

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

## 2. Rapport de présentation

### 2.1. Présentation du territoire

# PLU REVISÉ - DOSSIER APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,*

*Jean-Michel FOURGOUS*



## Sommaire

### I. Présentation du territoire

A.	Un territoire et une géographie à la croisée de plusieurs identités	3
B.	Une commune attractive intégrée à un territoire dynamique	4
C.	Une histoire ancienne	6
D.	Un développement rapide	9

### II. Les Clayes-sous-Bois dans une vision régionale

A.	Le SDRIF	11
B.	Le SRCE	13
C.	Le PDUIF	14
D.	Le PLHi	15

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## 1. Présentation du territoire

### A. Un territoire et une géographie à la croisée de plusieurs identités

Située à l'est du département des Yvelines, en deuxième couronne parisienne, la commune des Clayes-sous-Bois s'étend sur un territoire de 611 hectares. Située à proximité de pôles départementaux dynamiques (Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Poissy) et membre de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, second pôle économique de l'Ouest parisien, elle bénéficie d'une position géographique stratégique à l'échelle du département.

Le territoire des Clayes-sous-Bois est limitrophe avec 5 communes :

- Trois communes de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines : Plaisir (ouest), Villepreux (nord-est), Trappes (sud-ouest)
- 2 communes situées en dehors de Saint-Quentin-en-Yvelines : Chavenay (nord-ouest), Bois-d'Arcy (sud-est)

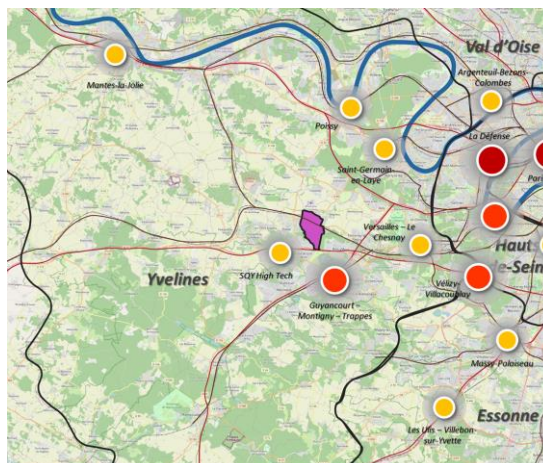
#### Une commune à la jonction de deux espaces naturels

La commune des Clayes-sous-Bois est constituée à 43,4% d'espaces verts.

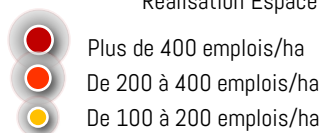
Une grande partie du territoire est couverte par le massif forestier de Bois-d'Arcy, au sud de la commune. Représentant environ un tiers de la surface de la commune, elle constitue une séparation naturelle entre la partie urbanisée des Clayes-sous-Bois et les espaces urbanisés des territoires de Plaisir et de Trappes, au sud.

Une partie du nord-ouest de la commune est occupée par un espace agricole, marquant le début de la Plaine de Versailles. La partie urbanisée des Clayes-sous-Bois constitue alors une jonction entre un milieu forestier matérialisé par la forêt de Bois-d'Arcy, au sud, et la Plaine de Versailles au nord.

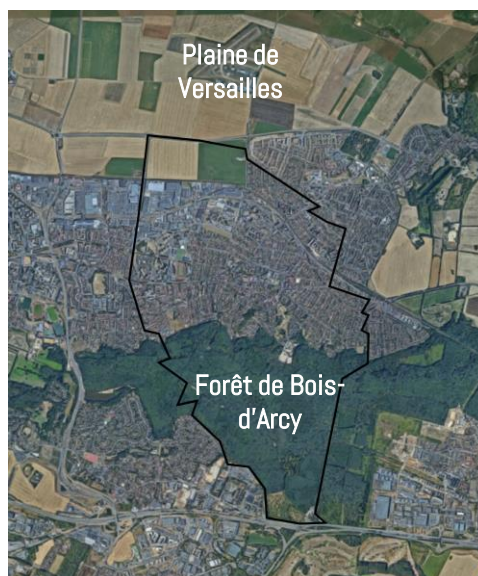
#### Localisation des Clayes-sous-Bois au sein des pôles d'emplois de l'Ouest Parisien



Réalisation Espace Ville. Source : INSEE



#### Photographie aérienne des Clayes-sous-Bois



#### Une commune récemment membre de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

La commune des Clayes-sous-Bois a rejoint la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en 2016.

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines existe depuis 2004. Le territoire était alors composé de sept communes uniquement, au lieu de douze aujourd'hui : Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux.

Ces sept communes forment historiquement la commune nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, dont la création a été décidée à travers le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP) par une Opération d'Intérêt National (OIN). L'objectif des villes nouvelles était alors de rééquilibrer le territoire francilien en formant des pôles urbains complets (logements, espaces de vie, activités, équipements, etc.) fédérateurs en banlieue proche de Paris.

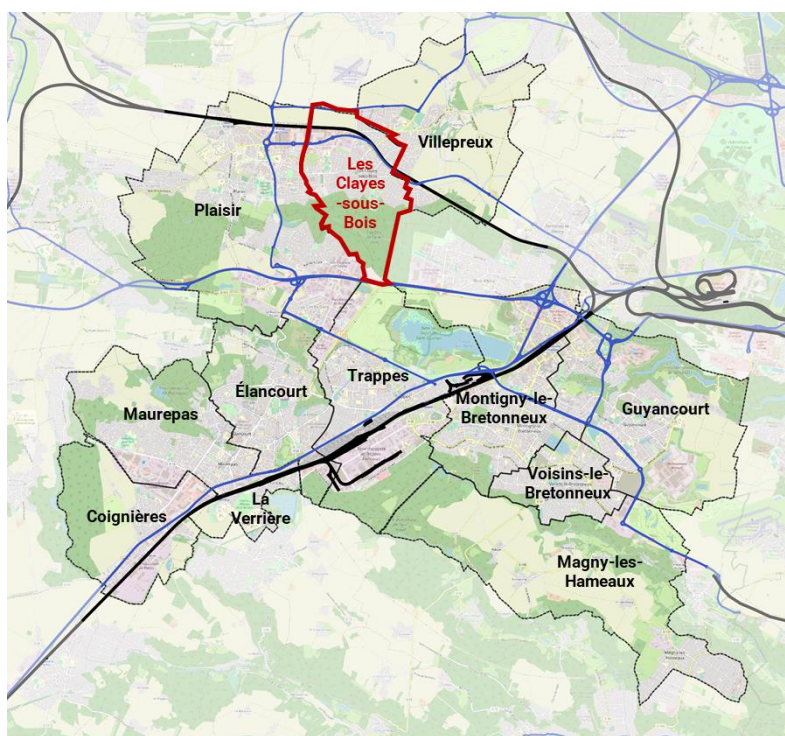
En 2012, la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines délibère la prescription de son

premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui sera approuvé cinq ans après, en 2017.

Entre-temps, en 2016, la commune des Clayes-sous-Bois entre dans la communauté d'agglomération, en même temps que les communes de Villepreux, Plaisir, Coignières et Maurepas. Cette intégration fait suite à une décision préfectorale prise dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), un schéma notamment institué dans l'objectif de rationaliser les périmètres des intercommunalités. Avant cela, les Clayes-sous-Bois formait, avec Villepreux et Plaisir, la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien.

Si la commune des Clayes-sous-Bois n'est donc pas concernée par le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, d'autres documents intercommunaux tels que le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) ou d'autres programmes d'action stratégiques sont en mesure d'avoir un impact sur le territoire communal.

**Le territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**



Réalisation Espace Ville

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## 1. Présentation du territoire

### B. Une commune attractive intégrée à un territoire dynamique

#### Les Clétiens : une population dynamique

Aujourd'hui, la commune des Clayes-sous-Bois est une ville de 17 560 habitants, ce qui représente 7,7% de la population de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le territoire accueille une population dynamique : 78,2% de la population de 15 à 64 ans est active. De plus, la commune est inscrite dans un bassin d'emploi important, à proximité directe de Versailles et de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris Saclay. La commune des Clayes-sous-Bois peut également compter sur un tissu économique diversifié et dynamique sur son territoire (tissu commercial développé, présence d'entreprises mobilisées sur des marchés en croissance, etc.).

#### Une commune bénéficiant d'un bon accès aux infrastructures de transport majeures

La commune dispose d'une gare SNCF, la gare Villepreux – Les Clayes, desservie par la ligne N du Transilien. Le territoire est également desservi par des grands axes routiers, les Routes Départementales 11 et 98 sur sa partie Nord, ainsi que la Route Nationale 12 au sud, qui assure notamment la desserte du futur espace économique du Puits-à-Loup. Enfin, sept lignes du réseau de bus de l'agglomération desservent la commune.

#### Les grandes voies de desserte des Clayes-sous-Bois



Réalisation Espace Ville

#### De la préhistoire au XIX<sup>ème</sup> siècle : les Clayes, un village relativement isolé

Les premières traces de l'Homme sur le territoire des Clayes-sous-Bois remontent au néolithique.

Par la suite, les premiers vestiges de construction sur la commune datent du Moyen-Age. Une église est construite aux alentours de 1100 et en 1118, Simon de Cloyes, propriétaire des terres des Clayes, y fait construire son château. Détruit en 1356 suite à des révoltes paysannes, il ne reste aujourd'hui du château que les corps de logis.

Les Clayes restent jusqu'à l'aube du XX<sup>ème</sup> siècle un village. En effet, le territoire demeure isolé des axes importants de circulation jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle. La population locale vit de l'agriculture et de l'exploitation des bois alentour. Le village est relié aux autres bourgs par des petits chemins, dont les deux principaux traversent la commune d'Est en Ouest, et du nord au sud.

#### Du XIX<sup>ème</sup> siècle au XX<sup>ème</sup> siècle : une ouverture progressive des Clayes en direction de Paris

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le village des Clayes se concentre sur les actuelles rues des Pinsons et Henri Prou. La commune compte à peine 300 habitants.

La structure urbaine des Clayes connaît de premiers bouleversements au cours de ce centenaire :

- L'aqueduc de l'Avre est créé à la fin du siècle afin d'acheminer l'eau potable jusqu'à l'Ouest de Paris. L'ouvrage est protégé par une servitude de 12m inconstructible de chaque côté de l'aqueduc afin d'assurer sa protection.
- La ligne de chemin de fer Paris – Dreux / Paris Grandville, mise en place en 1860, facilite l'accessibilité de la ville et renforce ses liens avec la capitale. Cette ligne favorise le développement de petits lotissements le long de l'axe de desserte, en discontinuité du bourg préexistant.

Carte de Cassini (XVIII<sup>ème</sup> siècle)



Source : géoportail.gouv

#### Le XX<sup>ème</sup> siècle : une croissance accélérée et dictée par les grands événements mondiaux et nationaux

À la suite de la Première Guerre Mondiale, le nombre de constructions explose, regroupées au sein de lotissements, en réponse à l'exode rural vers la région parisienne. Ainsi, la commune ne se constitue pas de véritable centre-ville dense, mais se développe davantage sous la forme d'un habitat dilué. Les commerces ne sont rapidement plus en mesure de répondre aux besoins de cette nouvelle population et le manque d'équipements publics se fait ressentir.

À partir des années 1920, un nouveau flux important de population s'installe : les « mal lotis », une population fuyant les logements vétustes et chers de Paris en achetant des lopins de terre sur lesquels ils construisent des cabanes de fortune. En réponse, les premiers équipements publics font leur apparition, tels que le stade du Carillon et la Mairie-école.

Par la suite, la crise économique des années 1930 puis la Seconde Guerre Mondiale ralentissent la croissance des Clayes-sous-Bois.

À partir des années 1950, la construction reprend et son rythme s'accélère, toujours sous forme de maisons individuelles regroupées en lotissement. C'est à partir des années 1960 que l'on voit se développer de nouveaux principes urbains sur la commune :

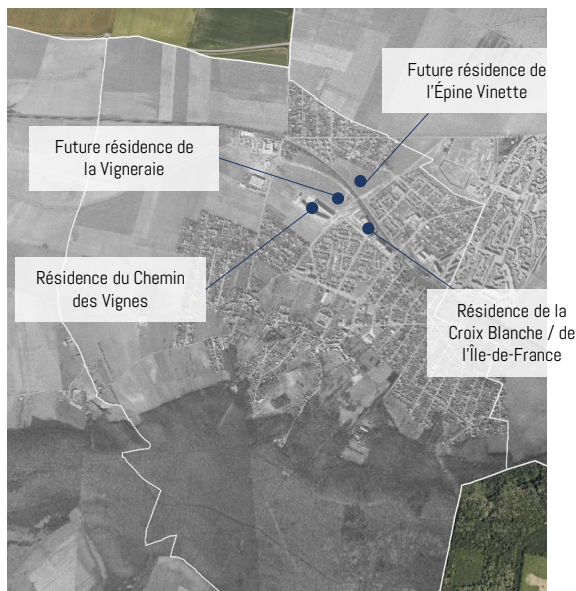
- Les premiers ensembles collectifs d'habitat social, sous forme de « barre » ou de « plot » voient le jour et s'établissent à proximité de la voie ferrée, de la RD 11 (résidences de la Croix Blanche et de la Vigneraie) et de la RD 98 (résidence de l'Épinevinette).
- L'Etat intervient dans l'aménagement de la commune à travers la création de la zone d'habitat de Plaisir / Les Clayes via le Schéma d'Aménagement de la Région Parisienne. De nombreux logements sociaux individuels ou collectifs sont dès lors construits sur la partie Ouest de la commune (quartier de l'Avre).
- Dans le même temps un urbanisme de maisons individuelles continue de subsister et de se développer au sud de la commune.

#### Territoire des Clayes-sous-Bois en 1900



Source : géoportail.gov

#### Le territoire des Clayes-sous-Bois en 1965



Source : Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Les Clayes-sous-Bois sur la période contemporaine (1970 jusqu'à nos jours)

La décennie 1970 est marquée par l'intervention de l'Etat dans le champ de la construction. Les résidences du Mail, des Plants de la Brétechelle, et de la Brétechelle sont édifiées en 1973 et de nouveaux équipements publics sont prévus.

Les premières Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) apparaissent également à cette période : la ZAC de Plaisir / Les Clayes voit le jour en 1975 mais est stoppée en raison de la récession que connaît la France à la fin des années 1970.

À partir des années 1985, l'organisation spatiale de la commune est bouleversée par d'importants changements, notamment sur sa partie Ouest :

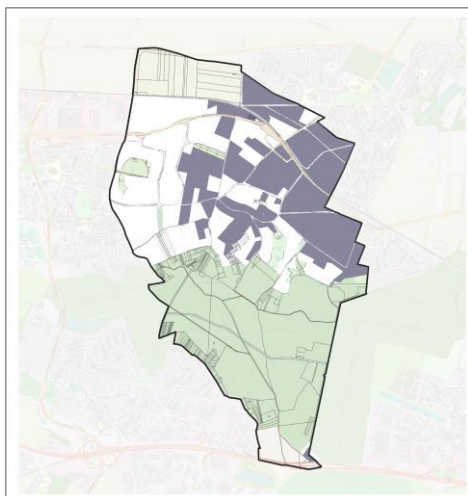
- Création des ZAC des Dames et du Gros Caillou ainsi que de la place Nelson Mandela ;
- Construction de la résidence du Val d'Avre et des maisons individuelles de la Cité Jardin ;
- Création de la prairie forestière afin de renforcer la trame végétale de la commune.

Dans les années 1990, les opérations se tournent davantage vers la requalification et l'aménagement de l'espace urbain. C'est en effet durant cette décennie que d'importants aménagements voient le jour, tels que le chemin des Eaux qui devient un élément structurant du tissu urbain de la commune. Ce chemin permet alors de traverser la ville à pied d'Est en Ouest et relie de nombreux équipements collectifs comme des écoles, des équipements sportifs, le centre culturel Philippe Noiret et le marché des Clayes-sous-Bois. D'autres requalifications d'espaces, telles que l'espace public autour de la rue Henri Prou ou la création du parc de stationnement de la gare, datent également du début des années 1990.

Au tournant du XXIème siècle, le développement de la commune est principalement marqué par des opérations d'habitat, majoritairement individuel (en limite de la forêt de Bois-d'Arcy, sur les secteurs du Val Joyeux, du Val-d'Arcy et de la Broderie) mais aussi collectif. Les opérations récentes se situent, quant à elles, principalement en le centre-ville.

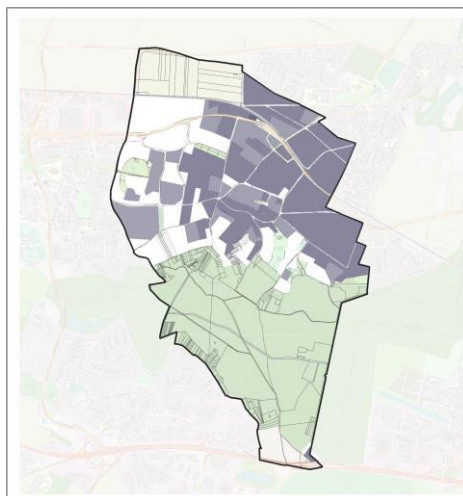
#### Le territoire des Clayes-sous-Bois aujourd'hui





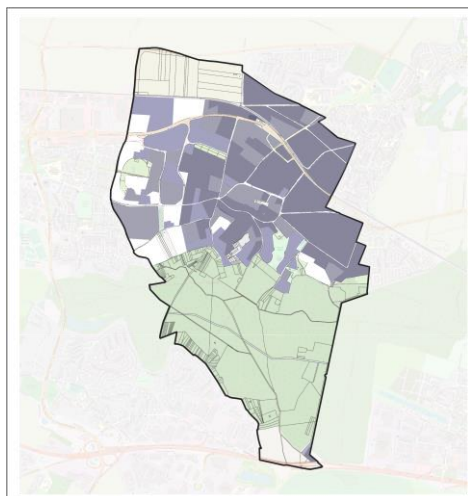
**1965**

La commune des Clayes-sous-Bois se constitue autour des linéaires rues Henri Prou, Maurice Jouet et avenue Jules Ferry, ainsi que par des quartiers de lotissements plus récents implantés à l'est du territoire en raison de la proximité de la gare.



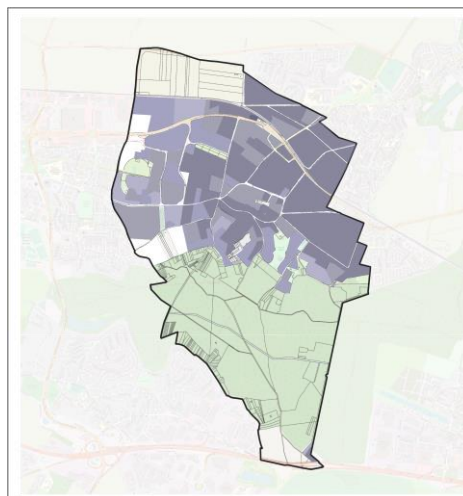
**1976**

L'urbanisation de la commune progresse vers l'ouest, par comblement d'importantes dents creuses et par la création de nouvelles poches de lotissement.



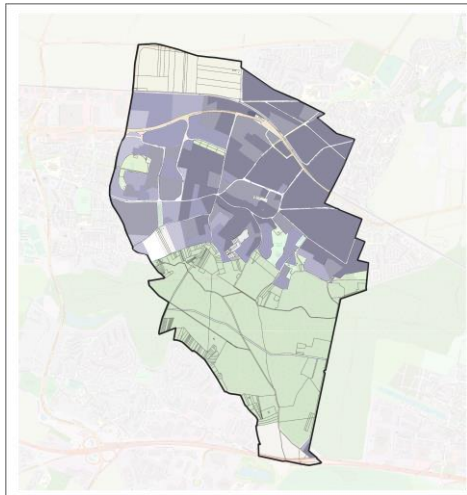
**1987**

Plusieurs zones industrielles et commerciales stratégiques s'implantent dans les années 1980 au nord de la commune, telles que les zones industrielles des Dames et du Gros Caillou. L'habitat continue de se développer, notamment au sud de la commune.



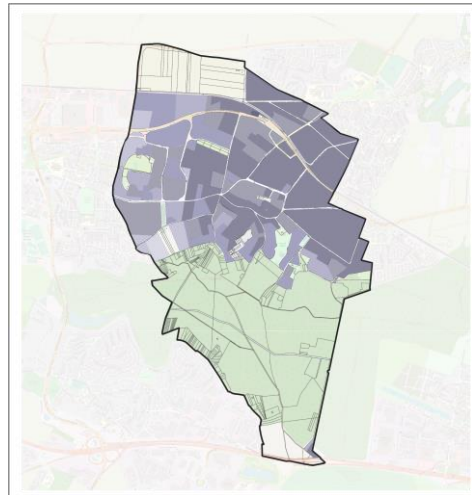
**2000**

L'urbanisation progresse à un rythme moins rapide, par comblement des dents creuses et par requalification d'espaces. Les opérations se font plus rares, plus modestes.



**2010**

Les opérations se concentrent dans la partie Ouest des Clays-sous-Bois (création de la ZAC du Chemin des Eaux, extension des lotissements du sud-ouest).



**2021**

La commune a atteint les limites de son extension. Les opérations récentes relèvent du renouvellement urbain, principalement dans le centre de la commune.

#### Qu'est-ce que le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ?

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

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

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

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec le SDRIF.

#### Les espaces naturels identifiés dans le SDRIF à préserver et à valoriser :

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

Les espaces boisés constitués par la forêt de Bois-d'Arcy seront à préserver et valoriser.

##### Les espaces agricoles :

Les espaces agricoles situés au nord-ouest de la commune, en limite avec les territoires de Plaisir et de Chavenay, seront à préserver et valoriser.

#### Les préconisations du SDRIF en matière de densification :

##### Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le SDRIF prévoit que les documents d'urbanisme locaux doivent rendre possible une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Quand la commune

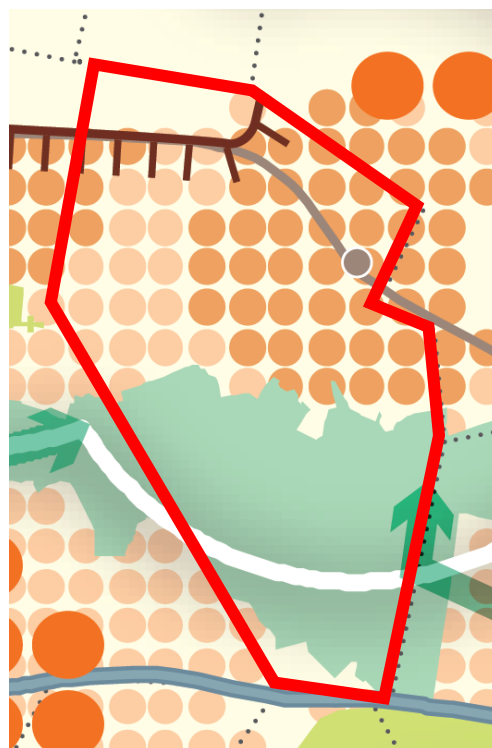
est concernée par une ou plusieurs pastilles « quartiers à densifier autour d'une gare », **l'objectif des 15% de densité supplémentaire concerne la totalité des espaces d'habitat existant sur le territoire**, et pas seulement le périmètre concerné par la ou les pastilles correspondantes.

##### Les espaces urbanisés à optimiser

Pour les espaces urbanisés à optimiser, le SDRIF prévoit un objectif d'accroissement minimal de 10% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

Comme mentionné précédemment, cette préconisation est remplacée par celle concernant les quartiers à densifier autour d'une gare, prévoyant une augmentation des densités de 15% minimum, s'appliquant sur l'ensemble du territoire.

#### SDRIF – extrait des destinations des sols



### A. Le SDRIF

#### Objectif chiffré à atteindre pour les espaces d'habitat :

En 2013, le territoire comptait 7 381 logements sur une superficie totale des espaces d'habitat de 213 ha, soit 34,6 logements par hectare (Référentiel SDRIF). Pour être conforme aux objectifs de densification de 15% des espaces d'habitat, cette densité devra atteindre 39,8 logements par hectare d'ici 2030. Ainsi, pour atteindre cet objectif, le PLU doit rendre possible la réalisation de **1 094 logements** au sein des secteurs d'habitat à horizon 2030, afin d'arriver à un total de **8 475 logements**.

Depuis 2013, un certain nombre d'opérations de logements sur le territoire ont été soit réalisées, soit engagées.

- On compte 278 logements construits dans le cadre d'opérations de logement collectifs au sein des espaces urbains entre 2013 et 2020 ;
- À ceci s'ajoute 51 logements en diffus sur la période 2013-2020

- De plus, 433 logements sont déjà prévus ou en cours de réalisation dans le cadre d'opérations de plus de 10 logements au sein des espaces urbains.
- Et 61 logements en diffus sont déjà réalisés ou en cours sur la période 2020-2024

Ainsi, 823 logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation au sein des espaces urbains. **Pour répondre aux objectifs du SDRIF, les Clayes-sous-Bois doivent donc rendre possible la construction de 271 logements supplémentaires dans les espaces urbains à horizon 2030.**

**Objectif chiffré de densité humaine à atteindre :** Le SDRIF fixe également un objectif de densité humaine de +15% à atteindre à horizon 2030. La densité humaine du territoire (habitants + emplois par hectare d'espace urbanisé) en 2013 est estimée à 77,3 habitants et emplois par hectare (Référentiel SDRIF). L'objectif est d'atteindre, selon le SDRIF, 88,9 habitants et emplois par hectare urbanisé à horizon 2030.

#### Opérations réalisées dans l'espace urbain depuis 2013 : 329 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date d'achèvement des travaux
1 allée Henri Langlois	33	Juillet 2013
10 avenue Jules Ferry	82	Avril 2014
28 rue Maurice Jouet	17	Septembre 2015
Allée Saint-Exupéry	60	2017
Avenue Simone Weil	16	Mai 2021
9 rue Henri Prou	70	2014
Autres opérations de 5 à 10 logements	33	
Opérations de moins de 5 logements	18	

#### Opérations en cours de réalisation dans l'espace urbain : 494 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date d'achèvement des travaux
8 avenue du Général Leclerc	35	2022
24 rue Henri Prou	76	Été 2024
14 rue Jules Ferry	81	Fin 2025
1 <sup>er</sup> rue Tristan Bernard	53	Fin 2025
41 rue Henri Prou / Pépinière	108	Fin 2025
2-4 avenue Jules Ferry	80	Fin 2025
Autres opérations entre 1 et 10 logements	61	Fin 2025

Sources : données communales

#### Qu'est-ce que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ?

Créé par les lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013, est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels).

#### Les principaux éléments qui ressortent de la carte des composantes du SRCE sont les suivants :

##### Les lisières des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha, ainsi que des lisières agricoles de ces mêmes boisements.

**Cette orientation concerne les lisières Nord et Sud de la forêt de Bois-d'Arcy.**


##### Les corridors de la sous-trame arborée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame arborée traversant la forêt de Bois-d'Arcy d'Est en Ouest. Ce corridor est qualifié de corridor fonctionnel diffus au sein d'un réservoir de biodiversité, la forêt de Bois-d'Arcy.

##### Les corridors de la sous-trame herbacée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à l'extrémité Sud de la commune. Il est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

#### Les objectifs identifiés dans le SRCE :

 Le SRCE identifie un corridor de la sous-trame arborée à préserver, d'une longueur de 1,6km à travers la forêt de Bois-d'Arcy. De plus, le PLU doit respecter, *a minima*, la préservation des bois, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha, et les espaces paysagers.

Carte des composantes du SRCE



Carte des objectifs du SRCE



#### Qu'est-ce que 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 PLU constitue le principal levier d'action sur le stationnement privé, car il permet de « prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement », dans le respect des « objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols » (article R 151-44 du code de l'urbanisme). À ce titre, le règlement doit intégrer les prescriptions du PDUIF, par l'éduction de normes plancher ou plafond.



#### 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, qui s'obtient par ce calcul\* :

**Ménage avec une voiture + (ménages multimotorisé  
\*nombre moyen de voitures de ces ménages)**

**Nombre total de ménages**

Soit pour les Clayes-sous-Bois : 1,29.

$1,29 \times 1,5 = 2$  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

\*Le nombre de ménage avec une voiture, le nombre de ménage multimotorisé et le nombre total de ménages sont des données INSEE calculées pour l'année 2018. Le nombre moyen de voitures par ménage multimotorisé est défini dans le PDUIF en fonction de la catégorie de la commune. Pour les Clayes-sous-Bois, ce nombre est de 2,2 (agglomération des pôles de centralité).

#### Qu'est-ce que le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal ?

Le Programme Local de l'Habitat est le document par lequel la politique de l'habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines est définie. Il programme les interventions nécessaires sur le parc de logements existant et sur les constructions nouvelles, tant sur le parc public que privé.

Réalisé pour la période 2018-2023, le PLH s'applique sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération, soit 12 communes.

Dans le cas des Clayes-sous-Bois, le PLH de Saint-Quentin-en-Yvelines flèche la **construction de 772 logements sur la période 2018-2023**, dont 94 logements non-territorialisés et 166 logements sociaux. L'objectif de la commune est de diversifier son parc de logements de façon à répondre aux nouveaux besoins de sa population, notamment par l'accroissement de l'offre de petits et moyens logements, ainsi que de l'offre de logements à destination des personnes âgées.

Le PLHi flèche notamment la réalisation de certaines opérations :

- Sente Desnos : 100 logements
- Rue Duclos – Jaurès : 12 logements
- Avenue de la Forêt : 47 logements
- Rue Nouveau Cottage : 52 logements
- Résiétudes : 108 logements
- Résidence jeunes et étudiants : 80 logements

Certaines de ces opérations verront le jour à horizon PLH (2023) ou au-delà, à l'image de celle programmée Sente Desnos dont 76 logements seront livrés à l'été 2024.

Le PLHi aborde également, en tant que perspective de plus long terme, l'aménagement du secteur Gros Cailloux.

#### Enjeux transversaux pointés dans le diagnostic du PLH

*Produire du logement pour accompagner les besoins démographiques et d'agir sur le solde migratoire négatif dans un contexte de fin d'un cycle de croissance démographique exceptionnelle et de réduction de la taille des ménages.*



#### Orientation I

Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adapté aux besoins locaux pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels

*Se saisir de la rénovation énergétique comme vecteur d'attractivité mais aussi d'amélioration des conditions de vie (lutte contre la précarité énergétique) et potentiel d'innovation technique ou de gestion*



#### Orientation II

Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité

*Se saisir du NPNRU et notamment de la reconstitution de l'offre pour répartir et rééquilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de SQY. Mettre en œuvre une politique de peuplement du parc social (traitée dans le cadre de la CIL, en prenant en compte le relogement).*



#### Orientation III

Rééquilibrer l'offre sociale

*Accompagner les ménages plus modestes ou fragiles dans leurs parcours logement ou hébergement, et de maintien des équilibres sociaux dans les programmes ou quartiers*



#### Orientation IV

Faciliter la réponse aux besoins en logements et en hébergements des publics spécifiques

*Doter l'agglomération d'outils et moyens permettant d'appuyer la stratégie habitat portée par le PLH*



#### Orientation V

Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats

Extrait du PLHi de Saint-Quentin-en-Yvelines

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

## 2. Rapport de présentation

### 2.2. Diagnostic socio-économique

# PLU REVISÉ - DOSSIER APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*



## Sommaire

<b>I.</b>	<b>Les habitants</b>	
A.	Un nombre d'habitants globalement stable mais une attractivité résidentielle à conforter	3
B.	Une population dynamique mais vieillissante	6
C.	Des ménages clétiens qui se desserrent	8
D.	Une proportion d'actifs qui augmente et un bassin d'emploi tourné vers l'ouest de l'Île-de-France	10
<b>II.</b>	<b>Les logements</b>	
A.	Un parc de logements augmentant de manière régulière	15
B.	Un parc de logements se caractérisant par la prévalence des grands et moyens logements	17
C.	Une légère carence relevée en termes de logements sociaux	21
D.	Une majorité de ménages propriétaires	22
<b>III.</b>	<b>Les activités économiques</b>	
A.	Une commune où l'activité commerciale domine et fournit une majorité des emplois	23
B.	Des activités commerciales réparties en polarités au rayonnement variant du local au régional	26
C.	Des zones d'activités économiques dynamiques et en évolution	30
D.	La future zone d'activités économiques du Puits-à-Loup: une opportunité économique de premier plan pour les Clayes-sous-Bois	33
E.	Une commune intégrée au paysage économique de Saint-Quentin-en-Yvelines	34

## 1. Les habitants

### A. Un nombre d'habitants globalement stable mais une attractivité résidentielle à conforter

#### Le nombre d'habitants

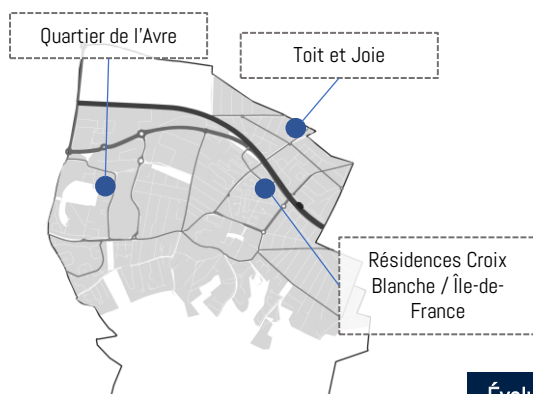
Le dernier chiffre officiel indique une population communale de 17 560 habitants en 2018 (*donnée INSEE au 1er janvier 2021*).

#### Évolution du nombre d'habitants

##### Entre 1968 et 1982 :

L'évolution de la population se caractérise par une croissance démographique forte entre 1968 et 1982 (+72%). Cette augmentation s'explique notamment par :

- Le développement de plusieurs zones pavillonnaires ;
- La formation de nouveaux quartiers prenant la forme d'habitats collectifs (quartier de l'Avre, Toit et Joie, résidences Croix Blanche / Île-de-France) ;
- La couverture du territoire en équipements (écoles, marché, équipements sportifs) et en commerces, participant à l'attractivité du territoire.



##### Entre 1990 et 2013 :

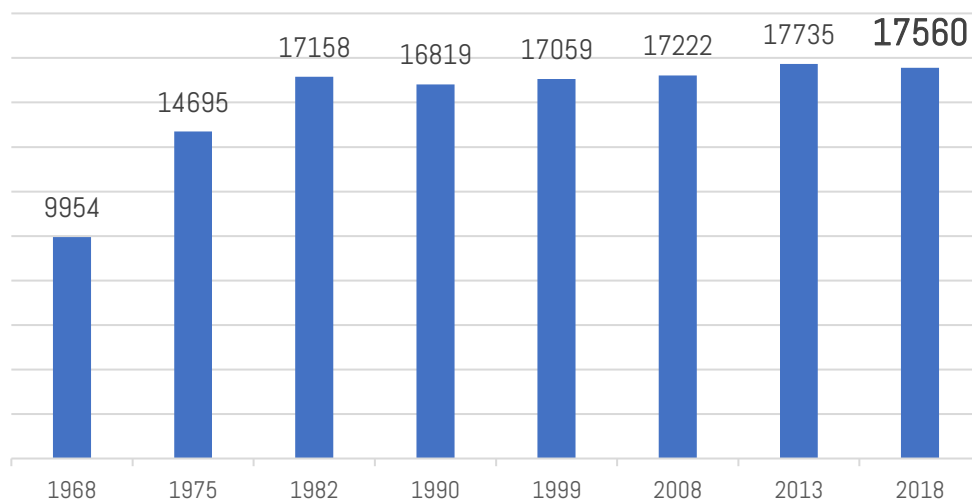
Après avoir accusé d'une légère baisse de -2% entre 1982 et 1990, la population des Clayes-sous-Bois est restée stable, avec une légère croissance démographique sur la période (+5% en l'espace de 23 ans). En 2013, la commune enregistre son record démographique, en atteignant 17 735 habitants.

##### Depuis 2013 :

La tendance démographique positive connue par le territoire depuis deux décennies s'est inversée : entre 2013 et 2018, la population communale a enregistré un déclin de près de -1%. Il est cependant à noter que la situation démographique des Clayes-sous-Bois reste globalement stable dans le temps.

Sur une décennie, en dépit de la perte de population survenue entre 2013 et 2018, la population clétienne a augmenté de +2% par rapport à 2008. De par son poids démographique, les Clayes-sous-Bois représente la 7<sup>ème</sup> commune de l'intercommunalité en termes de population.

Évolution de la population clétienne de 1968 à 2018



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

### A. Un nombre d'habitants globalement stable mais une attractivité résidentielle à conforter

#### 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 1982 :

Positifs de 1968 à 1982, le solde naturel et le solde migratoire ont contribué à l'augmentation de la population clétienne. C'est une période durant laquelle le territoire a accueilli de nouveaux habitants, à un rythme qui s'est progressivement ralenti : en l'espace de 14 ans, la variation annuelle moyenne de la population enregistrée descend de 5,7 à 0.

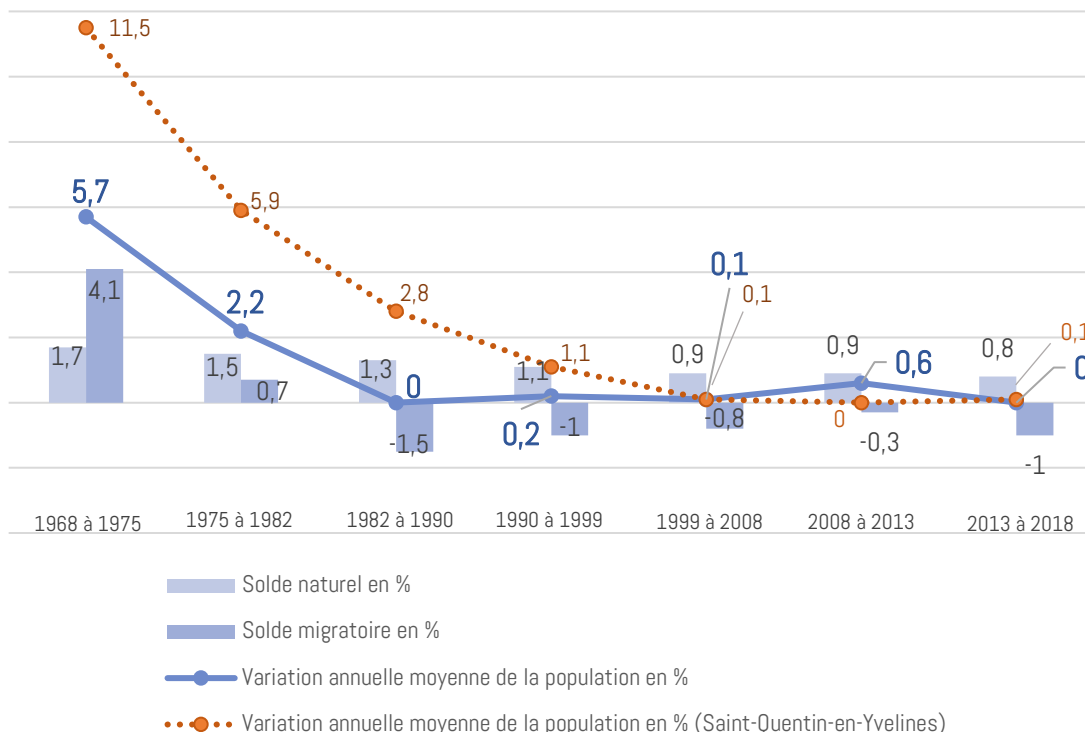
##### Depuis 1982 :

À partir de 1982, le solde migratoire est devenu négatif, tout en étant compensé par le solde naturel. Ce dernier connaît une décroissance lente et régulière dans le temps, tandis que le solde migratoire fluctue davantage, tout en restant négatif.

Entre 2013 et 2018, la variation annuelle moyenne de la population clétienne s'établit à 0. La compensation s'opérant entre le solde naturel et le solde migratoire ne permet alors plus à la commune de maintenir son nombre d'habitants.

Cette diminution du solde démographique n'est pas un cas isolé et s'observe également à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines. Jusqu'en 1999, la variation annuelle moyenne observée aux Clayes-sous-Bois était plus faible qu'à l'échelle de l'intercommunalité. De 1999 à 2013, le solde démographique se retrouve légèrement supérieur à celui de la communauté d'agglomération, au profit d'une réduction du déficit migratoire de la commune dont n'aurait pas bénéficié le reste de l'intercommunalité. À partir de 2013, la variation annuelle moyenne de la population des Clayes-sous-Bois diminue (-0,6), et redevient plus faible que celle observée à l'échelle de la communauté d'agglomération.

#### Taux de variation de la population et ses facteurs (%)



Source : données INSEE

<sup>1</sup> Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

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

## 1. Les habitants

### A. Un nombre d'habitants globalement stable mais une attractivité résidentielle à conforter

#### Les migrations résidentielles à l'échelle de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

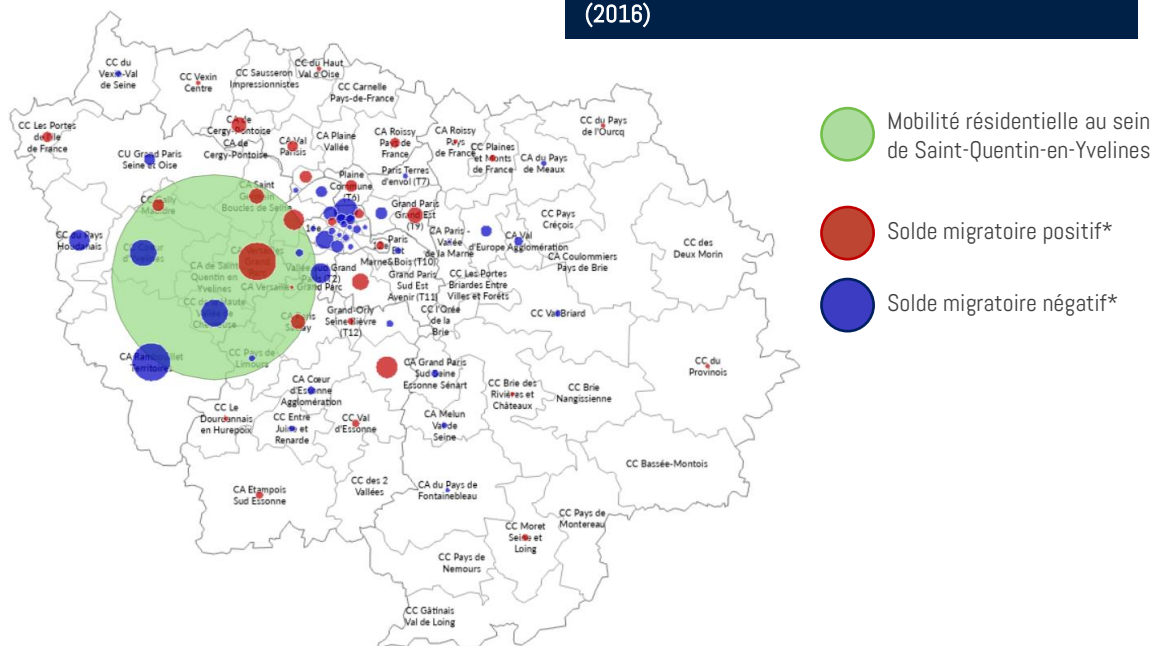
Une photographie à un instant T des migrations résidentielles permet de visualiser à la fois la provenance des ménages s'installant sur le territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, ainsi que la destination des ménages choisissant de déménager du territoire.

Ainsi, en 2016, le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines se montre davantage attractif auprès des ménages résidant au sein des territoires à proximité de Paris, et plus particulièrement du Val d'Oise ou à proximité directe du territoire (CA de Versailles Grand Parc, CA Paris Saclay, Paris Ouest La Défense, CA Saint Germain Boucle de Seine...).

Au contraire, Saint-Quentin-en-Yvelines observe un solde migratoire négatif au bénéfice de certains territoires, principalement Paris (la majorité des arrondissements) ou situés à l'ouest des Yvelines (CA Rambouillet Territoires, CC Cœur Yvelines).

Ces migrations résidentielles à l'échelle de l'intercommunalité permettent d'indiquer une tendance également interprétable à l'échelle des Claves-sous-Bois.

#### Les échanges migratoires des différents territoires franciliens avec le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (2016)



Source : Institut Paris Région, 2016

*\*Un solde migratoire positif signifie que le nombre de personnes quittant un territoire pour venir s'installer dans la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est supérieur au nombre de personnes quittant Saint-Quentin-en-Yvelines en direction du territoire considéré. À l'inverse, un solde migratoire négatif signifie que le nombre de personnes quittant un territoire pour venir s'installer dans la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est inférieur au nombre de personnes quittant Saint-Quentin-en-Yvelines en direction du territoire considéré.*

## 1. Les habitants

### B. Une population dynamique mais vieillissante

#### La structure par âge de la population

En 2018, un peu plus de la moitié de la population a moins de 44 ans (56%). Les deux catégories les plus représentées sont les personnes de 45 à 59 ans et les personnes de moins de 14 ans, avec respectivement 21,4% et 19,8% de la population.

Les personnes de plus de 60 ans représentent quant à eux 22,6% de la population, soit près d'un quart des habitants des Clayes-sous-Bois.

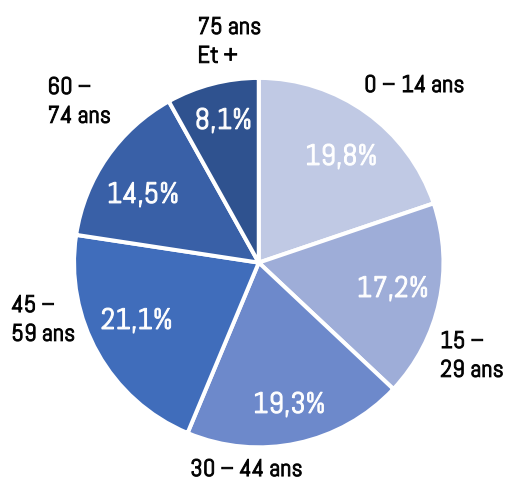
#### Évolution de l'âge des habitants depuis 2008

La part de l'ensemble des classes d'âges comprises entre 0 et 44 ans baisse sur la dernière décennie, et plus particulièrement la classe des 30 à 44 ans, qui diminue de -2,1 points.

Dans le même temps, la part de l'ensemble des classes d'âges situées entre 45 et 75 ans ou plus augmente. A titre d'exemple, entre 2008 et 2018, la part des habitants de 60 ans ou plus a augmenté de +3,3 points, dont +2,2 points pour les personnes de 75 ans ou plus.

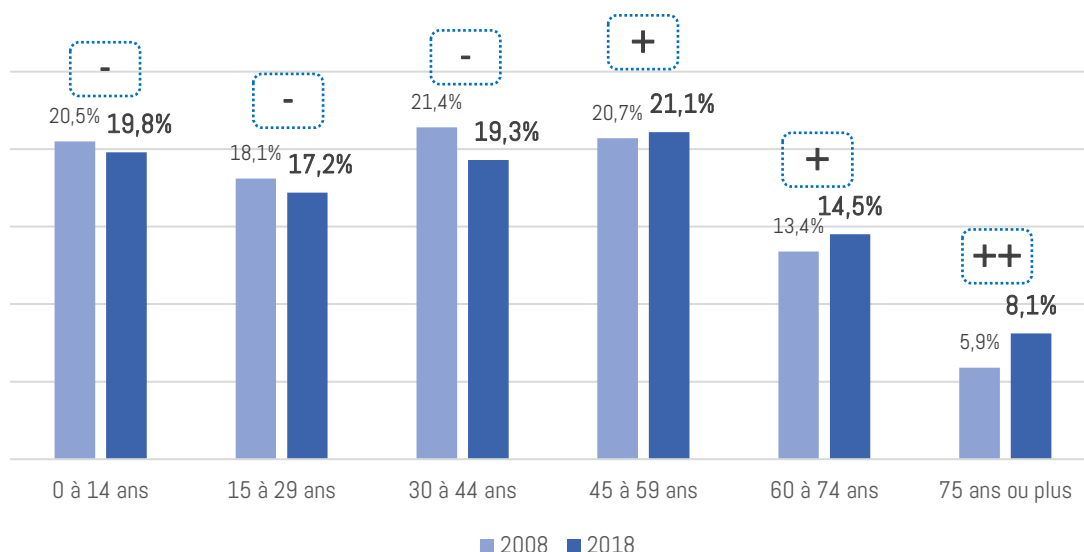
Ainsi, bien que la population des Clayes-sous-Bois reste jeune et dynamique, un phénomène de vieillissement de la population s'observe.

Âge de la population communale en 2018



Source : données INSEE

Population par grandes tranches d'âges



Source : données INSEE

#### La structure par âge de la population comparée à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

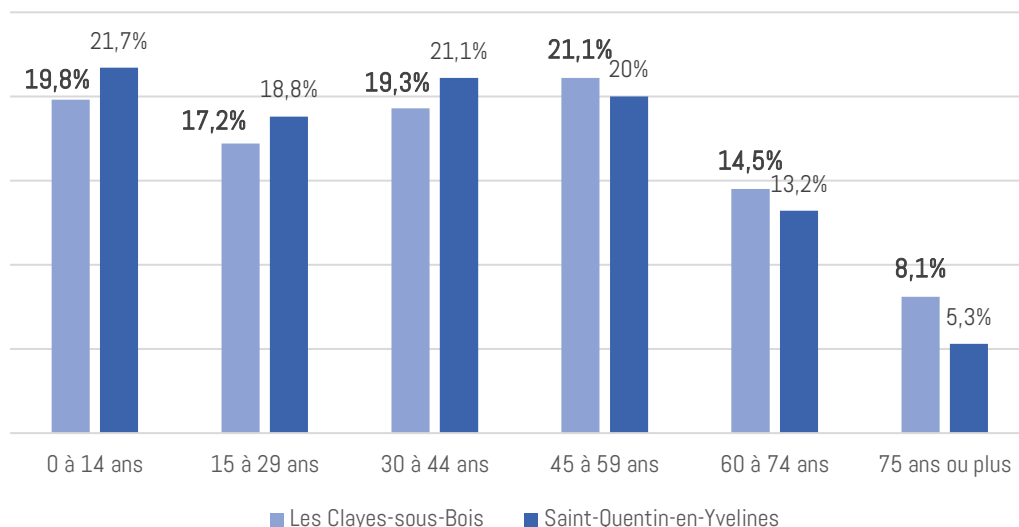
La population des Clayes-sous-Bois est en moyenne plus âgée que la population saint-quentinoise.

En effet, la part de la population clétienne âgée de plus de 60 ans est supérieure de 4,1 points à celle enregistrée à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines. La population âgée de 45 à 59 ans est également davantage représentée aux Clayes-sous-Bois (21,1%, contre 20% à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines).

La population âgée de moins de 14 ans est, au contraire, moins représentée aux Clayes-sous-Bois que dans la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (-1,9 points).

Ainsi, les différences entre les deux échelles territoriales ont tendance à s'accroître pour les deux classes d'âges les plus antagonistes, les moins de 14 ans, plus représentés à l'échelle intercommunale, et les 75 ans ou plus, davantage présents sur le territoire communal.

Comparaison des classes d'âge de la population clétienne et saint-quentinoise en 2018



Source : données INSEE

#### La structure familiale des ménages

En 2018, la structure des ménages aux Clayes-sous-Bois se répartit comme suit :

- Plus de la moitié des ménages sont des couples avec ou sans enfants (61,8%) ;
- Un quart sont des ménages de 1 personne ;
- Environ 11 % sont des familles monoparentales.

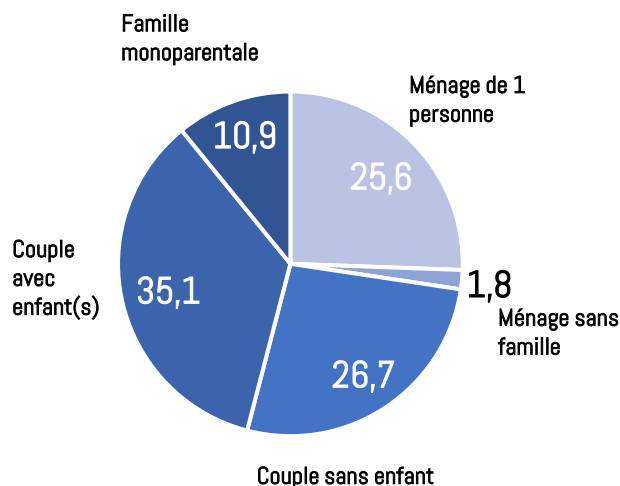
#### Évolution de la structure familiale des ménages

Entre 2008 et 2018, les parts des ménages d'une personne et celle des familles monoparentales continuent d'augmenter (+3,7 points de ménages d'une personne; +1 point de familles monoparentales).

En revanche, la part des couples, avec ou sans enfant, diminue. Cette baisse est davantage marquée pour les couples avec enfants (-2,4 points), suivi de près par la part des couples sans enfant (-1,9 point). Cette évolution peut s'expliquer en partie par l'augmentation des ménages d'une personne, en raison de leur décohabitation\*.

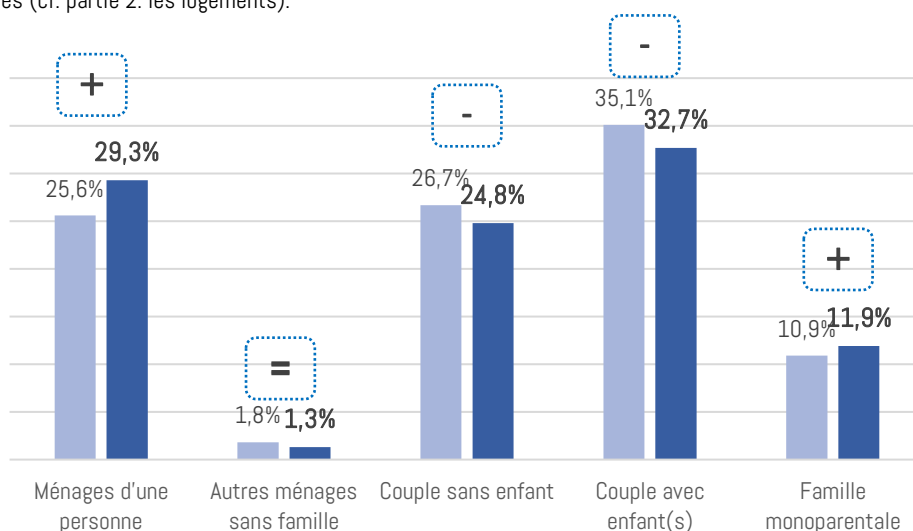
La population des Clayes-sous-Bois connaît donc une tendance au desserrement\*\* des ménages. Cet effet est accentué par une diversification de l'offre de logements récente qui attire davantage de petits ménages (cf. partie 2. les logements).

Structure familiale des ménages en 2018



Source : données INSEE

Évolution de la structure des ménages



Source : données INSEE

■ 2008 ■ 2018

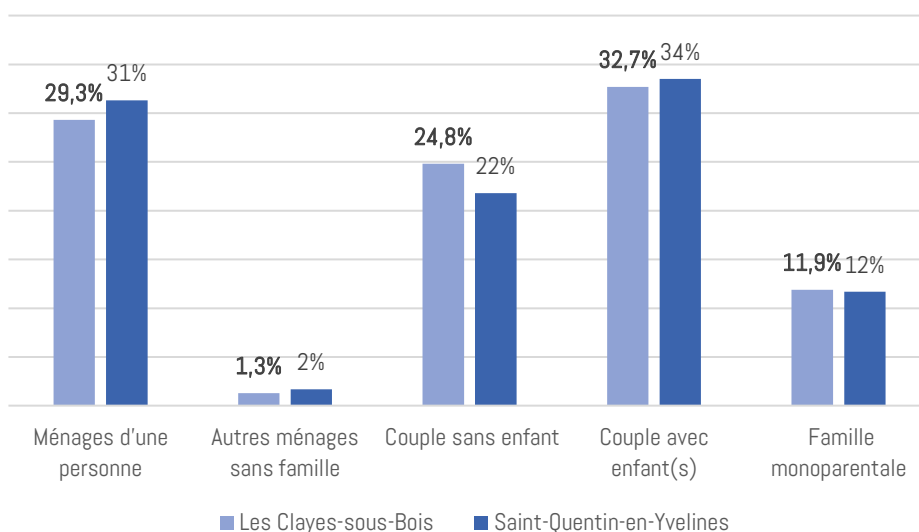
\* Décohabitation : processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes (enfants quittant le foyer familial, couple qui se sépare...).

\*\* Desserrement : processus par lequel la taille moyenne des ménages diminue. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

#### La structure familiale des ménages comparée à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

En 2018, les Clayes-sous-Bois accueillent davantage de couples sans enfant par rapport à Saint-Quentin-en-Yvelines (2,8 points de différence). A l'inverse, la part des ménages d'une personne et de couples avec enfant(s) est plus faible aux Clayes-sous-Bois qu'à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, avec une différence de respectivement -1,7 point et -1,3 point par rapport à la communauté d'agglomération.

#### Comparaison de la structure des ménages avec Saint-Quentin-en-Yvelines - 2018



Source : données INSEE

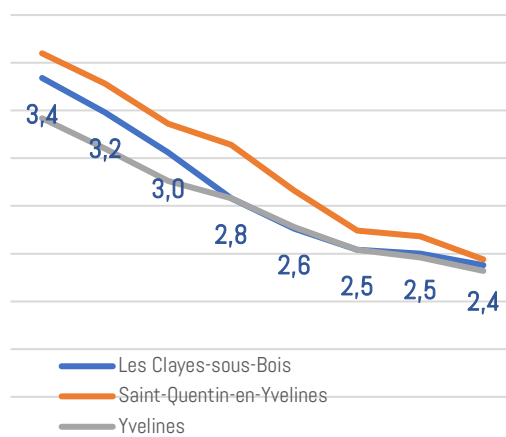
#### Le nombre moyen de personnes par ménage

En 2018, le nombre moyen de personnes par ménage est d'environ 2,4 aux Clayes-sous-Bois.

Ce chiffre moyen descend depuis 1968, d'abord assez rapidement, passant de 3,4 en 1968 à 2,6 en 1999, puis de manière plus progressive : entre 1999 et 2018, le nombre moyen de personnes par ménage a baissé de 0,2 points.

Cet indicateur confirme un phénomène de desserrement des ménages sur la commune des Clayes-sous-Bois.

A l'échelle de l'intercommunalité, ce nombre moyen s'avère à peine plus élevé (environ 2,5).



1968 1975 1982 1990 1999 2008 2013 2018

Source : données INSEE

## 1. Les habitants

### D. Une proportion d'actifs qui augmente et un bassin d'emploi tourné vers l'ouest de l'Île-de-France

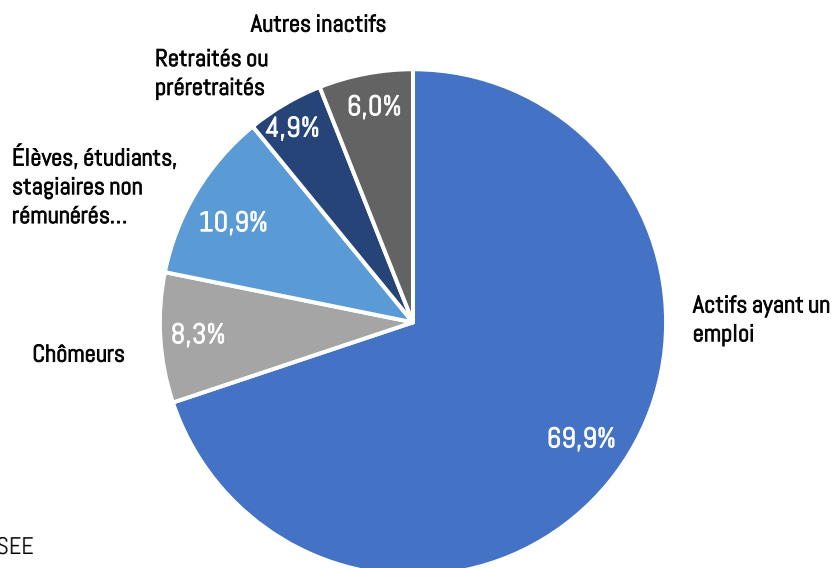
#### La population en âge de travailler

En 2018, les Clayes-sous-Bois comptaient 8 669 actifs.

À l'échelle de la population totale de la commune, ils représentent 49,4% des habitants.

À l'échelle des habitants en âge de travailler (15 à 64 ans), ils représentent 78,2% des personnes. Dans cette tranche d'âge, près de 69,9% ont un emploi et 10,9% sont dans le cursus scolaire ou universitaire.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité - 2018



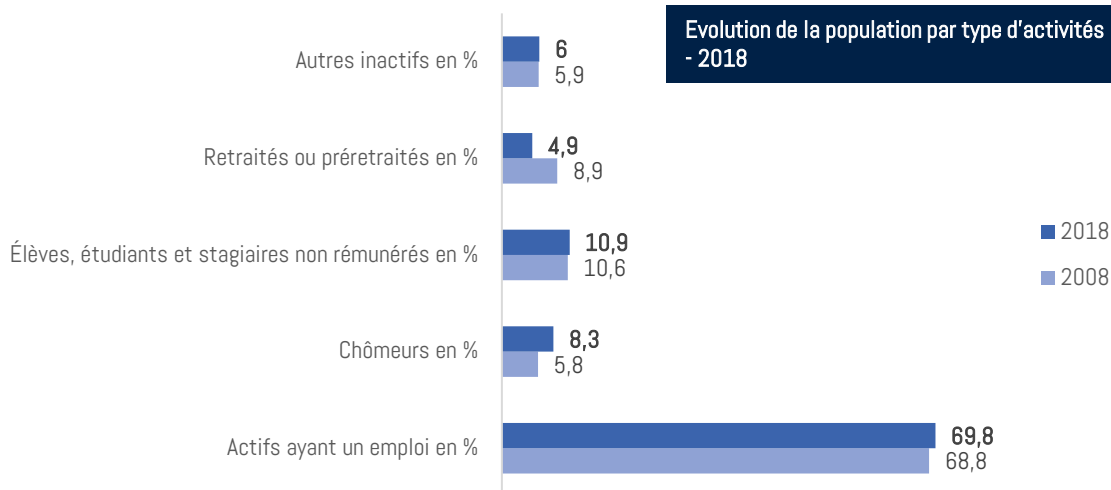
Source : données INSEE

#### L'évolution de la population active par type d'activités

De 2008 à 2018, la part de la population active a augmenté de 3,6 points. Parmi les actifs, la part du nombre d'actifs ayant un emploi a progressé de 1 point, et la part de chômeurs de 2,5 points.

Sur la période, la part des inactifs a diminué de 3,6 points. Parmi cette population, la plus forte baisse est enregistrée par les retraités et préretraités (-4 point).

Evolution de la population par type d'activités - 2018



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

D. Une proportion d'actifs qui augmente et un bassin d'emploi tourné vers l'est de l'Île-de-France

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

#### La population active :

La population active clétienne est principalement composée d'employés (20,4%) et de professions intermédiaires (16,9%) même si depuis 2008, cette CSP est moins représentée, avec une baisse de -1,8 point.

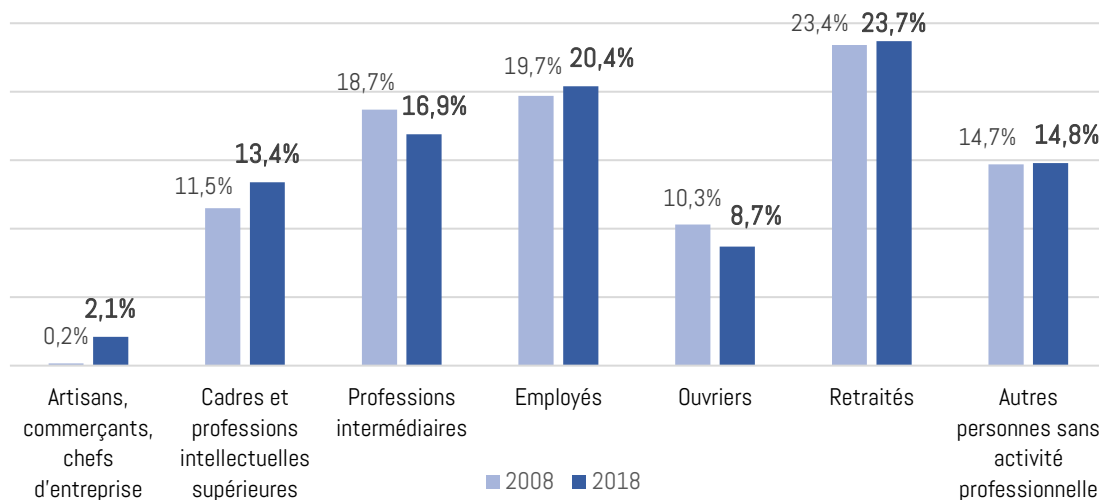
Les parts des cadres et ouvriers sont respectivement de 13,4% et 8,7%. Depuis 2008, les ouvriers sont moins représentés (-1,6 point), alors que la part des cadres augmente (+1,9 point).

#### La population inactive :

Les retraités représentent 23,7% des personnes de plus de 15 ans. Leur part reste stable.

D'une manière générale, la part de la population inactive a tendance à se stabiliser sur la période.

#### Evolution des CSP aux Clayes-sous-Bois



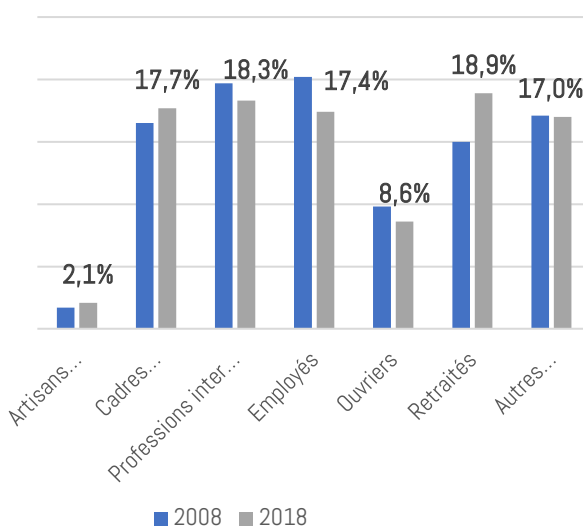
Source : données INSEE

#### Evolution des CSP dans la CA Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Comparaison avec la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Aux Clayes-sous-Bois, par rapport à l'échelle de l'intercommunalité, les CSP de retraités (+4,8 point), d'employés (+3 points) et ouvriers (+0,1 point) sont davantage représentées.

En revanche, la part des cadres y est bien moins représentée, avec -4,3 points par rapport à Saint-Quentin-en-Yvelines.



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

D. Une proportion d'actifs qui augmente et un bassin d'emploi tourné vers l'est de l'Île-de-France

### Les modes de déplacements pour se rendre au travail

En 2018, 1 274 actifs clétiens exercent leur emploi sur le territoire communal soit environ 16,3% des actifs.

Le mode de transport privilégié par les actifs est la voiture, camion ou fourgonnette (61,8%).

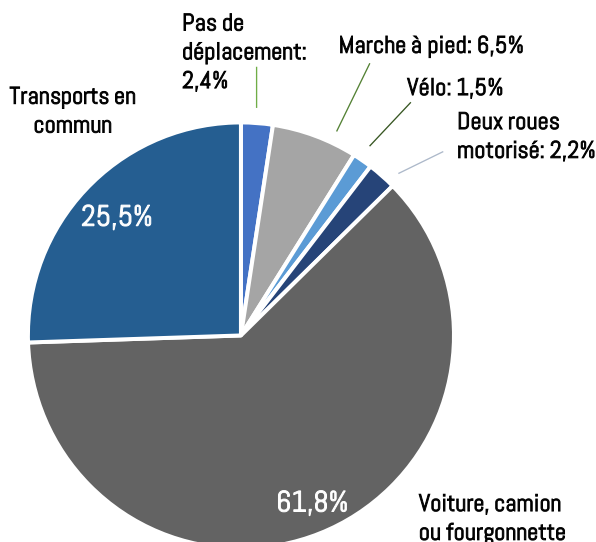
Les transports en commun sont utilisés par un quart des actifs et les modes actifs sont quant à eux utilisés par 8 % de cette population.

### Évolution des modes de transport utilisés

Entre 2008 et 2018, il n'y a pas eu d'évolution notable concernant l'utilisation des véhicules motorisés pour se rendre au lieu de travail.

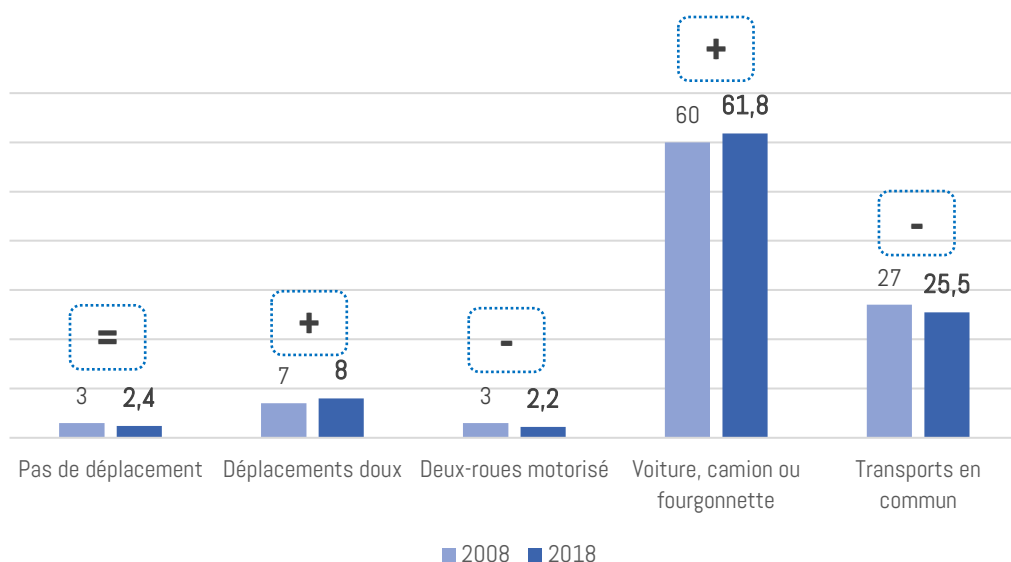
Il peut être noté que la part des actifs se rendant sur leur lieu de travail en voiture, camion ou fourgonnette a augmenté de 1,8 point, et que dans le même temps la part des transports en commun a diminué de 1,5 point. Ces chiffres sont cependant à manier avec précaution, puisque leur ancienneté ne permet pas totalement d'intégrer les modifications récentes intervenues sur le réseau de bus datant de 2018 (nouveaux itinéraires, amplification de la fréquence de passage).

Mode de déplacements domicile – travail (%) - 2018



Source : données INSEE

Evolution de l'utilisation des modes de transport (%)



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

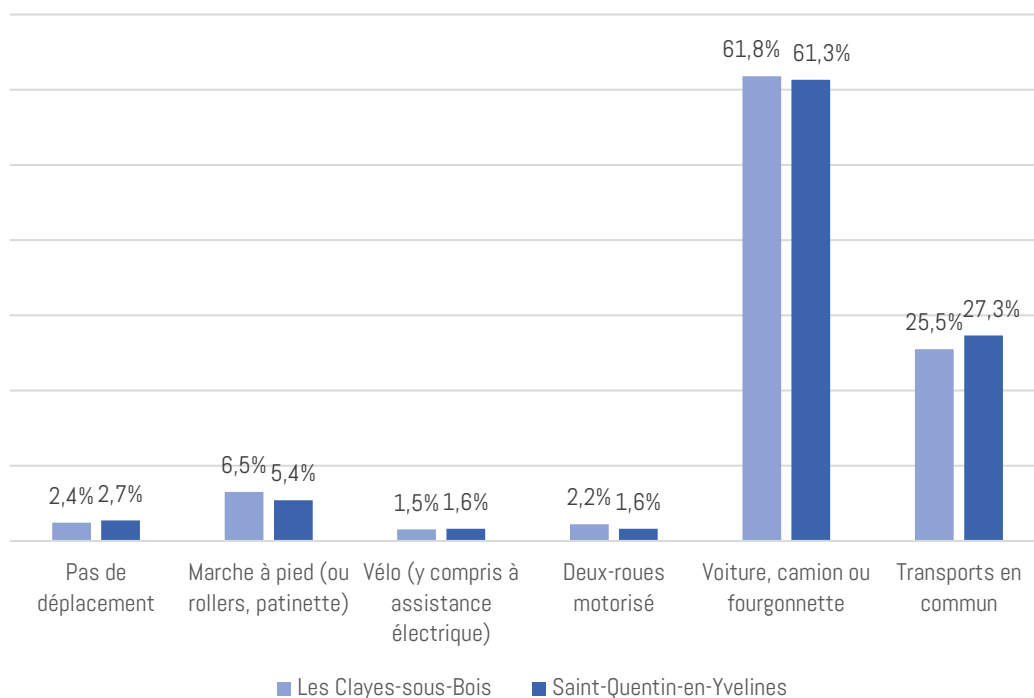
D. Une proportion d'actifs qui augmente et un bassin d'emploi tourné vers l'est de l'Île-de-France

### Les modes de transport utilisés comparés à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

À l'échelle de l'intercommunalité, les modes de transport utilisés par les actifs sont similaires à ceux des Clayes-sous-Bois. Néanmoins, les transports en commun sont légèrement moins utilisés par les clétiens (-1,8 point). Cette différence peut s'expliquer par le fait que certaines communes de l'intercommunalité disposent d'une offre en lignes de trains et de bus davantage fournie qu'aux Clayes-sous-Bois, à l'image de Montigny-le-Bretonneux.

De plus, la proximité de la commune à d'autres lignes de transport en commun structurantes (Transilien U et L, RER C) peut favoriser le rabattement des usagers clétiens vers d'autres gares, un phénomène plus difficilement mesurable.

Comparaison des modes de transport avec Saint-Quentin-en-Yvelines - 2018



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

D. Une proportion d'actifs qui augmente et un bassin d'emploi tourné vers l'est de l'Île-de-France

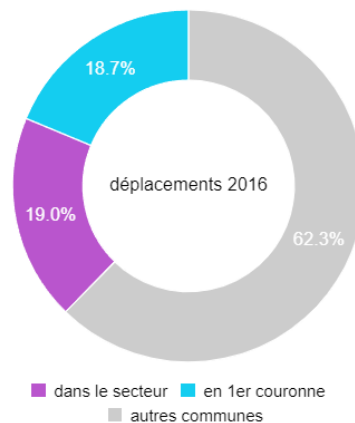
### Localisation des déplacements pendulaires

En 2016, les déplacements quotidiens des habitants des Clayes-sous-Bois pour rejoindre leur lieu de travail sont variés.

Les clétiens sont environ :

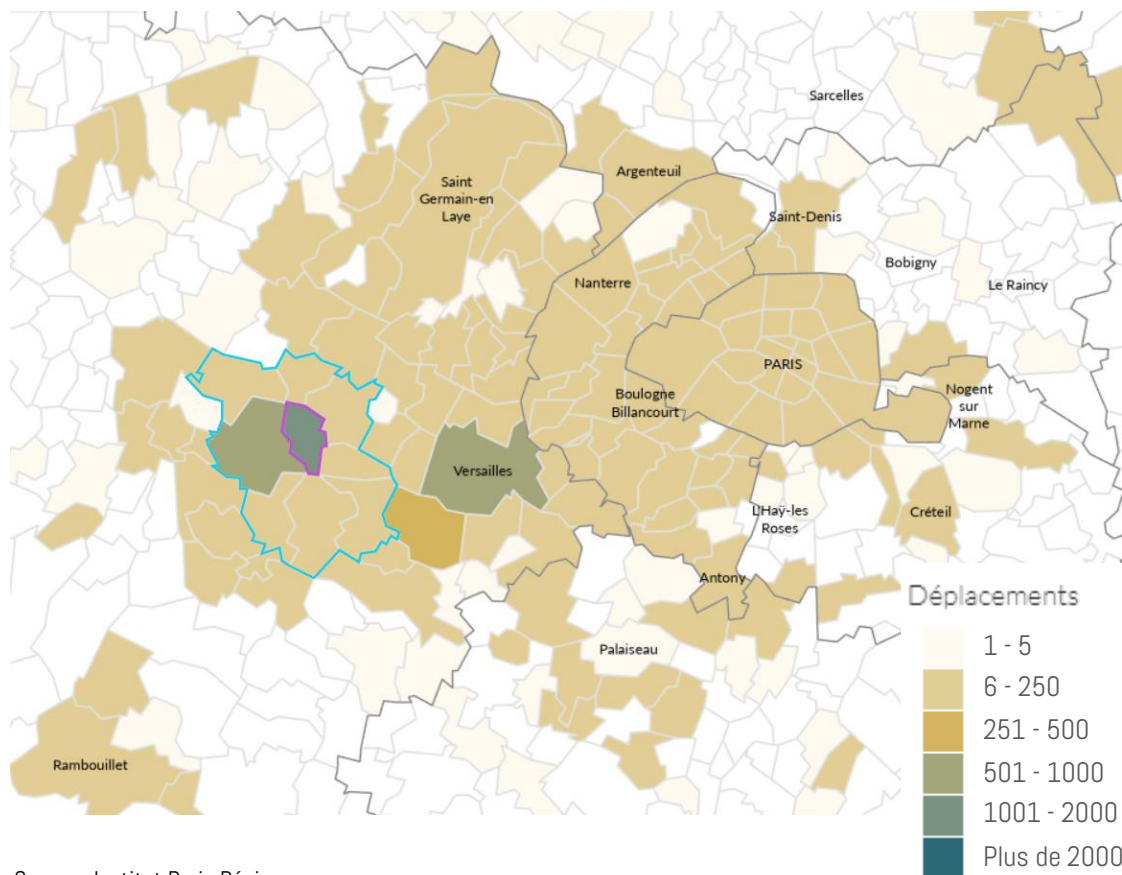
- 62,3 % à travailler dans d'autres communes (hors communes limitrophes) ;
- 19% dans la commune de résidence ;
- 18,7% dans les communes limitrophes.

Les déplacements vers les autres communes se font essentiellement en direction de Versailles, de communes de l'agglomération (Guyancourt), de Paris et de l'Ouest parisien (Hauts-de-Seine, Yvelines).



Source : Institut Paris Région

### Déplacements domicile-travail des clétiens – 2016



Source : Institut Paris Région

#### Le parc de logements en 2018

Selon l'INSEE, le nombre de logements aux Clayes-sous-Bois est de 7 614 unités en 2018.

Le parc de logements est composé de :

- 94,3 % de résidences principales ;
- 4,3 % de logements vacants ;
- 1,5 % de résidences secondaires.

Le taux de logements vacants aux Clayes-sous-Bois est considéré comme normal et incompressible en Île-de-France. En comparaison, le taux de logements vacants sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines s'élève à 5,2% et celui des Yvelines, à 6,3%.

#### L'évolution du nombre de logements

Entre 1968 et 1982 :

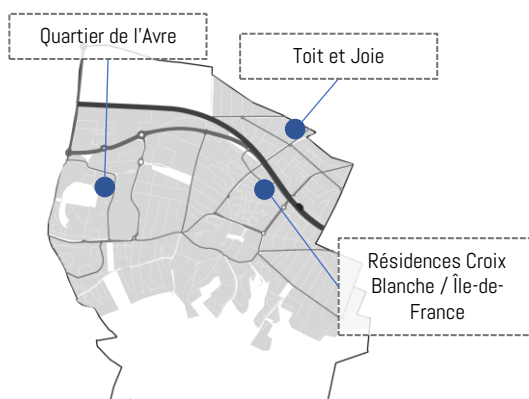
Durant cette période, le nombre de logements a presque doublé (+74%). La croissance du parc est soutenue par la construction de grands ensembles collectifs dans les quartiers de l'Avre et de Toit et Joie, ou encore de résidences telles que Croix Blanche et Île-de-France, ainsi que par le développement de plusieurs zones pavillonnaires.

Entre 1982 et 1999 :

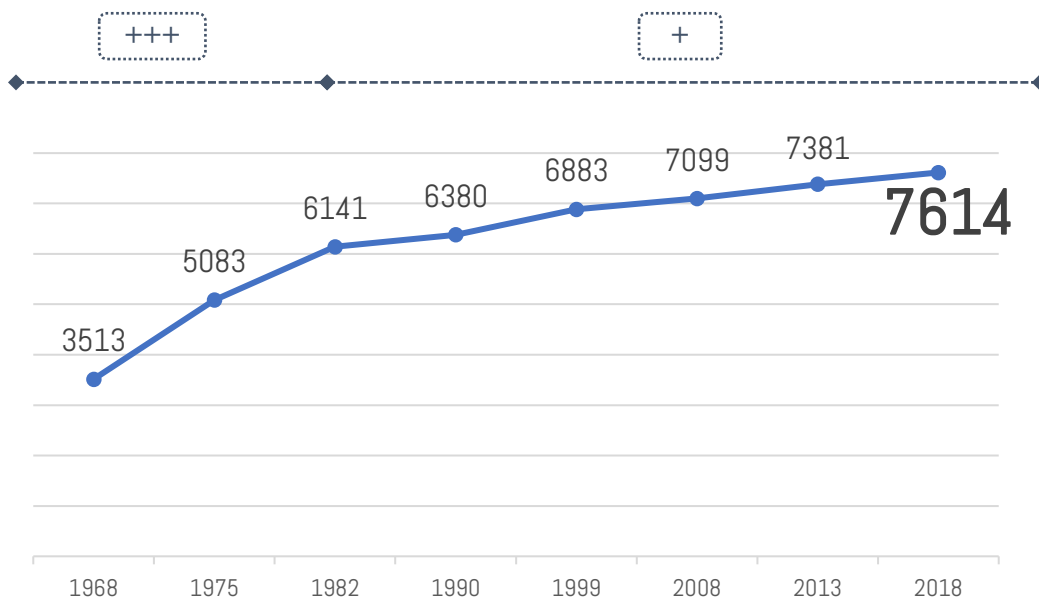
Le parc de logements a augmenté de 12% entre 1982 et 1999. Le parc continue de croître mais à un rythme de construction plus faible.

Entre 1999 et 2018 :

Le croissement du parc de logements continue d'augmenter, à un rythme de construction régulier dans le temps. Le nombre de logements augmente de 10 % en un peu moins de 20 ans, et de 7,2% depuis 2008 ; passant de 7 099 logements en 2008 à 7 614 logements en 2018.



Evolution du nombre de logements depuis 1968



Source : données INSEE

## 2. Les logements

### A. Un parc de logements augmentant de manière régulière

#### La construction de logements depuis 2018

Depuis 2018, environ **560** logements ont été autorisés aux Clayes-sous-Bois. Il est à noter que sur la période 2018-2021, aucune opération de grande ampleur n'a été livrée, bien que certaines aient été engagées sur la période.

Le détail de ces opérations figure dans le tableau ci-dessous, Parmi les plus significatives, nous distinguons les suivantes :

- Opération l'Alizée au 24 rue Henri Prou : 76 logements prévus dont 19 logements locatifs sociaux (LLS) – en cours de travaux
- Opération immobilière au 1<sup>er</sup> rue Tristan Bernard (à la place de l'école du Nouveau Cottage) : 53 logements dont 26 LLS
- Opération Essen-Ciel située au 8 avenue du Général Leclerc : 35 logements

- Opération avenue Jules Ferry : 81 logements dont 17 LLS
- Opération rue Henri Prou/Pépinère (résidence seniors) : 108 logements dont 22 LLS

Une centaine de logements a par ailleurs été construite, ou est en cours de réalisation, lors d'opérations de moindre ampleur (2 à 10 logements) ou dans le diffus.

Nom de l'opération	Adresse	Nombre total de logements	Nombre de logements sociaux	Date de livraison prévue
	Avenue Simone Weil	16		Mai 2021
	Autres opérations de 5 à 10 logements	33		
	Opérations de moins de 5 logements	18		
Essen/Ciel	8 avenue du Général Leclerc	35	0	2022
L'Alizée	24 rue Henri Prou	76	19	Été 2024
Franco suisse	14 avenue Jules Ferry	81	17	Fin 2025
Les résidences	1 <sup>er</sup> Rue Tristan Bernard	53	26	Fin 2025
Résidence étude	41 rue Henri Prou / Pépinère	108	22	Fin 2025
	2-4 avenue Jules Ferry	80		Fin 2025
	Autres opérations entre 1 et 10 logements	61		Fin 2025

Source : données communales

## 2. Les logements

### B. Un parc de logements se caractérisant par la prévalence des grands et moyens logements

#### La taille des logements

Le parc de logements des Clayes-sous-Bois est pour sa grande majorité constitué de grands (4 pièces et plus) et moyens logements (3 pièces), avec une part respective de 62% et 27% sur l'ensemble des logements.

Les petits logements (moins de 2 pièces) représentent quant à eux 11 % du parc total. Or, la tendance au desserrement des ménages que connaît la commune accroît le besoin de logements de type T1-T3 et, de fait, génère une tension sur ce type de logements.

#### Evolution de la taille des logements

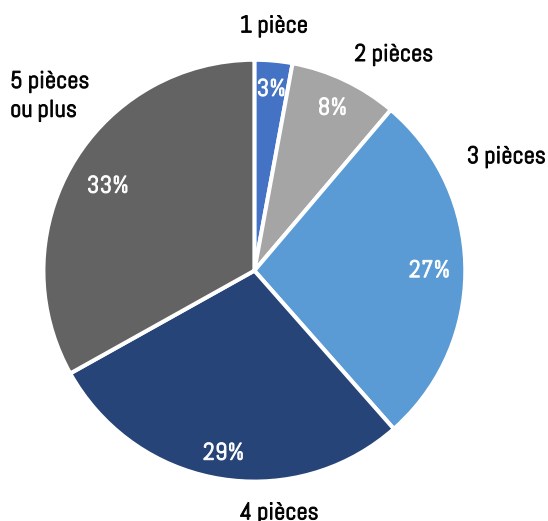
Entre 2008 et 2018, la part de logements de 4 pièces diminue considérablement (-3,3 points).

Celle des 2 pièces augmente (+1,5 point) mais en revanche, le nombre de très petits logements (1 pièce), déjà très faible, diminue (-0,3 point).

La part de 5 pièces ou plus et de 3 pièces reste stable sur la période.

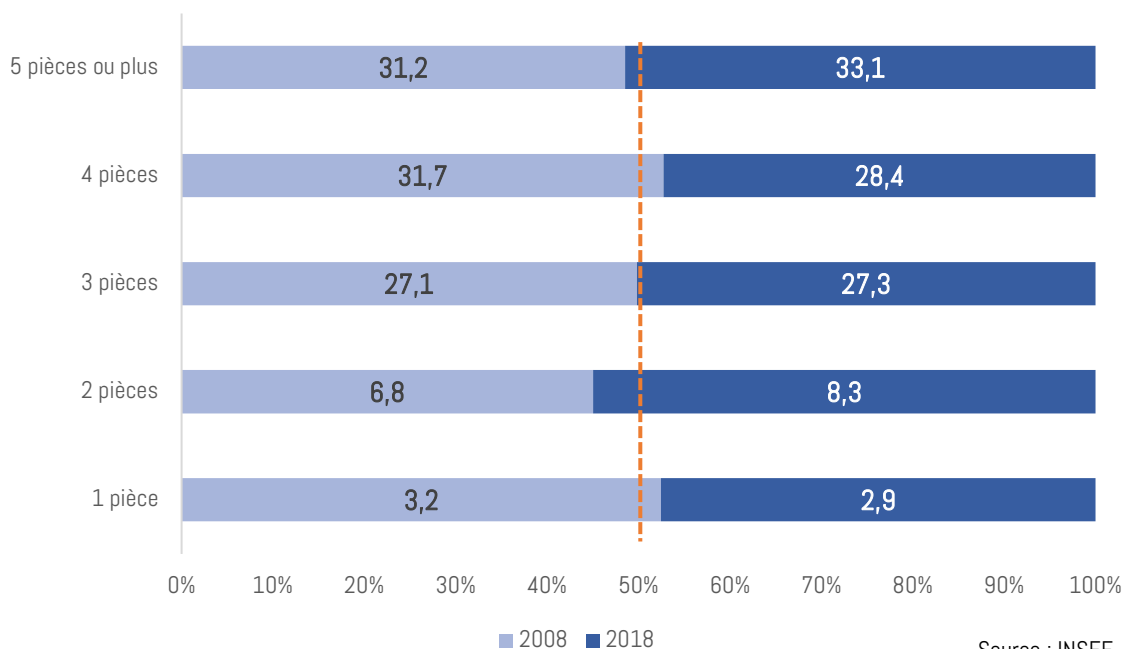
Cette évolution traduit une relative diversification du parc de logements. La commune a accru son effort de production de 2 pièces, tout en assurant la capacité des familles nombreuses à trouver une réponse à leurs besoins.

Taille des logements en 2018



Source : données INSEE

Evolution de la taille des logements entre 2008 et 2018 (en %)



Source : INSEE

## 2. Les logements

### B. Un parc de logements se caractérisant par la prévalence des grands et moyens logements

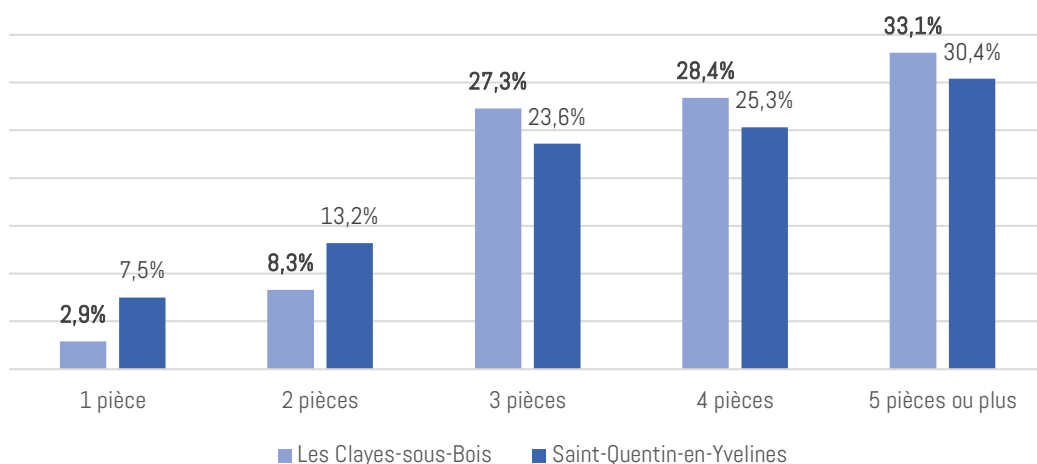
#### La répartition typologique des logements des Clayes-sous-Bois comparée à l'échelle de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

En 2018, le parc de logements des Clayes-sous-Bois possède davantage de moyens (3 pièces) et grands logements (4 pièces ou plus), avec une différence respective de 3,7 points et 5,8 points.

La commune est moins pourvue en petits logements (2 pièces ou moins) par rapport à la communauté d'agglomération : il s'observe une différence de -4,9 points sur les 2 pièces, et de -4,6 points sur les 1 pièce par rapport à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Ainsi, en moyenne, la commune des Clayes-sous-Bois se montre davantage encline à accueillir des moyens et grands ménages par rapport au reste du territoire de la communauté d'agglomération.

La taille des logements aux Clayes-sous-Bois et à Saint-Quentin-en-Yvelines en 2018



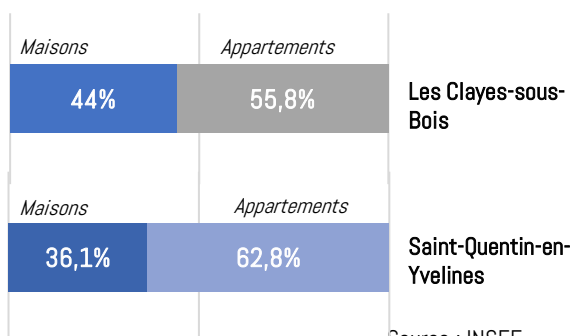
Source : INSEE

#### Le type de logement

En 2018, environ un peu plus de la moitié des logements des Clayes-sous-Bois sont des appartements. Cette part a augmenté de 1 point par rapport à 2008.

Le parc de logements des Clayes-sous-Bois offre toutefois une part importante de maisons (44%), notamment comparé à l'ensemble du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (36% seulement).

Type de logements en 2018



Source : INSEE

## La parole aux Clétiens !

Les habitants des Clayes-sous-Bois ont eu l'occasion de s'exprimer au sujet de leur quotidien au sein de la commune à travers un **dispositif de concertation dédié à la révision du PLU**.

En matière de logement, il ressort du **questionnaire** mis à disposition des clétiens d'octobre à novembre 2021 que :

**Près de la moitié**  
des répondants orienterait la  
construction de nouveaux  
logements en **direction des  
jeunes ménages ; Un peu plus  
d'un tiers** d'entre eux  
favoriserait une **production  
couvrant l'ensemble des besoins**  
(tout type de logement)

**9 répondants sur  
10**  
se déclarent **satisfaits  
de leur logement actuel**  
; les personnes n'en  
étant pas satisfait  
souhaitant habiter un  
**logement plus grand**

*Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Résidence la Vigneraie



Rue Henri Prou

## 2. Les logements

### B. Un parc de logements se caractérisant par la prévalence des grands et moyens logements

#### Le prix de l'immobilier aux Clayes-sous-Bois

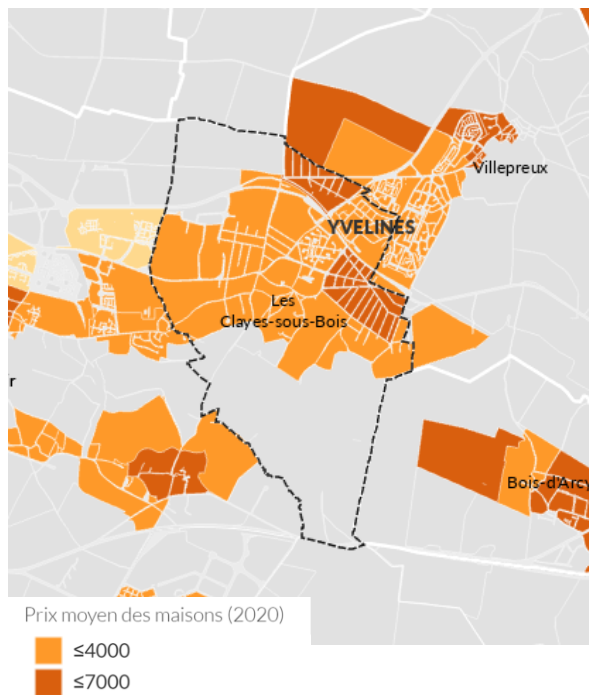
Les prix de l'immobilier aux Clayes-sous-Bois se situent dans la moyenne haute de ce qu'il s'observe dans le reste de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en ce qui concerne les maisons, et dans la moyenne basse en ce qui concerne les appartements. Cela peut s'expliquer par le fait que les ménages souhaitant s'installer aux Clayes-sous-Bois soient davantage en recherche d'une maison que d'un appartement, participant à la hausse des prix des maisons.

Le prix d'acquisition d'une maison aux Clayes-sous-Bois s'élève en moyenne à 4 100 euros le m<sup>2</sup> en 2020 (source : Institut Paris Région). Il s'agit d'un prix moyen plus haut que celui constaté à l'échelle de la communauté d'agglomération (3 700 euros le m<sup>2</sup>), et du département des Yvelines (3 900 euros le m<sup>2</sup>).

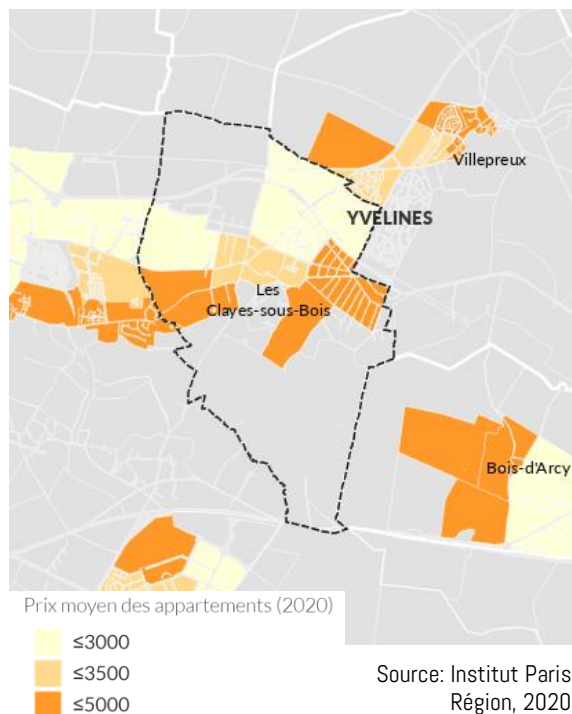
Concernant les appartements, le prix du m<sup>2</sup> s'élève à 2 700 euros en 2020 (source : Institut Paris Région). Le prix des appartements aux Clayes-sous-Bois est en moyenne moins élevé que les prix pratiqués à l'échelle de la communauté d'agglomération (3 150 euros le m<sup>2</sup>), et à l'échelle des Yvelines (6 300 euros le m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, le niveau des loyers s'établit à 15,9 euros par m<sup>2</sup> dans le parc privé en 2019 (source : Institut Paris Région). Les loyers du parc social sont quant à eux de 6,1 euros le m<sup>2</sup>, soit une différence de 9,8 euros le m<sup>2</sup>.

Prix de vente par m<sup>2</sup> des maisons aux Clayes-sous-Bois



Prix de vente par m<sup>2</sup> des appartements aux Clayes-sous-Bois



Source: Institut Paris Région, 2020

#### Les logements sociaux

En 2020, selon la DDT 78, le nombre de logements sociaux s'élève à 1 737 unités. Cela représente 23,88% du parc total de logement.

Pour le moment, la commune est en dessous des 25% de logements locatifs sociaux exigés par la loi SRU à horizon 2025.

Depuis 2015, la part de logements sociaux a tendance à très légèrement diminuer (-0,2 point). Deux principales raisons peuvent être avancées :

- Des contentieux sur certains permis de construire accordés depuis 2017 contenant des parts importantes de logements sociaux ;
- Une production de logements dans le parc privé plus soutenue que celle du parc social.

#### La typologie des logements sociaux

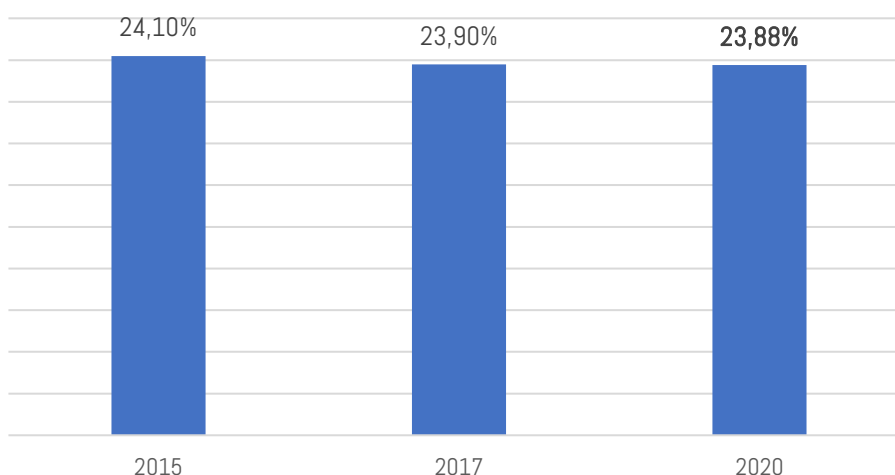
En 2017, selon l'observatoire du logement social d'Île-de-France, le parc de logements sociaux des Clayes-sous-Bois est composé de :

Typologie	Part dans le parc total de LLS
1 pièce	6%
2 pièces	15%
3 pièces	38%
4 pièces	34%
5 pièces et plus	7%

Source : OLS Île-de-France

S'il s'agit d'une typologie de logement relativement équilibrée (41% de 4 pièces et plus ; 59% de 1 ou 2 pièces), cette offre n'est aujourd'hui pas en mesure de répondre à l'ensemble des besoins : en effet, aux Clayes-sous-Bois, 46% de la demande en logement social se concentrent sur les 1 et 2 pièces.

#### Evolution de la part de logements sociaux dans le parc total de logements



Source : traitement de données OLS Île-de-France ; DDT 78

#### Le type d'occupation des résidences principales

En 2018, environ 67,2% des habitants occupant une résidence principale sont propriétaires de leur logement et 31,5% en sont locataires. 22,7% d'entre eux louent un logement HLM.

#### Evolution du type d'occupation

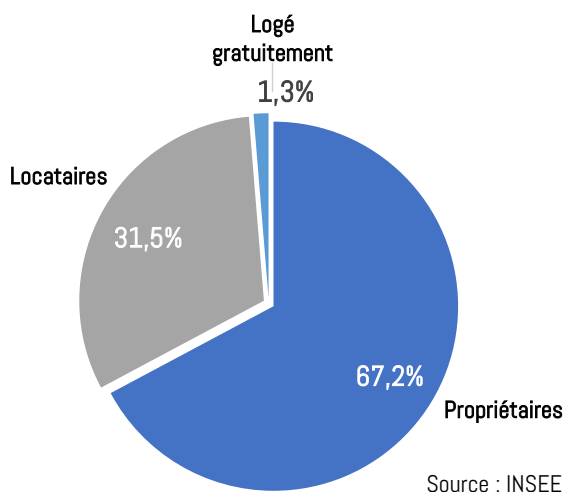
Entre 2008 et 2018, la part de propriétaires a diminué de 2,3 points au profit des locataires.

#### Les Clayes-sous-Bois comparée à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines

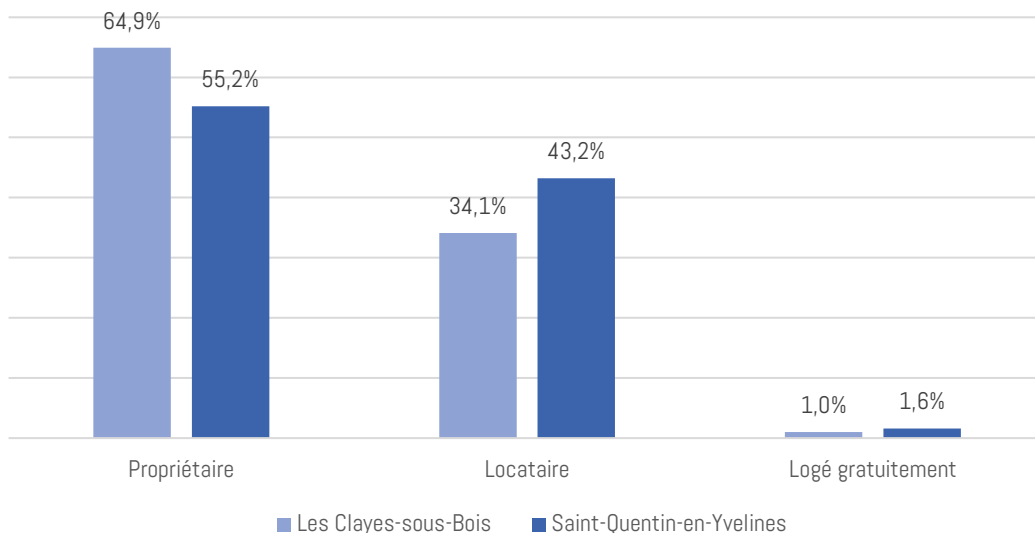
En 2018, la part de propriétaires est plus élevée aux Clayes-sous-Bois qu'au sein de la communauté d'agglomération (+9,7 points). À l'inverse, la part des locataires y est plus faible (-9,1 points). Entre 2008 et 2018, la tendance à l'échelle de l'intercommunalité est similaire, avec une légère diminution de la part des propriétaires (-0,7 point) à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Cette caractéristique peut en partie s'expliquer par la typologie des logements aux Clayes-sous-Bois (moyens et grands logements).

Type d'occupation des résidences principales - 2018



Type d'occupation aux Clayes-sous-Bois comparé à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines - 2018



## 3. Les activités économiques

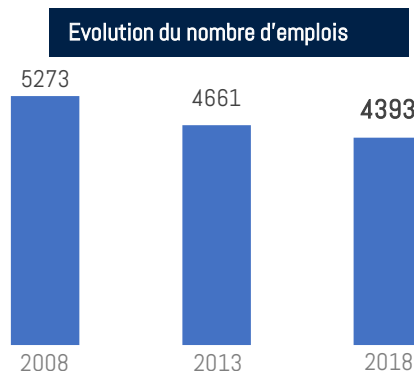
### A. Une commune où l'activité commerciale domine et fournit une majorité des emplois

#### Le nombre d'emplois

En 2018, la commune des Clayes-sous-Bois compte 4 393 emplois sur son territoire. À l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, l'emploi aux Clayes-sous-Bois représente 3,4% du nombre total d'emplois.

#### Evolution du nombre d'emplois

Entre 2008 et 2018, le nombre d'emplois a enregistré une baisse de 17%. Certains projets économiques d'envergure sur le territoire des Clayes-sous-Bois seront cependant porteurs de création d'emploi importantes (projet SAREAS à Puits-à-Loup, extension des activités d'Atos sur le secteur du Gros Caillou).



#### Indicateur de concentration d'emploi

En 2018, l'indicateur de concentration d'emploi<sup>1</sup> est de 56,1. En d'autres termes, il y a légèrement plus de un emploi dans la commune pour deux actifs clétiens ayant un emploi. En 2008, cet indicateur était de 67,1 soit 11 points de plus par rapport à 2018.

Cela s'explique par la baisse du nombre d'emplois sur la décennie, alors que dans le même temps le nombre d'actifs a augmenté (8 475 en 2008 contre 8 669 en 2018).

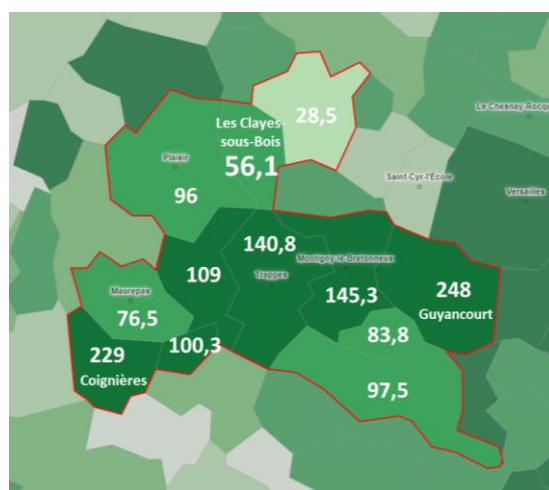
Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines étant un pôle d'emplois majeur (SQY High Tech, Pôle économique de Montigny-Guyancourt, etc.), certaines communes concentrent un nombre important d'emplois. Au sein de la communauté d'agglomération, la commune des Clayes-sous-Bois dispose d'un profil plus résidentiel, tout en restant cependant dynamique (nombreuses zones commerciales et industrielles, projet d'installation d'activités au Puits-à-Loup, etc.).

#### Concentration d'emploi en 2018

# 56,1

Emplois pour 100 actifs occupés.

#### Concentration d'emplois à Saint-Quentin-en-Yvelines



Source : Observatoire des Territoires, 2018

<sup>1</sup> L'indicateur de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

## 3. Les activités économiques

### A. Une commune où l'activité commerciale domine et fournit une majorité des emplois

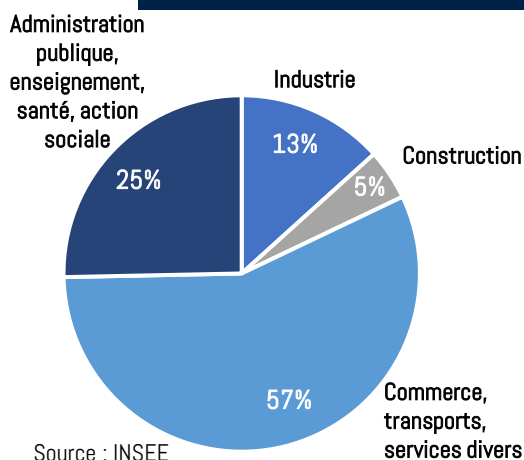
#### Les secteurs d'activités

En 2018, l'emploi dans le secteur tertiaire est prépondérant dans l'activité économique de la commune (82% de l'emploi total). En effet, le secteur des commerces, transports et services divers occupe plus de la moitié des emplois et les administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale, un quart de l'emploi.

L'industrie et la construction représentent quant à elles 18% de l'emploi aux Clayes-sous-Bois.

Enfin, l'emploi dans l'agriculture est quasi-inexistant et représente de l'ordre de 0,1% des emplois.

Emploi par secteur d'activité en 2018



Source : INSEE

#### Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité

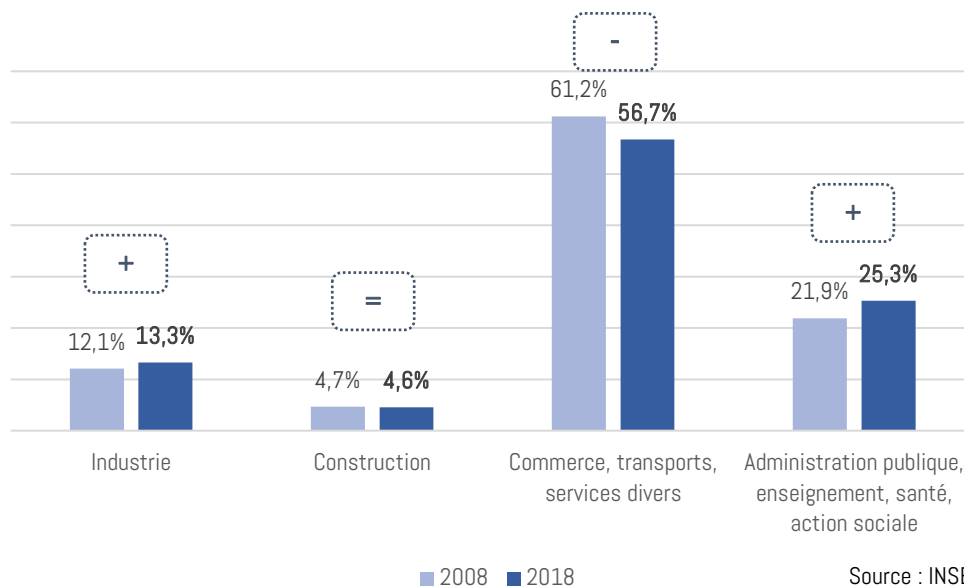
Entre 2008 et 2018, la part des emplois dans le tertiaire a légèrement diminué (-0,7 point). Si la part des emplois dans les administrations publiques augmente (+3,8 points), cette hausse ne suffit pas à compenser la baisse des emplois enregistrée dans le secteur du commerce, transports et services divers (-4,5 points).

Concernant le secteur secondaire, la part des emplois dans l'industrie augmente (+1,2 point) et celle de la construction demeure stable.

Les entreprises les plus pourvoyeuses d'emplois aux Clayes-sous-Bois sont :

- **Atos - EVIDIAN** (aéronautique, sécurité, défense) – 1000 salariés
- **MEAS France** (électronique) – 50 à 99 salariés
- **Cobham Microwave** (électronique) – 50 à 99 salariés

Taux de variation du nombre d'emplois par secteur d'activité



Source : INSEE

## 3. Les activités économiques

### A. Une commune où l'activité commerciale domine et fournit une majorité des emplois

#### L'emploi selon les secteurs d'activités aux Clayes-sous-Bois et à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines

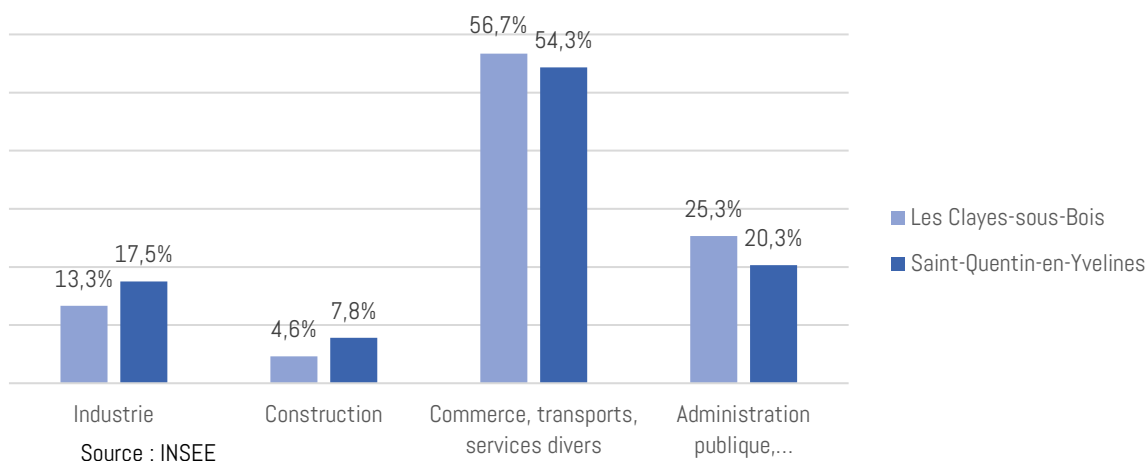
A l'échelle de la commune, l'activité commerciale est largement majoritaire (56,7%), notamment en raison de la présence d'une partie de la zone commerciale située entre Plaisir et la commune (Alpha Park I et II, One Nation...).

Les secteurs du commerce et de l'administration publics sont davantage représentés à l'échelle de la commune qu'à celle de Saint-Quentin-en-Yvelines,

avec une différence de respectivement +2,4 points et +5 points par rapport à la communauté d'agglomération.

En revanche, les secteurs du secondaire, que ce soit l'industrie ou la construction, sont moins représentés aux Clayes-sous-Bois qu'à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines (respectivement -4,2 points et 3,2 points).

Emploi par secteur d'activité en 2018



#### Les établissements selon les secteurs d'activités

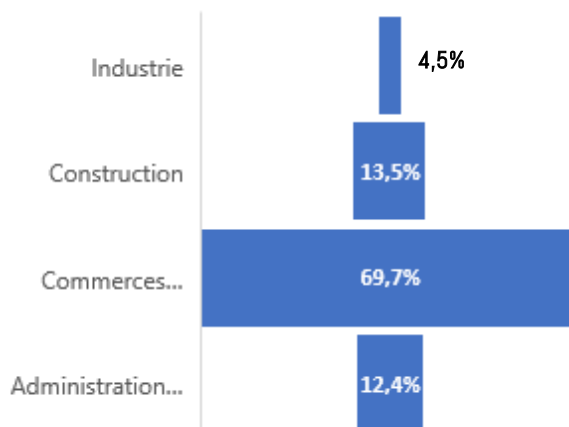
En 2019, ce sont environ 1 168 établissements qui pourvoient les emplois de la commune.

Ils sont majoritairement du secteur des commerces, transports et services divers (958 établissements). Hormis la présence de grandes enseignes, cette prépondérance s'explique par la petite taille de ce type d'établissements, qui ne comptent que pour 49,3% des emplois des Clayes-sous-Bois.

Dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, 145 établissements sont implantés, soit 12,4% des établissements pour 30,5% de l'emploi.

Enfin la construction représente 158 établissements et l'industrie 52 établissements.

Etablissements par secteur d'activité en 2019



Source : INSEE

## 3. Les activités économiques

### B. Des activités commerciales réparties en polarités au rayonnement variant du local au régional

#### Le nombre de commerces

En 2016, l'appareil commercial des Clayes-sous-Bois est composé de 203 établissements.

#### Les pôles commerciaux

Les commerces de la commune sont regroupés autour de cinq pôles commerciaux :

- **1 pôle majeur : la zone commerciale Plaisir – les Clayes-sous-Bois, composée sur la partie clétienne des centres commerciaux Alpha Park et One Nation :** polarité répondant à l'ensemble des besoins quotidiens, hebdomadaires, occasionnels et exceptionnels, et étendant son rayonnement au-delà de l'agglomération ;
- **1 pôle intermédiaire : la zone centre-ville (rue Maurice Jouet, avenue Jules Ferry...)** : polarité de plus de 30 activités, ciblée sur les commerces alimentaires mais disposant également d'une réponse en termes d'achats occasionnels et services ;

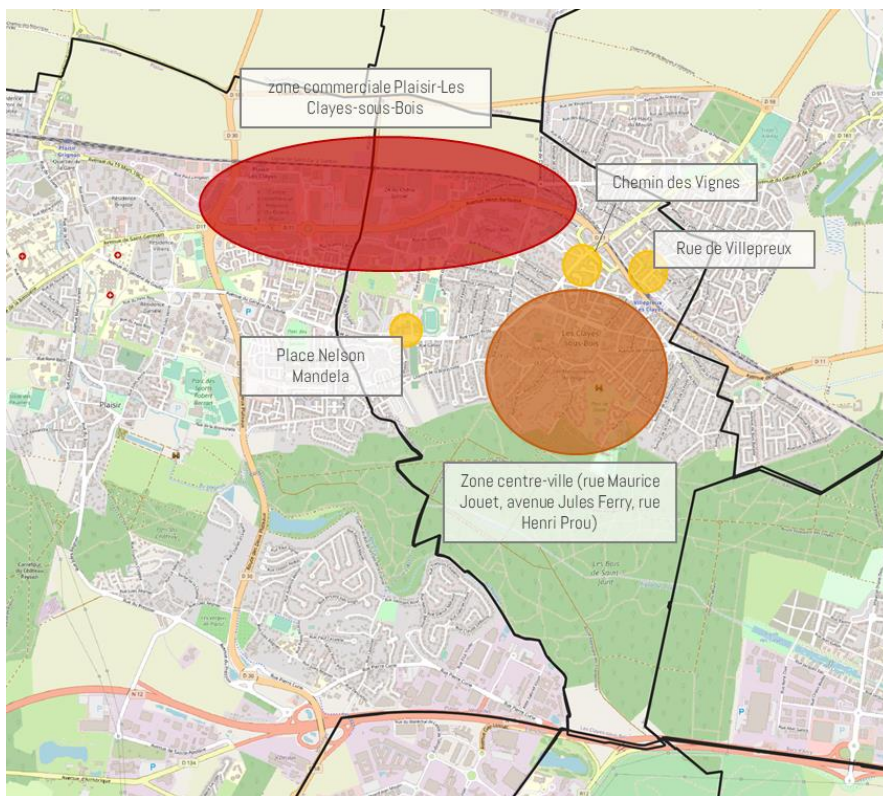
- **3 pôles de proximité : la place Nelson Mandela, la rue de Villepreux et le Chemin des Vignes :** polarité de moins de 20 activités et sans locomotive alimentaire de plus de 300m<sup>2</sup> de surface commerciale.

### La parole aux Clétiens !

Environ **4 personnes sur 5** déclarent aller faire une partie de leurs courses dans les **grandes surfaces de la commune ou des communes voisines** (Plaisir, Villepreux...) ;

Un peu plus d'un tiers réalisent une partie de leurs courses au **marché de la commune**.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Sources : rapport de diagnostic « Stratégie de développement commercial, AID, Octobre 2016 » ; actualisation Espace Ville

## 3. Les activités économiques

### B. Des activités commerciales réparties en polarités au rayonnement variant du local au régional

#### 1) Pôle commercial majeur Plaisir – Les Clayes-sous-Bois (partie les Clayes-sous-Bois) :

Située entre la RD 11 et les voies ferrées, le pôle commercial de Plaisir – les Clayes-sous-Bois est délimité depuis 2020 par une Zone Commerciale regroupant une surface commerciale d'environ 175 000m<sup>2</sup> répartie sur les deux communes. Le périmètre actuel de la zone commerciale a été arrêté le 20 août 2020 par arrêté préfectoral portant modification et nouvelle délimitation de la zone. Avant cela, la zone commerciale n'était située que sur le territoire des Clayes-sous-Bois (Alpha Park I et II, One Nation). Cette zone a été étendue et couvre désormais, en plus de l'ancien périmètre aux Clayes-sous-Bois, les centres commerciaux Open Sky, Grand Plaisir, ainsi que des magasins tels qu'Ikéa, La Halle, Décathlon, Darty, ou Kiabi situés à Plaisir.

Il s'agit d'un pôle commercial majeur de rayonnement régional. La Zone Commerciale propose une offre commerciale tournée vers des besoins de l'ordre de l'occasionnel (équipement de la personne, biens culturels, jardinage...).

La partie de la Zone Commerciale située sur le territoire des Clayes-sous-Bois, d'une taille d'environ 22 hectares, accueille deux centres commerciaux, Alpha Park (59 700m<sup>2</sup> de surface commerciale) et One Nation (24 000m<sup>2</sup> de surface commerciale), ainsi que d'autres commerces répartis de manière diffuse. Outre des grandes surfaces majoritairement tournées vers l'équipement de la personne et de la maison, la zone se compose également de restaurants et de quelques commerces de taille plus restreinte. L'existence de quelques commerces hors périmètre légal de la Zone Commerciale, mais néanmoins intégrés au pôle commercial, est également à noter.

L'offre commerciale contenue dans ces deux centres commerciaux est globalement qualitative : le centre commercial One Nation bénéficie d'un important rayonnement en raison des marques de luxe qui y sont représentées. Les enseignes installées à Alpha Park sont également qualitatives et connues du public.







La partie clétienne de la zone commerciale fonctionne bien, portée par ses deux centres commerciaux. Sa proximité aux espaces commerciaux de Plaisir (Centre Commercial Mon Grand Plaisir, IKEA,...) renforce également l'attractivité des commerces situés sur les Clayes-sous-Bois (profil relativement similaire des commerces). Pour cette raison, l'aménagement de la liaison urbaine entre les parties plaisiroise et clétienne de la Zone Commerciale présente un enjeu de cohérence urbaine (en matière d'aménagement, de mobilité, d'identité), en raison du fonctionnement relativement autonome des deux parties de la zone.

**Nombre de commerces sur la partie clétienne de la Zone Commerciale** : 132 en 2016

**Accès à la zone commerciale depuis les Clayes-sous-Bois** : RD 11, bus ligne 8, 44 et 50

#### La Zone Commerciale Plaisir – les Clayes-sous-Bois (2021)



-  Zone commerciale
-  Zone commerciale (partie des Clayes-sous-Bois)
-  Zone commerciale (partie de Plaisir)
-  Principaux axes routiers
-  Principales liaisons piétonnes
-  Principaux espaces de stationnement
-  Gare SNCF

Source : CA de Saint-Quentin-en-Yvelines

## 3. Les activités économiques

### B. Des activités commerciales réparties en polarités au rayonnement variant du local au régional

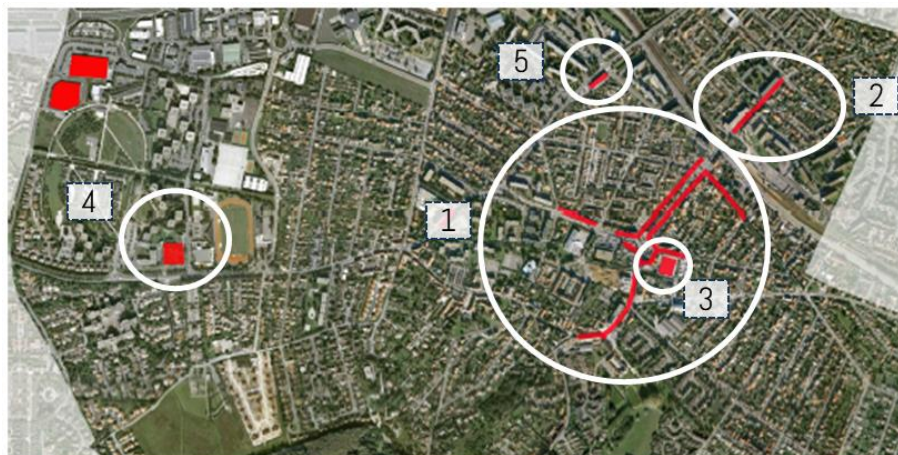
#### 1) Pôle intermédiaire rue Maurice Jouet, avenue Jules Ferry, rue Henri Prou :

Le pôle commercial situé en cœur de la ville des Clayes-sous-Bois accueille de nombreux commerces de proximité ainsi qu'une locomotive alimentaire, Casino Shop. Ce pôle commercial s'organise autour de linéaires commerciaux relativement denses et d'une offre commerciale diversifiée (alimentaire, services commerciaux et non commerciaux, etc.). La qualité de ces commerces est hétérogène, et leur diversité semble se réduire au profit de l'installation de services comme les banques ou agences immobilières.

**Nombre de commerces :** 48 en 2016

**Accès au pôle commercial :** Rue Maurice Jouet, avenue Jules Ferry, rue Henri Prou, Gare SNCF Villepreux – Les Clayes, bus ligne 8, 17 et 44

#### Les pôles locaux des Clayes-sous-Bois (2021)



Source : SIAM

#### 2) Pôle de proximité avenue de Villepreux :

Ce pôle de proximité situé sur l'avenue de Villepreux, non loin de la gare SNCF Villepreux – Les Clayes, se constitue en un linéaire commercial relativement discontinu. Sa visibilité est moyenne en raison de son enclavement vis-à-vis d'une partie de la commune (coupure urbaine induite par les voies ferrées) et vis-à-vis de la gare SNCF, et en raison de l'éclatement de l'offre le long de la rue marchande.

**Nombre de commerces :** 14 en 2016

**Accès au pôle commercial :** Avenue de Villepreux, gare SNCF Villepreux – Les Clayes, bus ligne 45

#### 5) Le marché :

En 2021, le territoire recense un marché, situé à la Halle des Clayes sur l'avenue du Général Leclerc, ouvert tous les jeudi et dimanches de 8h à 13h. La Halle du marché a été récemment reconstruite à neuf et a ouvert ses portes en janvier 2021, à côté de l'ancien site du marché

#### La parole aux Clétiens !

Un peu plus d'un tiers des personnes interrogées déclarent aller faire une partie de leurs courses au **marché de la commune**.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

## 3. Les activités économiques

### B. Des activités commerciales réparties en polarités au rayonnement variant du local au régional

#### 4) Pôle de proximité de la place Nelson Mandela :

Ce pôle de proximité se constitue autour d'une place piétonne directement desservie par la rue Pablo Neruda. Il s'agit d'un pôle vieillissant mais restant relativement agréable du fait d'une déambulation piétonne aisée et d'un nombre important de places de stationnement. Les commerces se regroupent autour de cette place, permettant une bonne lisibilité de l'offre. La qualité de l'offre commerciale pourrait cependant être améliorée.

**Nombre de commerces :** 9 en 2016

**Accès au pôle commercial :** rue Pablo Neruda, bus ligne 8 et 44

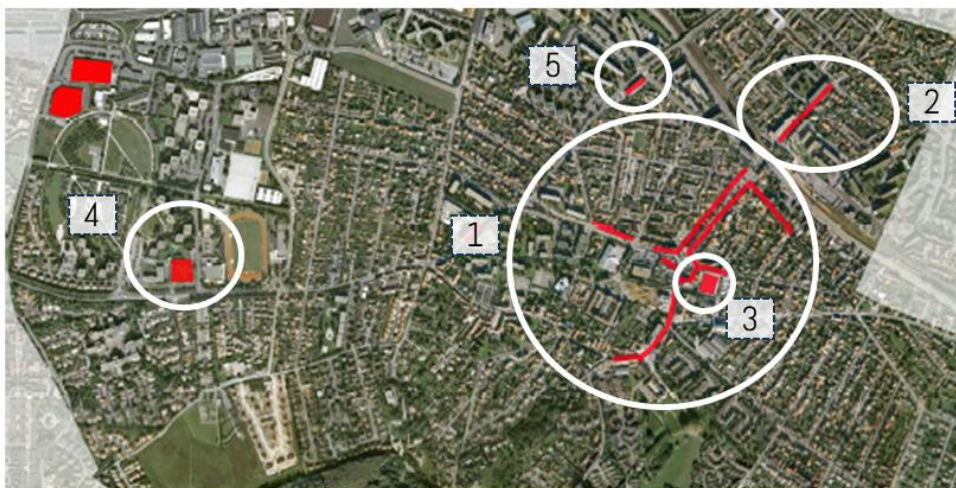
#### 5) Pôle de proximité du Chemin des Vignes

Ce petit pôle de proximité, situé le long du Chemin des Vignes, est composé d'une supérette de proximité, d'un bureau de presse, d'un restaurant de restauration rapide et d'une pharmacie. Un parking situé dans la continuité des commerces et directement accessible et visible depuis le Chemin des Vignes assure une bonne accessibilité au pôle, qui joue également un rôle de transition entre les quartiers pavillonnaires, à l'est, et le tissu collectif à l'ouest.

**Nombre de commerces :** 4 en 2021

**Accès au pôle commercial :** bus ligne 45 et 23

### Les pôles locaux des Clayes-sous-Bois (2021)



Source : SIAM

## La parole aux Clétiens !

**Un peu plus de la moitié** des répondants se déclarent **satisfaits par les commerces existants** aux Clayes-sous-Bois.

Les personnes s'étant exprimées sur le sujet jugent que les commerces de proximité sont trop peu nombreux et pas assez variés (commerces de bouche et de produits locaux, lieux de convivialité...).

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Les Zones d'Activités Économiques (ZAE) des Clayes-sous-Bois

La commune des Clayes-sous-Bois dispose de quatre ZAE sur son périmètre.

- Zone mixte du Chêne Sorcier ;
- Zone industrielle des Dames ;
- Zone d'activités du Chemin des Eaux, issue d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) récemment clôturée (2020) ;
- Zone industrielle du Gros Caillou.

Elles forment, avec les ZAE Grand Plaisir et des Ébissoires situées sur la commune de Plaisir, le pôle économique Plaisir – les Clayes-sous-Bois (voir partie 3.D Le paysage économique de Saint-Quentin-en-Yvelines).

Le secteur du Puits-à-Loup, à l'extrémité sud de la commune, a vocation à devenir à court terme une zone d'activités stratégique intégrée au pôle d'activités intercommunal SQY High Tech.

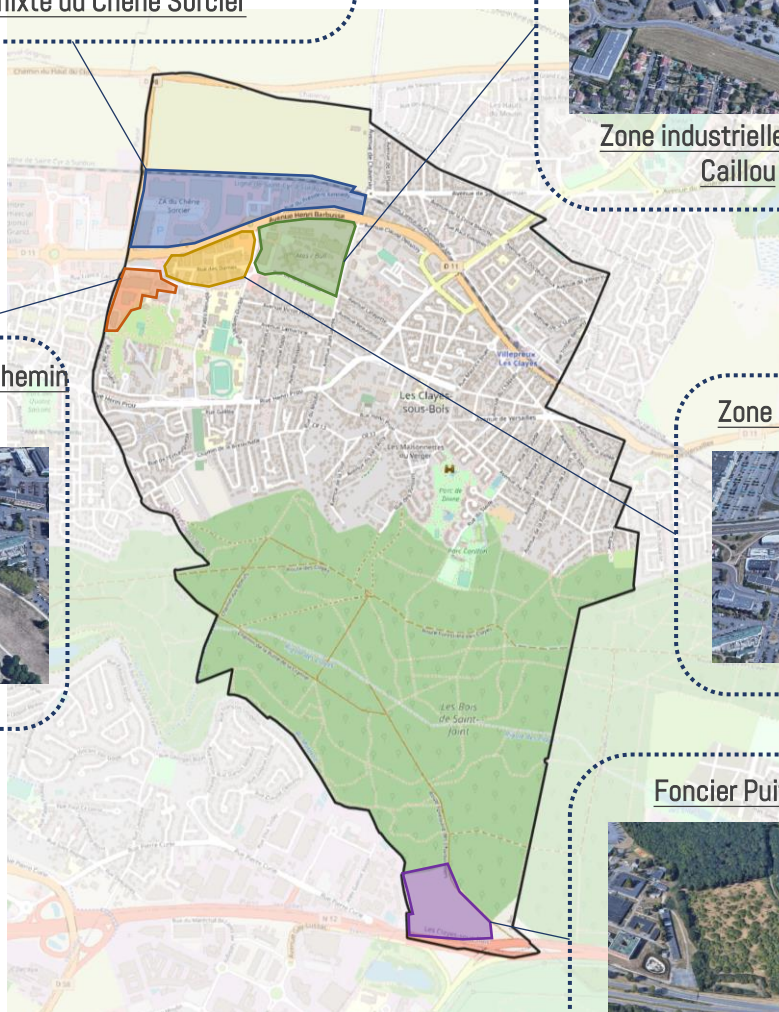


Zone mixte du Chêne Sorcier

**Les ZAE des Clayes-sous-Bois (2021)**



Zone industrielle du Gros Caillou



Zone d'activités du Chemin des Eaux



Zone industrielle des Dames



Foncier Puits-à-Loup



Source : CA de Saint-Quentin-en-Yvelines

#### La zone mixte du Chêne Sorcier

##### 1) Centre commercial Alpha Park :

Superficie : environ 12 ha

Accès à la ZAE : RD11, bus ligne 44 et 50

Vocation : commerciale

Principaux établissements : Castorama, Intersport, Cultura, Mobalpa, Maison du Monde...

Ce centre commercial fait état d'un bon niveau d'entretien.

##### 2) Zone commerciale diffuse :

Superficie : environ 6,5 ha

Accès à la ZAE : RD 11, bus ligne 8, 44 et 50

Vocation : mixte (commerciale, industrielle, services).

Principaux établissements : Buffalo Grill, Meubles Germain, Le Huitième...

Cet espace, davantage hétérogène, souffre d'un manque de visibilité.

#### La zone mixte du Chêne Sorcier



Source : CA de Saint-Quentin-en-Yvelines

##### 3) Centre commercial One Nation Outlet :

Superficie : environ 1,8 ha

Accès à la ZAE : RD 11, bus lignes 8, 44 et 50

Vocation : commerciale

Principaux établissements : Galeries Lafayette One Nation Outlet, Levi's, Guess, Quiksilver...

Ce centre commercial fait état d'un bon niveau d'entretien.

#### 1) Zone d'activité du Chemin des eaux :

Superficie : 3,81 ha

Accès à la ZAE : Avenue Lucie Aubrac, rue Jean de la Fontaine

Vocation : commerciale

Principaux établissements : BUT, Grand Frais, Renault

Cette zone d'activité relativement récente, développée à l'occasion d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) récemment clôturée, présente un niveau d'entretien satisfaisant.

#### 2) Zone industrielle des Dames :

Superficie : 7,79 ha

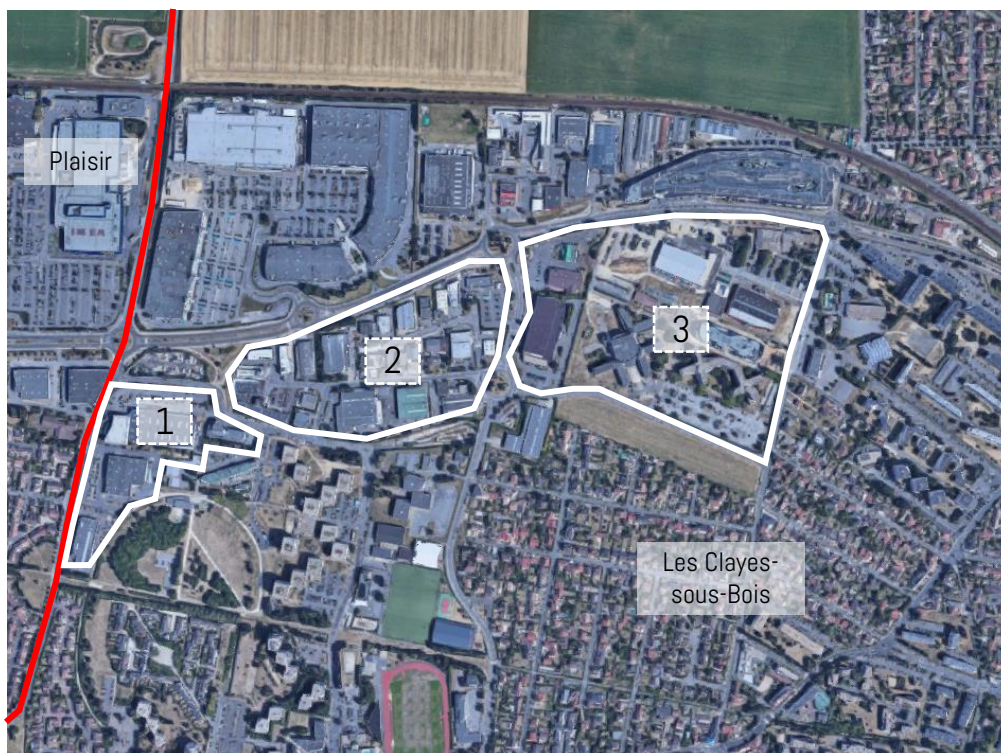
Accès à la ZAE : RD 11, bus ligne 8, 44 et 50

Vocation : mixte (commerciale, industrielle, services)

Principaux établissements : Ateq, Permaswage, Cobham Microwaves, McDonald's Ouest Parisien

Cette zone industrielle est relativement dense. Son dynamisme assure un entretien régulier des locaux, et les abords des activités fait état d'une végétation (arbres, haies) satisfaisante. En-dehors de la rue des Dames, qui traverse la zone industrielle, les voies restantes sont du domaine privé.

### Les ZAE des Clayes-sous-Bois (2)



Source : CA de Saint-Quentin-en-Yvelines

#### 3) Zone industrielle du Gros Caillou :

Superficie : environ 12 ha

Accès à la ZAE : RD 11, bus lignes 8, 44 et 50

Vocation : vocation mixte à majorité industrielle (activités scientifiques, R&D), commerces, services

Principaux établissements : Atos-Evidian, Bureau Vallée, Aldi

Cette zone industrielle fait l'objet d'un renouvellement partiel des bâtiments (livraison du laboratoire de R&D Diane ; livraison du bâtiment à vocation tertiaire HERMES) qui permettra à terme de la moderniser.

### 3. Les activités économiques

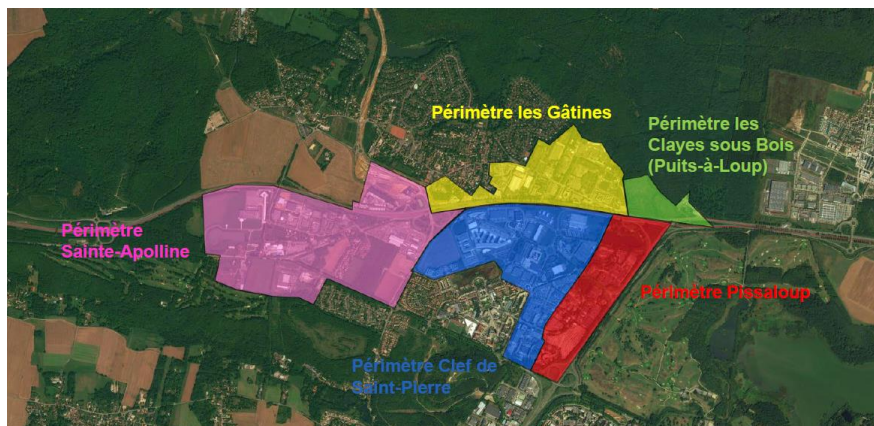
#### D. La future zone d'activités économiques du Puits-à-Loup : une opportunité économique de premier plan pour les Clayes-sous-Bois

Le territoire de SQY souhaite développer un parc d'activités orienté vers le secteur des hautes technologies. Cette ambition prend la forme du projet stratégique de SQY High Tech, réparti sur les communes de Trappes, Plaisir, Elancourt et des Clayes-sous-Bois. En 2019, le secteur de SQY High Tech accueillait 380 établissements au total, ainsi que 16 000 emplois.

Ce vaste espace économique est actuellement en mutation. L'objectif est de conforter la spécialisation du parc d'activités vers les nouveaux secteurs porteurs de l'industrie, du tertiaire technologique, des activités liées au numérique et à la R&D. Il s'agit également d'assurer une diversification des fonctions du site, en favorisant la cohabitation des activités avec des lieux de vie, de services et de loisirs.

Ce projet intercommunal confère une valeur stratégique au foncier du Puits-à-Loup. Aujourd'hui encore en friche, un village d'entreprises a vocation à s'y installer à court terme. Ce projet, porté par l'aménageur SAREAS, s'adressera aux PME et PMI des secteurs des nouvelles technologies.

Trois bâtiments de tailles variées sont prévus pour une surface totale de 21 992m<sup>2</sup> environ, dont 18 312m<sup>2</sup> d'activités, et le reste constitué de bureaux d'accompagnement. L'objectif est de pouvoir proposer aux activités un parc évolutif, permettant aux occupants de s'agrandir au fil du temps, selon leurs besoins.



Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Les pôles économiques majeurs du territoire

En 2020, le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines recense 6 pôles économiques majeurs, dont un projet économique stratégique sur le périmètre de SQY High Tech. Parmi eux, 2 sont en partie implantés sur le territoire des Clayes-sous-Bois.

#### Les polarités économiques d'envergure intercommunale aux Clayes-sous-Bois

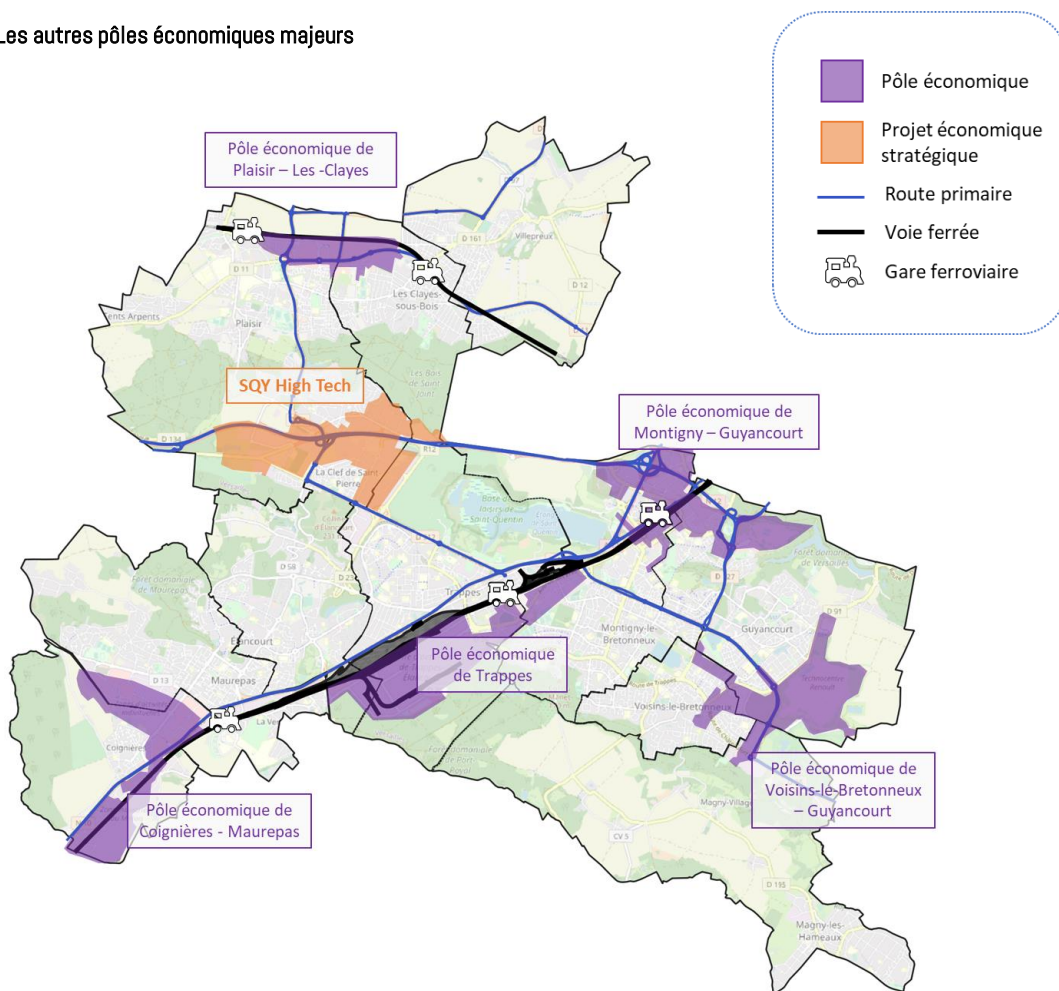
- Pôle économique Plaisir – les Clayes-sous-Bois situé sur les communes de Plaisir et des Clayes-sous-Bois le long de la RD 11 ;
- Projet économique SQY High Tech situé sur les communes de Plaisir, Elancourt, Trappes et des Clayes-sous-Bois (foncier Puits-à-Loup).

3 autres pôles économiques sont implantés à proximité des Clayes-sous-Bois :

- Pôle économique de Trappes ;
- Pôle économique de Montigny-Guyancourt ;
- Pôle économique de Coignières – Maurepas ;
- Pôle économique de Voisins-le-Bretonneux – Guyancourt.

#### Les pôles économiques majeurs de Saint-Quentin-en-Yvelines (2021)

#### Les autres pôles économiques majeurs



Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

## 2. Rapport de présentation

### 2.3. Diagnostic territorial

# PLU REVISÉ - DOSSIER APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*



## Sommaire

### I. L'analyse urbaine

- A. Un patrimoine historique localisé en cœur de commune 3
- B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans 7
- C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées 11

### II. Le fonctionnement urbain

- A. Une commune organisée autour d'une centralité historique et d'axes de desserte structurants 17
- B. Des entrées de ville fortement hiérarchisées mais manquant parfois de lisibilité 19
- C. Une commune bien desservie et intégrée au maillage routier régional 24
- D. Une offre de stationnement globalement satisfaisante et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements 28
- E. Des infrastructures de recharge des véhicules électriques en déploiement 33
- F. Un maillage en transports en commun diversifié et performant 34
- G. Un réseau d'aménagements doux faisant la part belle aux modes mixtes 38
- H. Une offre en équipements globalement complète et diversifiée 41
- I. Une commune disposant d'un très bon accès à la fibre optique 53

### III. Les projets urbains

- A. La requalification des gares SNCF et routière vers un nouveau pôle d'échange multimodal 54
- B. La requalification de la RD 11 en faveur des modes de circulation doux et d'une entrée d'agglomération revalorisée 56
- C. La valorisation et la préservation du vieux village des Clayes à l'étude 57
- D. Le secteur du Puits-à-Loup : un foncier stratégique à l'échelle de l'intercommunalité 59
- E. La zone du industrielle du Gros Caillou revalorisée au profit de nouveaux locaux d'activités orientés tertiaire et R&D 61
- F. La construction d'un nouveau quartier d'habitat au cœur des espaces urbains dans le secteur du Gros Caillou 62
- G. La mutation du quartier de l'Avre, une opération de renouvellement urbain d'ampleur 63

### III. Le diagnostic foncier

- A. Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels 65
- B. Des sites potentiellement mutables de taille et de nature variées 68

#### Les éléments bâtis remarquables

Le territoire communal est riche d'un patrimoine varié et principalement localisé dans le secteur de l'ancien village des Clayes. Pour cette raison, ce secteur a été retenu dans le cadre de l'étude menée par la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines, qui vise à préserver et à valoriser l'identité des centres et hameaux anciens du territoire et notamment son patrimoine bâti remarquable ainsi que sa structure paysagère.

Les Clayes-sous-Bois disposent d'une bâtisse, l'ancien rendez-vous de chasse situé contre l'actuelle médiathèque Jacques Prévert, dont les façades et toitures font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. Une servitude de protection s'applique sur l'ancien rendez-vous de chasse et dans un périmètre de 500 mètres autour de cette bâtisse.

En dehors de l'ancien rendez-vous de chasse, 3 éléments remarquables ont été identifiés aux Clayes-sous-Bois.

1. Église Saint-Martin
2. Mairie des Clayes-sous-Bois
3. Vestiges du Château des Clayes

Par ailleurs, certains corps de fermes, villas ou maisons de bourg disposent d'un intérêt architectural et patrimonial et pourraient faire l'objet d'un dispositif de protection et/ou de valorisation.

Carte de localisation du patrimoine bâti



Réalisation Espace Ville

## 1. L'analyse urbaine

### A. Un patrimoine historique localisé en cœur de commune

1. Église Saint-Martin
2. Mairie des Clayes-sous-Bois
3. Vestiges du Château des Clayes

#### 1 Église Saint-Martin



Cet édifice religieux situé le long de la rue Henri Prou, l'axe historique du village des Clayes, est le plus ancien de la commune, puisque sa nef date du XI<sup>ème</sup> siècle. Cette dernière forme une voûte à nervures prismatiques avec des clés de voûte en pierre de taille travaillées. D'autres parties de la bâtisse sont de périodes postérieures, aux alentours du XV<sup>ème</sup> siècle.

#### 2 Mairie des Clayes-sous-Bois



Située sur la place Charles de Gaulle, la Mairie des Clayes-sous-Bois est constituée d'une bâtisse principale de deux étages et combles aménagés, surmontée d'une horloge. De part et d'autre du bâtiment central, les deux ailes du bâtiment se déploient et se rejoignent à l'arrière de la bâtisse, formant un bâtiment rectangulaire et un patio intérieur. Les façades de la mairie sont recouvertes de briques beige et ocre, et les ornements des fenêtres, peints en bleu, rendent la bâtisse visible et facilement identifiable. Une école maternelle, l'école Henri Briquet, occupe par ailleurs l'aile droite du bâtiment.

## 1. L'analyse urbaine

### A. Un patrimoine historique localisé en cœur de commune

1. Église Saint-Martin
2. Mairie des Clayes-sous-Bois
3. **Vestiges du Château des Clayes**

#### 3 Vestiges du Château des Clayes



Deux corps de logis, surmontés chacun par un lanternon, témoignent de l'existence d'un château au sein du parc de Diane. Appartenant au propriétaire des terres des Clayes, Simon de Cloyes, le « château des Clayes » fut presque entièrement détruit en 1356 à la suite de révoltes paysannes. Il ne reste aujourd'hui que ces deux tours.

### La parole aux Clétiens !

Dans le cadre du questionnaire et des ateliers de concertation, les participants ont pu relever certains éléments bâtis à protéger dans le cadre de la révision du PLU. Les éléments les plus cités sont :

- Les maisons remarquables (corps de ferme, maisons en meulière) ;
- Le secteur centre et hameaux anciens des Clayes (rue Henri Prou, ruelle Mathieu...) dans son intégralité ;
  - L'église Saint-Martin ;
  - Les tours du château des Clayes ;
  - Le Chemin des Eaux et les sentes piétonnes.
- D'autres contributions citent les fontaines, les bornes royales dans la forêt de Bois-d'Arcy, l'ancien point d'eau situé rue de la Tour, la cour du pressoir...

*Données issues du questionnaire et des ateliers de concertation tenus dans le cadre de la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Les anciens corps de ferme, les maisons de ville et les maisons bourgeoises

Certaines demeures témoignant du passé agricole des Clayes-sous-Bois, ou disposant d'une haute qualité architecturale, pourraient être identifiées comme des ensembles remarquables à préserver. En effet, leur présence est indissociable du caractère de village qui prédomine dans le secteur de l'ancien village des Clayes (rue Henri Prou, rue des Pinsons, ruelle Matthieu,...), où ce type de bâti est le plus présent.

- **Anciens corps de ferme** : ces bâtisses, de volumes étroits et le plus souvent construites en longueur le long de la voirie (en forme de « L » ou de « U »), s'ouvrent sur la rue par l'intermédiaire d'une cour et donnent souvent accès à des jardins arrières en cœur d'îlot.
- **Maisons de ville** : ces constructions à deux niveaux ont été réalisées à l'alignement de la rue. D'apparence simple (façades principales recouvertes d'un enduit clair et lisse, utilisation limitée des ornements), ces maisons sont construites en mitoyenneté, ce qui assure la continuité du paysage urbain traditionnel de centre-bourg. Ces alignements se situent principalement rue Henri Prou.
- **Maisons bourgeoises** : ces bâtisses présentent des caractéristiques similaires avec les maisons de bourg en termes d'architecture, tout en témoignant d'une utilisation plus complexe et riche en matériaux, notamment de la meulière et de la brique. Ces villas sont généralement réalisées en retrait de la voirie, et disposent pour certaines de jardins. Il s'agissait de maisons de villégiature bourgeoises datant des années 1920-1930.

L'étude pour la valorisation et la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens pointe l'intérêt de prévoir un encadrement particulier des règles d'urbanisme du secteur, qui ne se limite pas aux bâtiments remarquables, mais également à l'ensemble du périmètre du vieux village, afin de conserver l'identité générale du quartier (rues étroites, système de cours ouvertes, connexions aux espaces naturels voisins, alignements caractéristiques,...). L'étude établit à cette fin un scénario présentant les grandes orientations à adopter afin de préserver et encadrer les évolutions du secteur. L'objectif est de protéger la trame urbaine et paysagère constituant le quartier, sans toutefois geler toute évolution potentielle au sein du secteur.



*Alignements de corps de ferme situés rue Henri Prou*



*Corps de ferme et son mur remarquable (rue Henri Prou)*



*Villa en meulière (espace jeunesse) située au croisement entre l'avenue de Versailles et la rue Maurice Jouet*

## 1. L'analyse urbaine

B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans

### L'analyse de la tâche urbaine depuis 10 ans

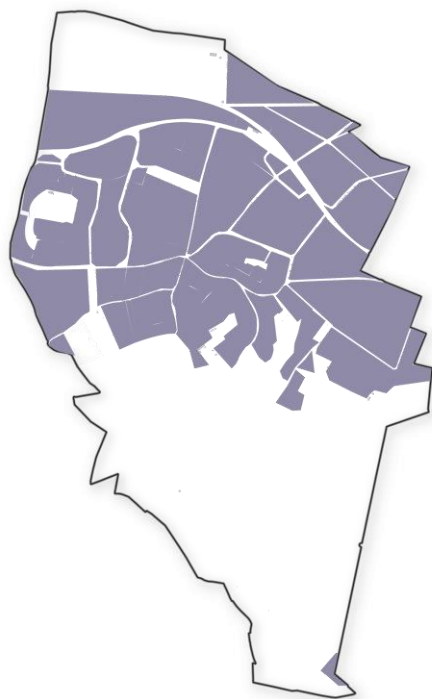
Depuis 10 ans, la tâche urbaine des Clayes-sous-Bois a faiblement évolué. Il s'agit d'une commune qui a atteint les limites de son extension, avec la réalisation d'un lotissement situé à l'allée de Saint-Exupéry.

Ainsi, depuis 10 ans, les opérations de logements achevées ou en cours de construction se réalisent davantage en renouvellement urbain, au sein de la tâche urbaine existante.

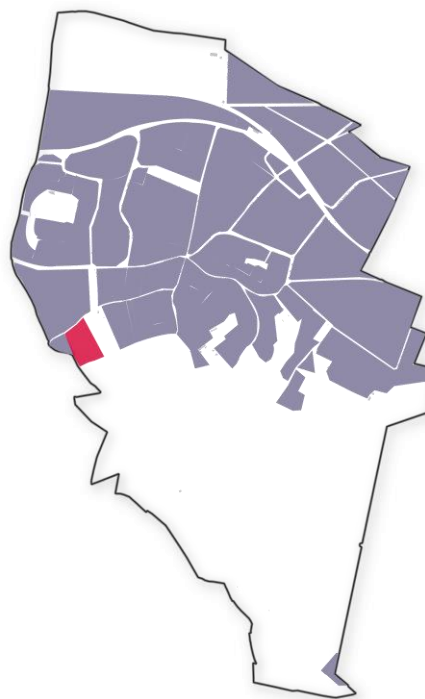


*Le lotissement de l'allée Saint-Exupéry, livré en 2017*

### Le tissu urbain clétien en 2010



### Le tissu urbain clétien en 2020



*Source : données communales*

## 1. L'analyse urbaine

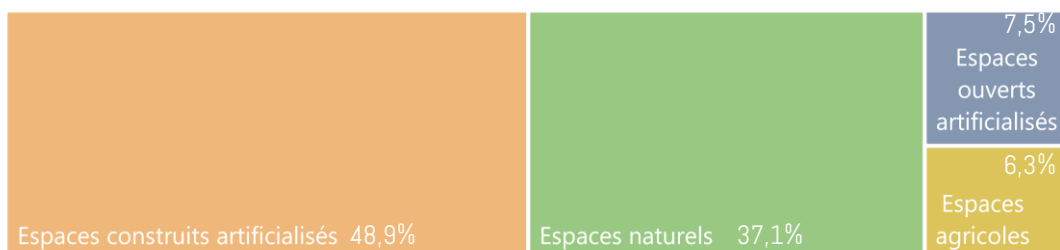
### B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans

#### L'occupation du sol (MOS 2017)

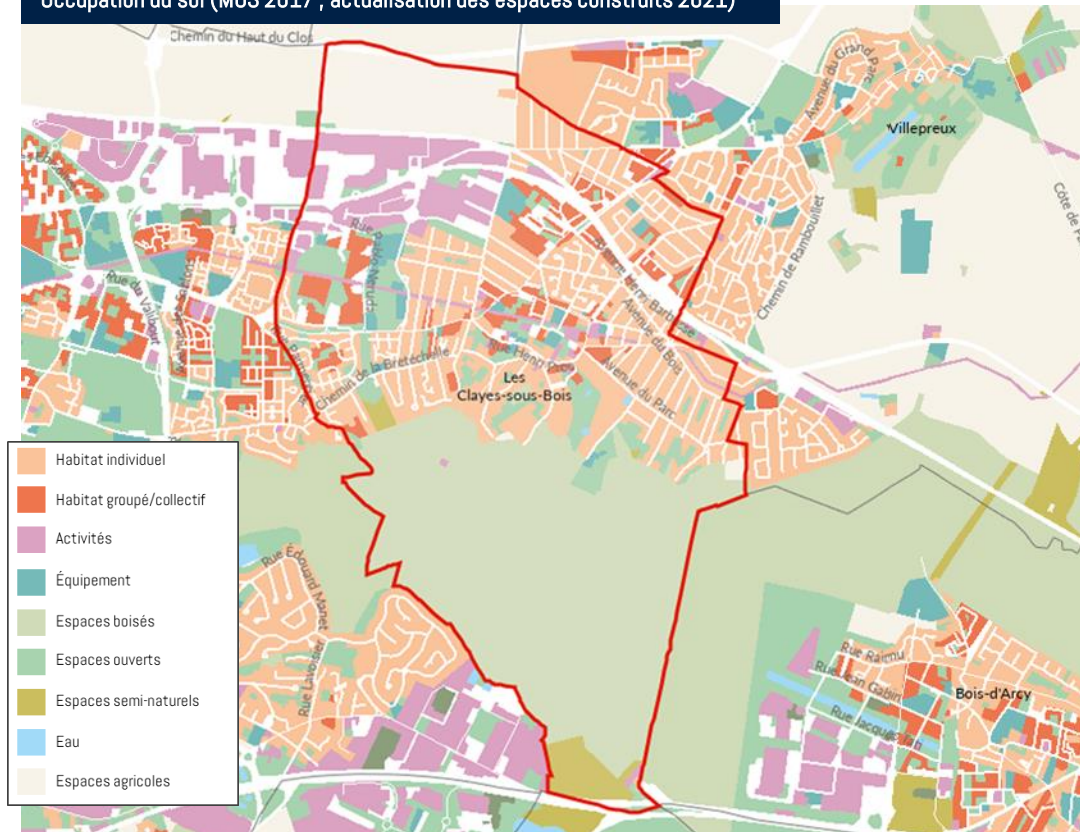
Le MOS (Mode d'occupation du sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé par l'Institut Paris Région, à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo-interprétation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

Le territoire des Clayes-sous-Bois dispose d'espaces naturels généreux :

- Un peu moins de la moitié de la superficie communale (48,9 %) est occupée par des espaces construits ;
- Les espaces forestiers et naturels, représentent 37,1 % de la superficie communale ;
- 7,5 % de la superficie sont occupés par des espaces ouverts artificialisés (jardins, parcs, etc.) ;
- 6,3 % de la superficie sont occupés par des espaces agricoles.



#### Occupation du sol (MOS 2017 ; actualisation des espaces construits 2021)



Institut Paris Région (2017) ; actualisation Espace Ville

### B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans

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

Selon le bilan de l'Institut Paris Région, 3,52 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels ont été consommés entre 2012 et 2017. Plus précisément, ces espaces consommés correspondent à des milieux semi-naturels, soit des espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée.

2,74 hectares de ces 3,52 hectares consommés ont été classés en espaces ouverts artificialisés en 2017 (catégorie « autres espaces ouverts », ce qui correspond à des terrains vacants), soit 77% des espaces consommés. Le passage de la classification « milieux semi-naturels » à « autres espaces ouverts » n'implique pas forcément d'artificialisation des sols, et il peut s'agir davantage d'une correction du mode d'occupation des sols, afin de le rendre plus précis, plutôt que d'une réelle évolution.

Ensuite, 4,9 hectares ont été alloués au développement du commerce et de l'habitat individuel et collectif. Seulement 0,79 hectare de ce total a été consommé sur les espaces naturels, la plupart de ces projets ayant été réalisés sur d'anciennes carrières, décharges et chantiers existants en 2012. Ces projets devaient donc être en travaux en 2012.

#### Bilan de la consommation 2012 – 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	214.55	0	0	214.55	0
2 Milieux semi-naturels	15.59	-3.52	0	12.06	-3.52
3 Grandes cultures	38.63	0	0	38.63	0
4 Autres cultures	0	0	0	0	0
5 Eau	0.39	0	0	0.39	0
<b>Espace agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>269.16</b>	<b>-3.52</b>	<b>0</b>	<b>265.63</b>	<b>-3.52</b>
6 Espaces verts urbains	29.28	-0.28	0	29	-0.28
7 Espaces ouverts à vocation de sport	6.03	0	0.89	6.92	0.89
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0	0	0	0	0
9 Cimetières	2.8	0	0	2.8	0
10 Autres espaces ouverts	5.23	-0.89	3.01	7.35	2.12
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>43.33</b>	<b>-0.28</b>	<b>3.01</b>	<b>46.07</b>	<b>2.74</b>
11 Habitat individuel	170.16	0	1.43	171.59	1.43
12 Habitat collectif	35.43	0	1.19	36.62	1.19
13 Habitat autre	0.33	0	0	0.33	0
14 Activités économiques et industrielles	25.21	-0.33	0	24.88	-0.33
15 Entrepôts logistiques	0	0	0	0	0
16 Commerces	11.82	0	2.29	14.11	2.29
17 Bureaux	3.13	0	0	3.13	0
18 Sport (construit)	1.68	0	0	1.68	0
19 Equipements d'enseignement	8.93	0	0	8.93	0
20 Equipements de santé	0.12	0	0	0.12	0
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0	0	0	0	0
22 Autres équipements	1.13	0	0	1.13	0
23 Transports	37.79	-0.98	0	36.81	-0.98
24 Carrières, décharges et chantiers	2.81	-2.81	0	0	-2.81
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>298.54</b>	<b>-1.31</b>	<b>2.1</b>	<b>299.32</b>	<b>0.79</b>
<b>Total</b>	<b>611.03</b>	<b>-5.11</b>	<b>5.11</b>	<b>611.02</b>	<b>0</b>

### B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans

#### Précisions sur l'actualisation des données du MOS 2017

Au delà des chiffres MOS, les données villes indiquent que certains secteurs de la commune ont fait ou font l'objet d'un renouvellement urbain.

Au total, trois secteurs de renouvellement urbain ont fait évoluer la carte du MOS depuis 2017 :

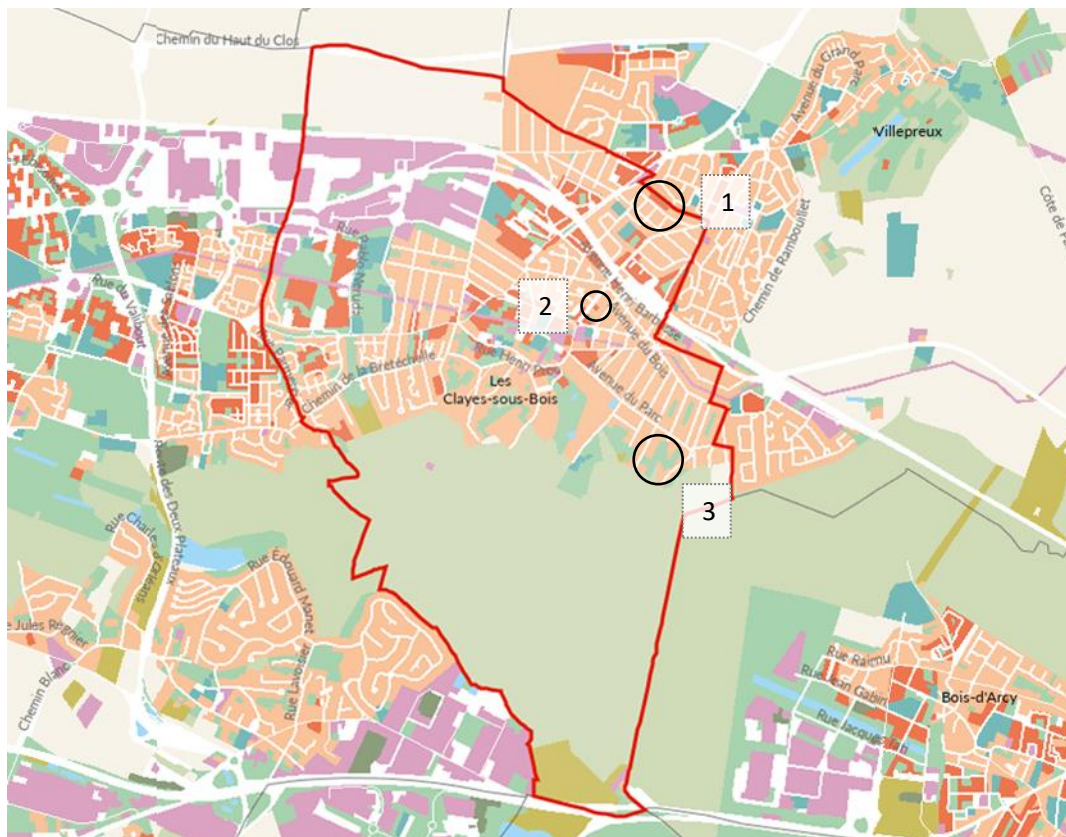
- Au niveau de la rue Simone Weil (1), où une opération immobilière a fait évoluer le mode d'occupation des sols des parcelles concernées d'habitat individuel à habitat collectif. Une partie de ces parcelles sont situées sur la commune voisine de Villepreux ;
- Au 28 rue Maurice Jouet (2), le tissu d'habitat individuel a également laissé place à de l'habitat collectif ;

- Rue de la forêt et avenue des Pervenches (3), un ancien terrain en lisière de bois, occupé auparavant par de l'activité (artisanat), accueillera à termes des maisons individuelles. Ce projet, en chantier en 2021, apparaît sur la carte actualisée du MOS en « espaces ouverts », qui regroupe notamment les chantiers.

Ainsi, en 2021, le MOS de la commune a peu évolué par rapport à 2017. 2 100 m<sup>2</sup> d'habitat individuel ont muté vers de l'habitat collectif (rue Maurice Jouet, rue Simone Weil), tandis que 9 400 m<sup>2</sup> d'activités industrielles ont évolué en « espaces ouverts » (avenue des Pervenches et avenue de la Forêt).

Aucune nouvelle consommation d'espace sur cette période n'est relevée.

#### Détails concernant l'actualisation de la carte du MOS (2021)



Institut Paris Région (2017) ; actualisation Espace Ville

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

Carte des formes urbaines 2021

### Bâti ancien

Bâti ancien

### Espaces agricoles

Espaces agricoles

### Espaces naturels et ouverts

Espaces verts

Bois

### Habitat individuel

Habitat individuel diffus

Habitat individuel groupé

Habitat individuel organisé

### Habitat collectif

Habitat collectif

Collectif récent

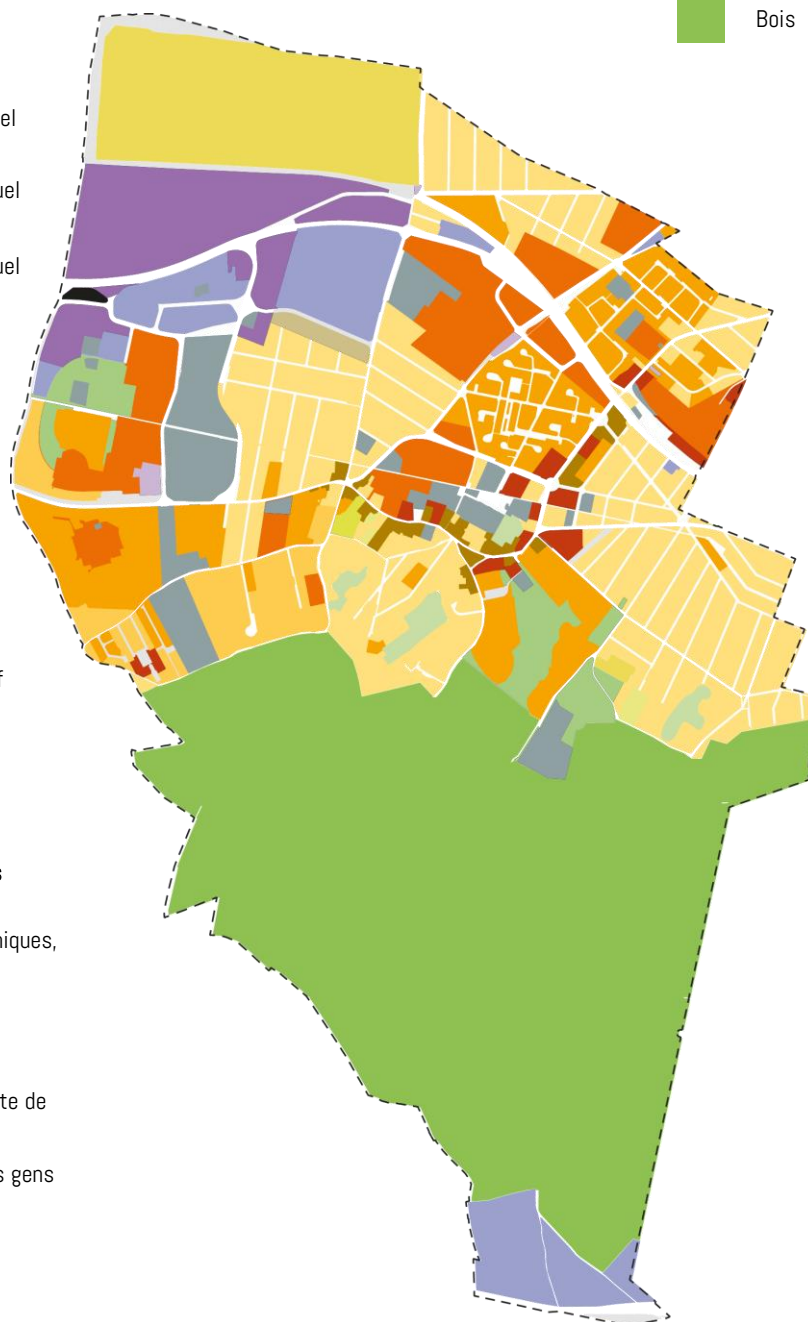
### Autres formes urbaines

Activités économiques, commerces

Équipements

Secteur en attente de projet

Aire d'accueil des gens du voyage

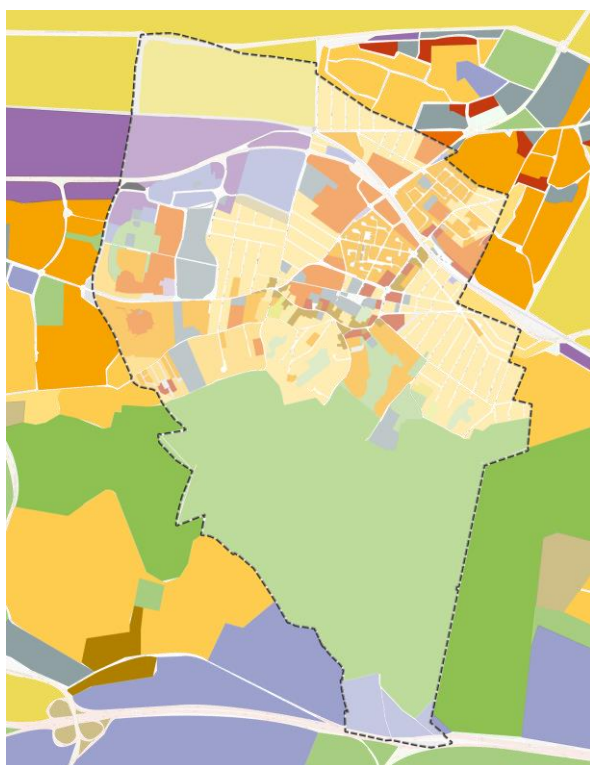


Réalisation Espace Ville

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### Les formes urbaines

### Carte des franges urbaines 2021



*Réalisation Espace Ville*

### La continuité urbaine des Clayes-sous-Bois avec les communes voisines

Le territoire communal est très largement urbanisé dans sa partie Nord. Le tissu urbain y est en prolongement avec celui des communes voisines (Plaisir à l'Ouest, Villepreux au Nord et à l'Est). En revanche, la moitié Sud de la commune est très majoritairement occupée par la forêt de Bois-d'Arcy, à l'exception de la pointe Sud de la commune, où des activités économiques sont implantées le long de la RN 12, ou ont vocation à l'être à court terme.

### La déclinaison des formes urbaines principales

L'essentiel du tissu urbain se décline sous la forme de secteurs pavillonnaires d'une part et d'habitat collectif d'autre part.

Le bâti pavillonnaire représente environ 57% des espaces construits artificialisés du territoire communal. Il se compose de deux grandes familles : l'habitat individuel organisé (lotissements, opérations groupées... principalement au sud-ouest de l'enveloppe urbaine et proche du secteur gare) et l'habitat individuel diffus, qui s'est implanté par poches.

Le bâti collectif représente 12% des espaces construits artificialisés. On retrouve à la fois de grands ensembles collectifs des années 1970-1980 sous forme de barres et de plots, et des collectifs urbains récents, dans des secteurs stratégiques du territoire (pôle gare, axes structurants).

### Les autres formes urbaines

Les activités économiques se concentrent majoritairement au nord-ouest de la commune, au sein des quatre ZAE (Zones d'Activités Économiques) de la commune, ou de manière plus ponctuelle au sein du tissu urbain mixte. Au total, les activités économiques représentent 14% des espaces construits artificialisés du territoire.

Les équipements ont des emprises variées et sont présents majoritairement à l'ouest de la commune, suivant un axe nord-sud, et au centre des Clayes-sous-Bois à proximité de la rue Henri Prou. Ils comptent pour près de 4% des surfaces construites artificialisées.

## 1. L'analyse urbaine

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### La déclinaison des formes urbaines

#### Le bâti ancien



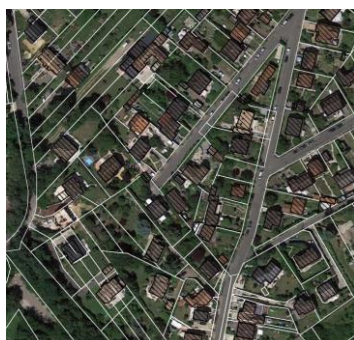
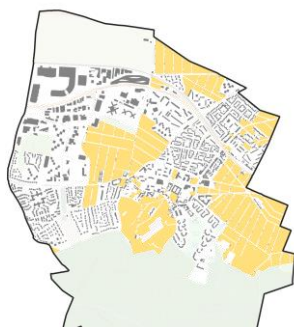
Le bâti ancien se concentre autour de deux des axes historiques de la commune : d'une part, la rue Henri Prou, qui était au cœur de la structure urbaine initiale du village des Clayes aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles. D'autre part, quelques bâtiments anciens subsistent le long de la rue Maurice Jouet, qui relie ce cœur villageois avec le quartier de gare et qui s'est historiquement développé afin de relier le village des Clayes à la nouvelle gare du chemin de fer Paris – Dreux, à partir de 1860.

Le bâti ancien se présente sous des formes assez diverses, allant de bâtiments aux façades à meulière à des constructions plus simples, aux façades davantage dénudées.

D'une manière générale, ce type de tissu atteint un R+1, auquel certains bâtiments ajoutent des combles (11m maximum). Les bâtiments sont implantés de manière hétérogène, allant de l'alignement à la voirie pour certaines anciennes fermes, à des retraits de tailles variées dans le cas de villas. Le bâti est continu ou discontinu en termes d'accolement et de mitoyenneté. Les emprises varient également beaucoup, en fonction du type de bâti (présence d'une cour, d'un jardin...) et de la taille des parcelles.

L'état de ces bâtiments est variable, en fonction de la qualité apportée à leur rénovation, tout en restant dans tous les cas satisfaisant. Ce type de tissu présente souvent un intérêt patrimonial.

#### L'habitat individuel diffus



L'habitat pavillonnaire est présent sur l'ensemble du territoire communal. Au fil des années, l'ancien parcellaire agricole a été urbanisé et subsiste aujourd'hui différents quartiers d'habitat individuel diffus, comme au sud de la rue Henri Prou, au nord-ouest de l'avenue Jules Ferry et du chemin des Vignes, ou sur le quartier du Val Joyeux.

On trouve des secteurs disposant de cœurs d'îlots, ainsi que des secteurs au parcellaire plus étroit et peu profond. Le retrait par rapport aux voies est de

minimum 5 mètres, et leur emprise au sol varie de 25% à 40% en fonction des secteurs. Leur hauteur varie également du plain-pied à un R+1 avec combles. Suivant les quartiers, la taille des parcelles oscille entre 350m<sup>2</sup> à 800m<sup>2</sup>, voire plus.

Le bâti présente des formes diverses et variées en fonction de la date de construction. Il est généralement en bon état, bien que certains secteurs présentent des constructions d'apparence davantage vieillissantes.

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### La déclinaison des formes urbaines

#### L'habitat individuel groupé



Il correspond à plusieurs opérations réparties sur le territoire communal. Les ensembles sont localisés principalement dans trois secteurs : le quartier situé au Nord de la gare et entre la gare et l'avenue Jules Ferry, l'ensemble urbain autour du parc de Diane, et certains lotissements du sud-ouest de la commune.

Réalisées entre les années 70 et nos jours, ces résidences présentent des caractéristiques architecturales diverses. Au sein de chaque opération, les constructions ont une architecture

très homogène. Peu tournés vers le reste de la ville, l'organisation de ces quartiers se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

Les maisons sont implantées à l'alignement ou avec de légers retraits, et sont pour la plupart mitoyennes. Leur emprise au sol se situe à 50% maximum de la parcelle, et leur hauteur, à maximum R+1+comble. La taille des parcelles varie de 250m<sup>2</sup> à 450m<sup>2</sup>.

D'architecture parfois vieillissante, ces quartiers sont toutefois bien entretenus.

#### L'habitat individuel organisé



Très structurée, cette forme urbaine est relativement récente sur le territoire des Clayes-sous-Bois. Elle se développe à partir des années 1980 sur les emprises disponibles à proximité du cimetière de la commune, et au sud-ouest de la plaine forestière Janine Thomas, en bordure de commune.

Les parcelles présentent ici également des formes très géométriques, et des tailles homogènes. Les constructions sont soit identiques, soit accueillent une architecture similaire. Les parcelles sont légèrement plus grandes que celles des lotissements individuels groupés, et oscillent

entre 350m<sup>2</sup> et 750m<sup>2</sup>, certaines étant même supérieures à 2400m<sup>2</sup> lorsqu'elles se situent en lisière de forêt. Leur emprise au sol se limite à 30m<sup>2</sup> et leur hauteur à un R+1+comble. Les constructions d'un même quartier sont toutes implantées avec le même retrait, situé entre 5 et 10 mètres.

Cette typologie est moins dense que l'habitat individuel groupé, où les maisons sont en grande majorité mitoyenne. Le caractère récent de ces constructions leur octroie un bon aspect général.

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### La déclinaison des formes urbaines

#### Les grands ensembles collectifs



Les grands ensembles collectifs sont essentiellement caractérisés par la présence de résidences de tailles et de formes diverses, généralement construites sous la forme de « plots » ou de « barres ». La majorité des résidences a été réalisée dans les années 1970-80.

Celles-ci sont majoritairement situées le long de la RD 11, ou à l'ouest de la commune en face des équipements (quartier de l'Avre et de l'aqueduc) et le long de la RD 11 (résidence de la Vigneraie, de l'Épine Vinette, de l'Île-de-France...).

La majeure partie du bâti collectif se compose de bâtiments de moyennes et de grandes hauteurs allant de R+3 à R+10. Leur emprise au sol se situe en deçà de 40% de la surface de la parcelle. Ces dernières mesurant souvent plus d'un hectare, les constructions sont implantées en milieu de parcelle, en plusieurs bâtiments.

On note également la présence au pied des immeubles, d'espaces paysagers traversés par des cheminements piétons.

#### Les collectifs urbains récents



Depuis les années 90, aucune grande opération d'habitat n'a été réalisée. Les opérations sont davantage ponctuelles, avec une insertion dans le paysage urbain plus qualitative.

Les constructions nouvelles ont une plus forte emprise bâtie (60% maximum) que les grands ensembles collectifs, et sont implantées généralement à l'alignement, dans la continuité des constructions existantes mais de manière discontinue, le long des axes principaux de desserte.

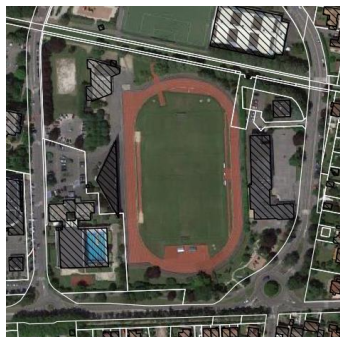
En fonction des secteurs, la taille de ces collectifs oscille entre 10m et 16m.

Les opérations de restructuration urbaine qui ont été réalisées ont permis de densifier les secteurs stratégiques de la commune (proximité avec la gare, les commerces...). Ainsi, ces collectifs récents se situent généralement dans le secteur du vieux village, le long de la rue Maurice Jouet ou de l'avenue Jules Ferry.

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### La déclinaison des formes urbaines

#### Les équipements



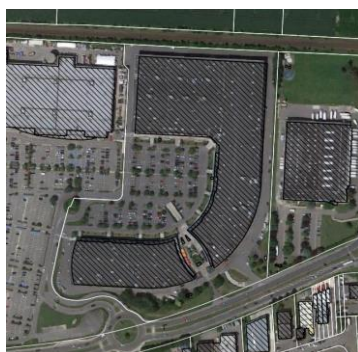
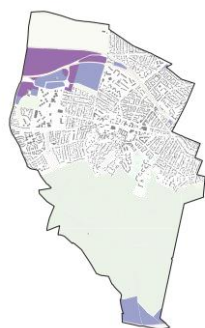
Ils sont localisés aussi bien à proximité du tissu pavillonnaire que dans du tissu collectif. Ils sont le plus souvent séparés des espaces d'habitat par un axe de desserte, et se placent parfois en rupture avec le tissu environnant par leurs formes, leurs volumétries et leurs architectures, qui reflètent à la fois une époque de réalisation et la fonction de ces équipements.

On distingue deux grands pôles d'équipements : à l'ouest de la commune, autour du collège de la Fosse

aux Dames, de la piscine Salvador Allende et du stade Jean-François Beltrami, et à proximité de la rue Henri Prou. Ces deux espaces sont reliés par le chemin des Eaux, qui traverse la commune d'est en ouest.

Les autres équipements sont implantés dans les différents quartiers des Clayes-sous-Bois et constituent davantage des équipements de proximité (écoles, etc.).

#### Les zones d'activités économiques et commerciales



■ Zones d'activités principalement commerciales

■ Zones d'activités principalement économiques et industrielles

Les zones activités économiques et commerciales sont principalement sectorisées dans 4 ZAE, au nord-ouest du territoire communal, de part et d'autre de la RD 11. Au sud de la commune, un espace économique appartenant au pôle économique SQY High Tech est actuellement en cours d'aménagement sur le secteur du Puits-à-Loup, en limite de RN 12 et des Gâtines.

Ces zones d'activités économiques présentent des états d'entretien variables, bien que généralement satisfaisants (présence de végétation, modernisation progressive de certains locaux

d'activités, etc.).

Ponctuellement des bâtiments d'activités simples et fonctionnels, ou des commerces, sont implantés dans les zones urbaines mixtes, notamment le long de l'avenue Jules Ferry, de la rue Henri Prou et de la rue Maurice Jouet.

Les parcelles concernées sont de tailles très diverses, en fonction des besoins de l'activité qui y est implantée. Toutefois, leur emprise au sol ne peut excéder 70% de la surface du terrain. Leur hauteur est également limitée, à 15m au faitage.

#### L'organisation urbaine des Clayes-sous-Bois

L'organisation d'un territoire communal et son fonctionnement sont largement influencés par la présence de plusieurs éléments tels que la topographie et espaces naturels, les tissus urbains, les infrastructures routières et ferroviaires. Ces éléments forment l'armature urbaine de la commune.

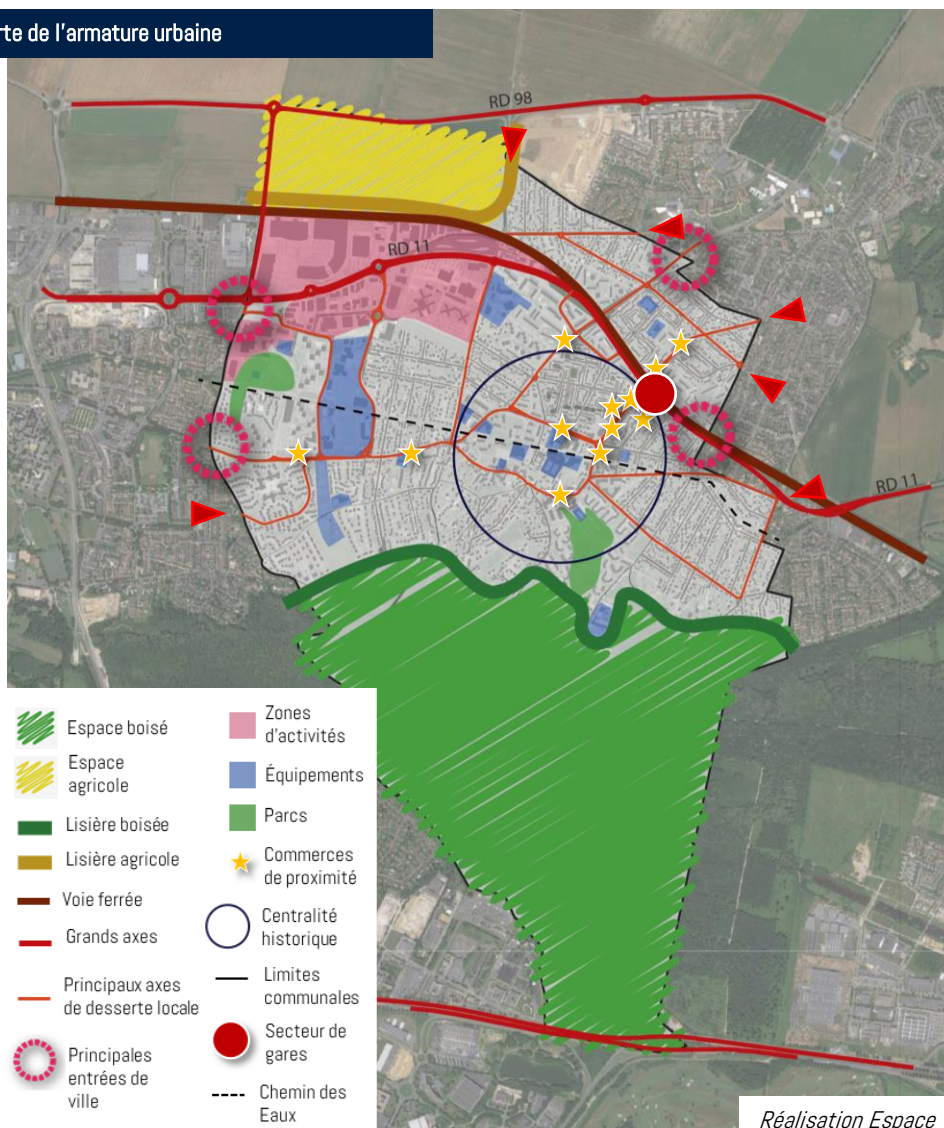
À ces premiers éléments, s'ajoutent la configuration spatiale des principales fonctions urbaines (habitat, activités économiques, équipements), qui contribuent à structurer l'armature urbaine.

Le territoire des Clayes-sous-Bois réalise une jonction entre la forêt de Bois-d'Arcy, au sud, et la Plaine de Versailles au nord. Son tissu urbain, concentré entre ces deux espaces naturels, s'organise en continuité avec celui des communes de Plaisir et de Villepreux. Pour ces raisons, les

principaux axes de mobilité (routiers, ferroviaire) se déploient davantage d'Est en Ouest, tandis que la commune est desservie du nord au sud par des axes moins importants, de desserte locale.

La présence d'un cœur historique, ainsi que l'existence d'une gare routière et ferroviaire, ont contribué à constituer une centralité de commerces et de services (équipements) qui lie ces deux secteurs. Par ailleurs, une polarité économique et commerciale majeure s'est formée en continuité avec les espaces d'activités situés à Plaisir, dédiant ainsi le nord-ouest du tissu urbain clétien à l'accueil d'activités. Le développement de cette zone d'activités économique est par ailleurs indissociable de la présence de la RD 11 et de deux gares ferroviaires à proximité (Villepreux – Les Clayes, Plaisir – Les Clayes).

Carte de l'armature urbaine



Réalisation Espace Ville

## 2. Le fonctionnement urbain

### A. Une commune organisée autour d'une centralité historique et d'axes de desserte structurants

#### Les grandes entités du territoire clétién

Une vaste partie du territoire se trouve à proximité de l'ensemble des commodités de la commune (commerces de proximité, équipements, gare SNCF, forêt de Bois-d'Arcy). Cependant, l'organisation des différentes fonctions de la commune par pôles distincts, ajoutée à l'existence de coupures au sein du tissu urbain, participe à limiter les liens qu'entretiennent certains quartiers entre eux.

#### La centralité principale de la commune :

Le secteur du vieux village, organisé autour de la rue Henri Prou, représente la centralité historique des Clayes-sous-Bois. De fait, le secteur regroupe de nombreux équipements et commerces de proximité. Il peut néanmoins se montrer difficile d'accès depuis la partie Nord de la commune en raison de son positionnement à l'écart de la RD 11 et du pôle gare.

#### Les liens inter-quartiers faiblement développés :

Certains quartiers de la commune disposent de liens faiblement établis avec les autres quartiers de la commune.

Il s'agit, d'une part, des quartiers à l'ouest situés entre les zones d'activités et la forêt de Bois-d'Arcy, séparés du reste des Clayes-sous-Bois par une ceinture d'équipements, et d'autre part, des quartiers situés au nord de la commune, isolés du reste de la commune par le passage de la voie ferrée et de la RD 11.

Il est à noter que le chemin des Eaux, qui traverse la commune d'est en ouest, joue un important rôle dans la connexion entre les différents quartiers et leurs équipements.

#### Les coupures physiques :

Il existe trois grandes coupures physiques sur le territoire communal :

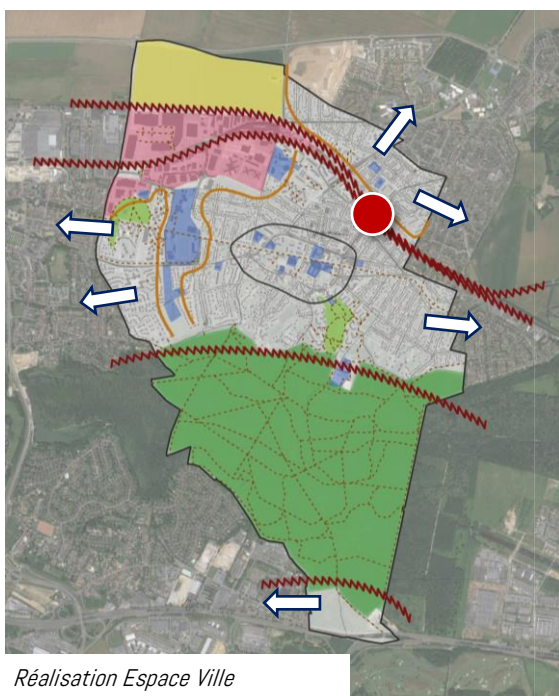
- La voie ferrée
- La RD 11
- La forêt de Bois-d'Arcy

#### Les continuités urbaines :

Le secteur Nord des Clayes-sous-Bois est d'une manière générale davantage tourné vers Villepreux que vers le territoire communal en raison de l'obstacle que représente la traversée de la voie ferrée et de la RD 11, bien que des franchissements aient été prévus. À noter cependant que le secteur pavillonnaire au nord de la commune ne dispose pas de liens physiques (voiries) avec le quartier des Hauts-du-Moulin de Villepreux.

Dans une certaine mesure, le quartier du Val Joyeux se trouve également en continuité avec le quartier du même nom situé sur la commune de Villepreux, et disposant d'une grande surface alimentaire (Carrefour Drive Villepreux).

#### Carte de l'armature urbaine



Réalisation Espace Ville



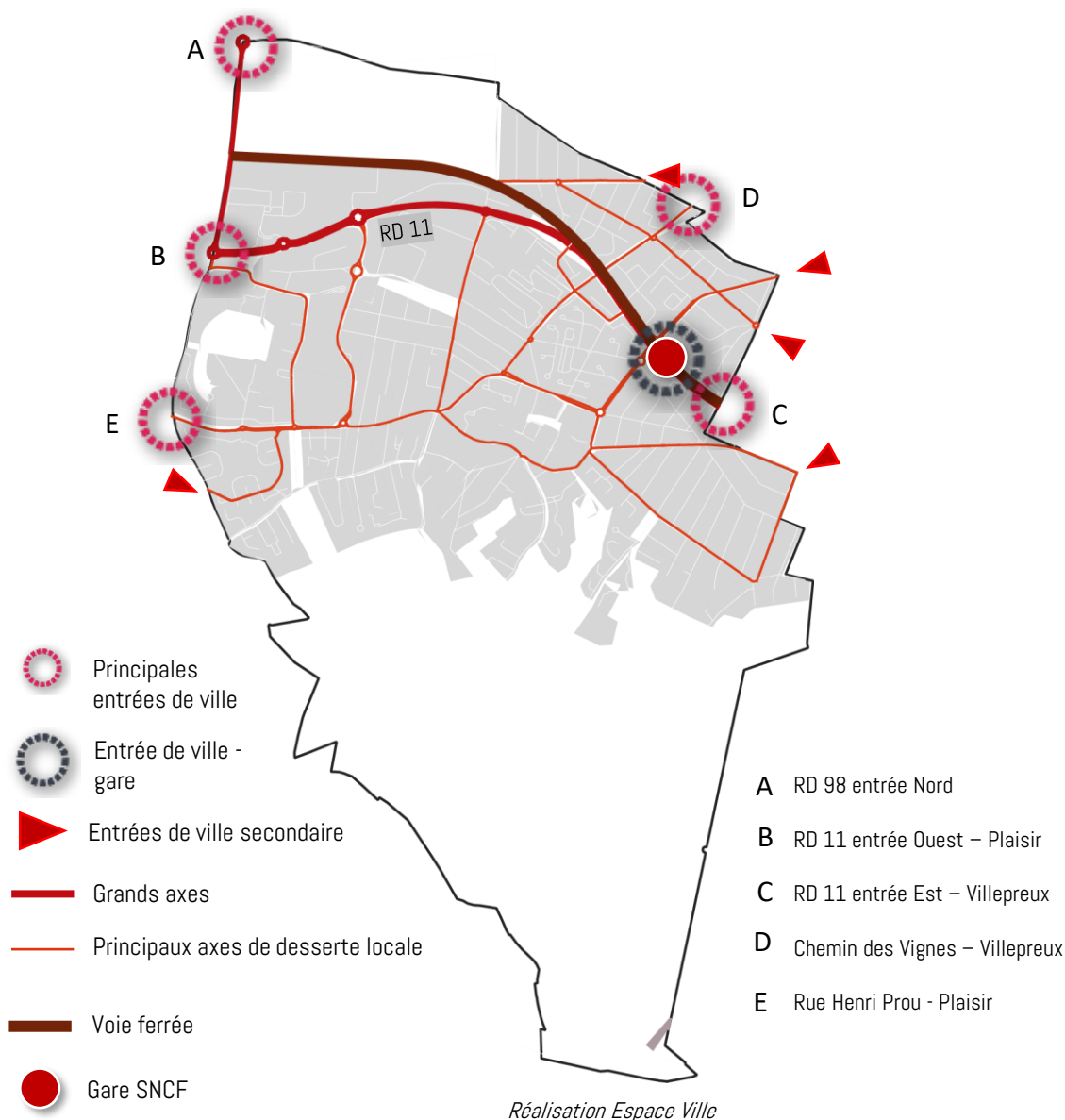
#### Les principales entrées de territoire

L'entrée de ville est la première image qui est donnée de la commune aux personnes entrant dans le territoire.

Le territoire clétien compte six principales portes d'entrée de ville (en incluant la gare). Chaque porte d'entrée a un impact sur la perception qu'ont les personnes de la commune, autrement dit, sur l'attractivité territoriale.

À ces six entrées de ville principales, s'ajoutent des entrées de ville secondaires, dont les accès sont davantage confidentiels et sont principalement empruntés par les résidents des Clayes-sous-Bois et de Villepreux. Ces portes d'entrée agissent comme autant de connexions avec les communes limitrophes, participant à accroître l'accessibilité de la commune mais contribuant également à flouter les limites de son territoire pour ses usagers.

#### Carte des entrées de ville



#### Caractéristiques des entrées de ville routières (RD 11 et nord de la commune)

La RD 11, la RD 98 et le chemin des Vignes, constituent des axes d'entrées de ville majeurs. Ces entrées de ville, au caractère routier marqué, laissent peu voire pas de place pour le piéton, et plus généralement pour les mobilités douces.

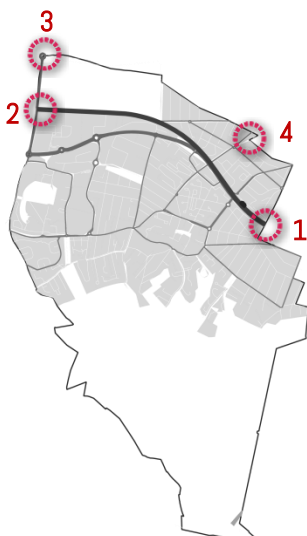
La RD 11, qui traverse les Clayes-sous-Bois d'est en ouest, offre deux entrées de ville en continuité avec le tissu urbain des communes limitrophes de Villepreux (à l'est) et de Plaisir (à l'ouest). Un des enjeux de ces deux entrées de ville réside dans la lisibilité du territoire des Clayes-sous-Bois, puisqu'il s'agit de favoriser une circulation fluide entre la commune et ses voisines, tout en marquant de manière perceptible le changement de commune.

- L'entrée de ville Est (1) souffre d'un enclavement de la RD 11 entre la voie ferrée et une zone pavillonnaire. L'absence d'aménagement des abords routiers et la multiplication des panneaux publicitaires lui confèrent un aspect peu qualitatif. Cette entrée de ville dispose d'un fort potentiel de mutabilité. Une étude concernant la requalification d'un tronçon de la RD 11 situé sur les Clayes-sous-Bois et Villepreux est par ailleurs en cours.
- L'entrée de ville Ouest de la RD 11 (2) se fait au niveau d'un rond-point au sein de la zone commerciale de Plaisir – Les Clayes-sous-Bois.

Cette entrée de ville est relativement qualitative du fait d'un bon entretien des locaux commerciaux de part et d'autre de la voirie, et d'espaces verts. Un panneau d'entrée marque la limite entre Plaisir et la commune.

La RD 98 (3), qui se situe sur la commune de Plaisir et rejoint les Clayes-sous-Bois au niveau du rond-point marquant la distinction entre les deux communes, permet d'obtenir un des seuls panoramas de la commune des Clayes-sous-Bois. En empruntant cette voie d'accès, on longe les espaces agricoles du Colombier à gauche. Un travail sur la lisière entre les terres agricoles et les bâtiments de la zone commerciale attenante permettrait de rendre ce panorama plus qualitatif.

Enfin, une dernière entrée de ville principale se situe au niveau du Chemin des Vignes (4) Une partie du quartier de la Pointe à l'Ange est visible à droite de la voirie, tandis qu'à gauche le bord de route est agrémenté de végétation jusqu'à la station service Total. C'est une entrée de ville relativement qualitative et lisible (existence d'un panneau annonçant l'entrée dans la commune), bien que la présence de bâtiments vieillissants à proximité offre un certain potentiel de mutabilité.



#### Caractéristiques des entrées de ville routières (RD 11 et nord de la commune)

La partie Nord des Clays-sous-Bois de quatre entrées de ville secondaires, dont trois placées dans la continuité urbaine formée avec la commune et Villepreux. Il s'agit d'entrées de ville davantage confidentielles, qui assurent une bonne connexion entre les quartiers des Clays-sous-Bois et de Villepreux. Ces entrées de ville disposent d'un potentiel de mutabilité plus limité.

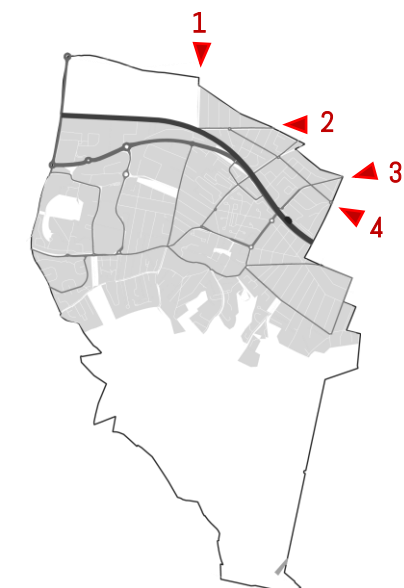
L'avenue de Chavenay (1) constitue une entrée de ville longeant le nouveau quartier des Hauts du Moulin, situé à Villepreux, puis les pavillons situés aux Clays-sous-Bois, avant de pénétrer dans le tissu urbain au niveau du croisement avec l'avenue de Saint-Germain. Il s'agit d'une entrée de ville disposant d'un faible potentiel de mutabilité en raison de l'existence d'espaces agricoles à droite de la voirie.

L'entrée de ville située sur l'avenue de Saint-Germain (2) présente un aspect relativement qualitatif du fait de la présence d'arbres d'alignement, de pieds d'arbres végétalisés et de haies. Tout le côté à droite

de la voirie est dédié au stationnement automobile. Cette entrée de ville fait par ailleurs l'objet d'un projet de requalification, en cours d'étude.

L'avenue de Villepreux (3) permet de raccrocher directement les quartiers pavillonnaires du Nord de la commune avec le centre-ville commerçant de Villepreux. La présence de haies, d'arbres d'alignement en bord de voirie et la priorité faite à la circulation piétonne par rapport au stationnement automobile lui confèrent un aspect agréable.

Enfin, l'accès à la rue du Professeur Léon Bernard par un rond-point (4) constitue une dernière entrée de ville secondaire située au cœur des quartiers pavillonnaires clétiens et villepreusiens. Les formes bâties sont dans la continuité de ce qu'il s'observe à Villepreux. Un panneau signale l'entrée dans la commune des Clays-sous-Bois.



#### Caractéristiques des entrées de ville routières (sud de la commune)

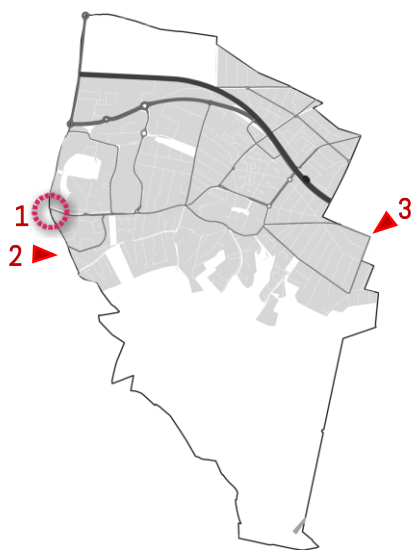
Les quartiers pavillonnaires situés en partie Sud de la commune, davantage éloignés des grands axes de circulation du nord des Clayes-sous-Bois, présentent trois entrées de ville (une principale et deux secondaires) dont la fréquentation relève principalement des riverains et habitants des communes voisines. Leur potentiel de mutabilité est globalement faible.

L'entrée de ville principale du secteur Sud s'effectue par la rue Henri Prou (1). D'aspect très verdoyant, la rue est bordée d'espaces verts où sont prévus des cheminements piétons. Il s'agit d'un bon exemple d'aménagement qualitatif des abords routiers. Par ailleurs, la lisibilité de cet axe est bonne (aménagement des bordures, panneau d'annonce du changement de commune).

La rue de l'Échauguette (2) présente une entrée de ville confidentielle réservée principalement à la

desserte des riverains arrivant depuis la commune de Plaisir. Il s'agit là aussi d'une entrée de ville agréable à l'œil en raison d'une forte présence végétale, bien qu'elle ne soit que peu visible et lisible (le passage ne semble pas marquer l'entrée dans la commune). Des cheminements piétons sont également prévus entre les quartiers résidentiels des communes des Clayes-sous-Bois et de Plaisir et en facilitent l'accès.

Une dernière entrée de ville routière se profile à l'est de la commune, directement en sortie de la RD 11 par l'avenue de Versailles ou par l'avenue de Rambouillet à cheval sur les communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois (3). Cette entrée de ville, très visible depuis la RD 11, est empruntée par les résidents du quartier du Val Joyeux, et en assure la bonne accessibilité. Son aspect est davantage vieillissant et moins pourvu en végétation.



Avenue de Rambouillet



Avenue de Versailles

#### Caractéristiques des entrées de ville ferroviaires

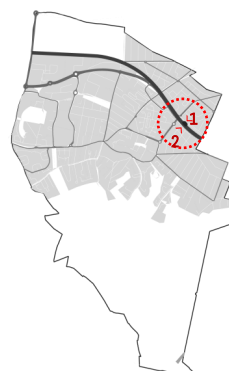
De part et d'autre de la gare de Villepreux – les Clayes, les deux accès aux quais constituent également une entrée de ville pour les voyageurs arrivant par train.

D'une manière générale, cette gare témoigne d'un manque de visibilité et d'accessibilité depuis les quartiers Nord et Sud de la commune. Aucun franchissement routier entre les deux côtés de la gare n'existe en raison du double obstacle constitué par la RD 11 et la voie ferrée. Par ailleurs, elle n'est pas connectée à l'animation ni aux aménités urbaines des Clayes-sous-Bois. De plus, le pôle de centralité généré par la présence de la gare n'est pas conforté par des activités ou un tissu urbain plus dense.

L'accès Nord à la gare (1) a bénéficié d'un réaménagement de son parvis. S'ouvrant précédemment sur un parking, le parvis laisse désormais une place importante aux usagers de la gare et de la végétation a été introduite. Ce parvis souffre cependant d'un manque d'accessibilité depuis les quartiers environnants.

L'accès Sud de la gare (2) est très confidentiel et souffre également d'un manque d'accessibilité prononcé à la fois pour les automobilistes et pour les piétons. Elle se trouve séparée d'une rue de la gare routière et est constituée d'un parking, et d'un tunnel afin d'assurer l'accès aux quais.

Une étude concernant l'aménagement du pôle gare est actuellement en cours et vise à améliorer l'aspect et la fonctionnalité des abords de la gare.



### La parole aux Clétiens !

Un réaménagement du parvis de la gare bien accueilli mais la volonté de **poursuivre le réaménagement du pôle gare** :

- Afin de laisser davantage de place aux **modes de circulation piétons et espaces de convivialité** à proximité de les gares ferroviaires et routières (placette, café, aménagements piétons le long de la voie ferrée, etc.)
- Afin de **réaménager le tunnel de la gare ferroviaire** pour favoriser la circulation entre les parties Sud et Nord de la commune

*Données issues du questionnaire et des ateliers de concertation tenus dans le cadre de la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



#### Les déplacements routiers à échelle régionale

La présence de grandes voies de circulation à proximité du territoire clétien assure un accès relativement aisé aux grands pôles départementaux et régionaux :

- L'A 12 reliant Saint-Quentin-en-Yvelines à Paris via la A 13 est accessible par la RN 12 passant au sud de la commune, ou par la RD 11 en direction de Bois-d'Arcy ;
- L'A 86 qui dessert le sud de Paris est accessible par la RN 12 ;
- La RN 12, qui traverse la commune et est accessible via un échangeur situé sur la commune de Plaisir, assure la desserte de l'ouest du territoire (Houdan, Dreux) et de l'est jusqu'à l'A 86.

Il est à noter que l'enveloppe urbaine des Clayes-sous-Bois n'est traversée par aucun de ces axes majeurs, entraînant inévitablement une augmentation des temps de trajet pour les clétiens. Cependant, ce relatif isolement permet d'éviter les nuisances liées au trafic généré par ces axes (pollution, bruit, coupure urbaine, etc.).

Ainsi, la RD 11, qui traverse d'est en ouest la commune, constitue l'axe structurant des Clayes-

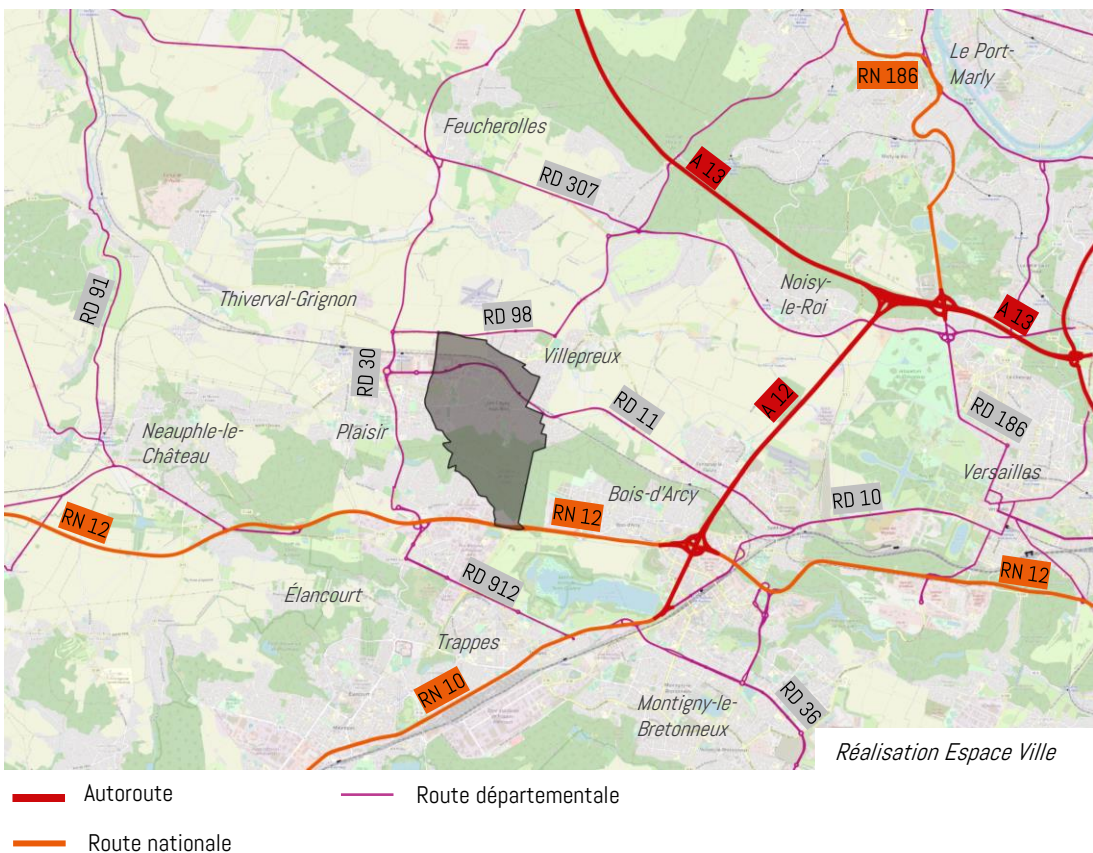
sous-Bois. Il permet la desserte des communes de proximité que sont Plaisir et Versailles (via la RD 10), deux communes où un nombre important d'actifs clétiens travaillent.

#### La parole aux Clétiens !

La RD 11 considérée comme une **source de nuisance** par un peu plus de **4 répondants sur 10** (94 réponses)

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

Enfin, il est à noter que les Clayes-sous-Bois ne disposent pas d'axe structurant traversant la commune du Nord au Sud. L'accès au Sud (RN 12, Saint-Quentin-en-Yvelines) et au Nord de la commune se fait alors via la RD 30 traversant Plaisir.



#### Les déplacements routiers à échelle communale

##### La circulation routière dans la commune

Le réseau routier clétien se caractérise par l'orientation est-ouest de ses grands axes de desserte principaux, la RD 11 et la RN 12.

La RN 12, passe en limite Sud de la commune et desservira à terme la zone d'activités économiques du Puits-à-Loup. Pour l'heure, l'accès à la RN 12 se fait via la RD 30 traversant Plaisir.

La RD 11, classée comme voie à caractère structurant par le Schéma directeur cyclable et de hiérarchisation viaire de Saint-Quentin-en-Yvelines, traverse la commune. Elle coupe l'enveloppe urbaine de la commune en deux parties, et permet par ailleurs la desserte des zones d'activités économiques de la commune.

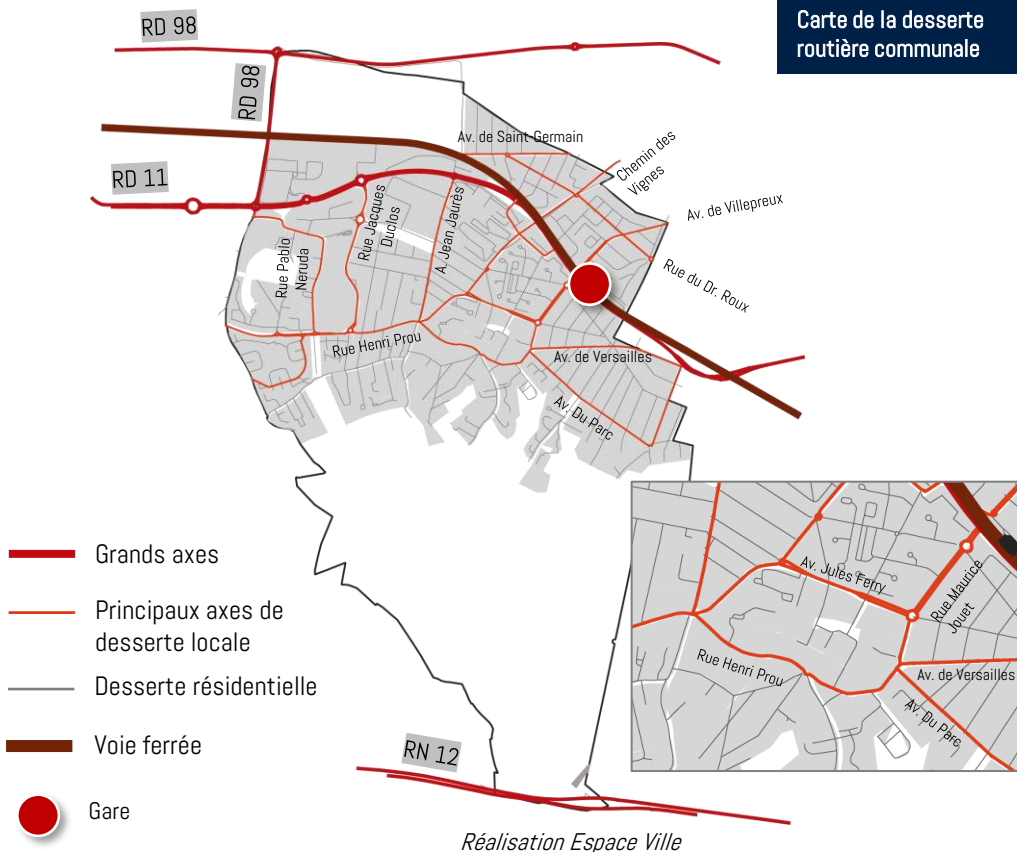
La desserte interne des parties Nord et Sud des Clayes-sous-Bois est assurée par des axes secondaires. Ces axes secondaires ont des fonctions géographiques distinctes :

- La rue Henri Prou assure la desserte du quartier Sud des Clayes-sous-Bois en traversant la commune d'est en ouest. Elle permet, avec l'avenue Jules Ferry, la desserte des commerces

et des équipements de proximité du cœur de ville.

- La rue Pablo Neruda, l'avenue Jean Jaurès, la rue Maurice Jouet coupent la rue Henri Prou de manière verticale et assurent la desserte des quartiers résidentiels, ou des zones d'activités (rue Pablo Neruda, avenue Jean Jaurès).
- Le chemin des Vignes constitue l'unique voie de franchissement routier de la voie ferrée et de la RD 11. Il assure à lui seul la liaison entre les quartiers Nord et Sud de la commune, et plus largement, des Clayes-sous-Bois avec Villepreux.
- Les axes de desserte secondaire de la partie Nord de la commune (avenue de Saint-Germain, avenue de Villepreux, avenue du Docteur Roux) maillent les quartiers de manière orthogonale et assurent leur connexion avec Villepreux.

Enfin, les voies de desserte résidentielle offrent une organisation moins structurée, résultat des différentes périodes d'urbanisation de la commune (habitat pavillonnaire spontané, groupé, habitat collectif...).



#### Les flux de circulation

##### La circulation routière dans la commune

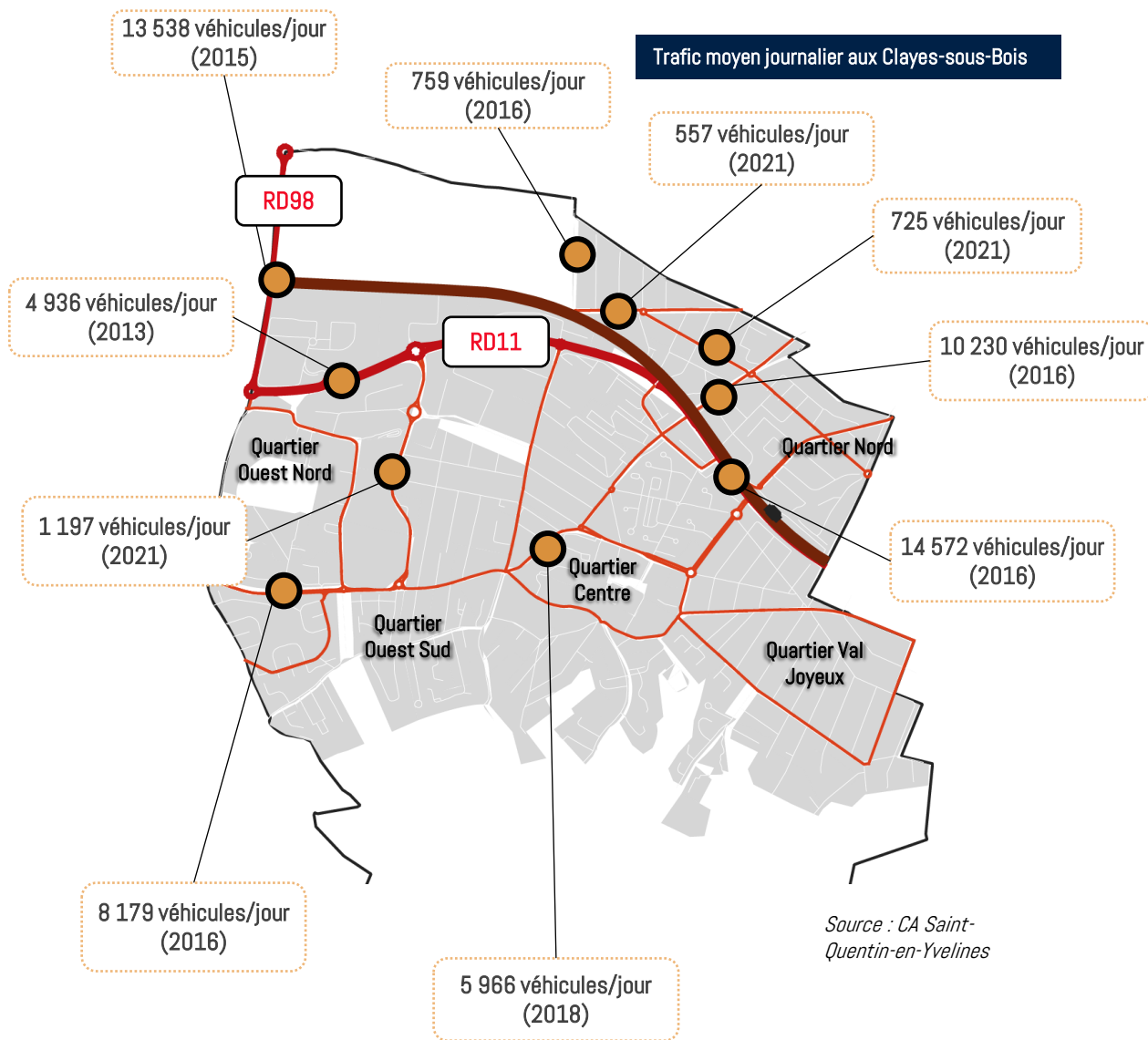
Concernant les flux de circulations, différentes campagnes de comptage ont été réalisées entre 2013 et 2021 sur les différents axes principaux de la commune. Les données présentées ci-dessous représentent le trafic moyen journalier issu de campagnes de comptages réalisées sur 7 jours.

La RD 11 comptabilise environ 14 500 véhicules par jour sur son segment Est. Le trafic baisse en intensité à mesure que l'on progresse dans les Clayes-sous-Bois, jusqu'à descendre jusqu'à 4 936 véhicules par jour au niveau des zones d'activités économiques.

Certaines voies de desserte interne sont également fortement employées :

- L'axe constitué par la rue Henri Prou et l'avenue Jules Ferry comptabilise 8 179 passages (rue Henri Prou au niveau de la sortie des Clayes-sous-Bois) et 5 966 passages (avenue Jules Ferry au niveau de l'école Paul Langevin) par jour.
- Le Chemin des Vignes, unique voie de franchissement routier de la voie ferrée de la commune, fait état d'une fréquentation de 10 555 véhicules par jour.

Les comptages réalisés sur les autres voies de desserte secondaires (rue Jacques Duclos), avenue de Saint-Germain) font état d'un trafic moins important.

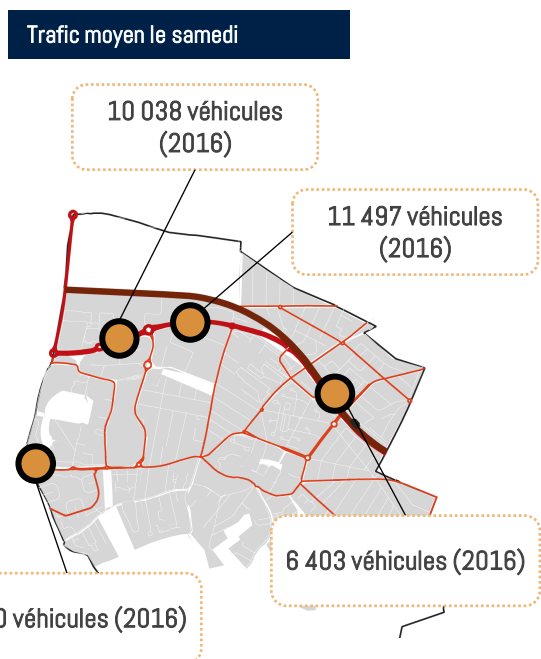
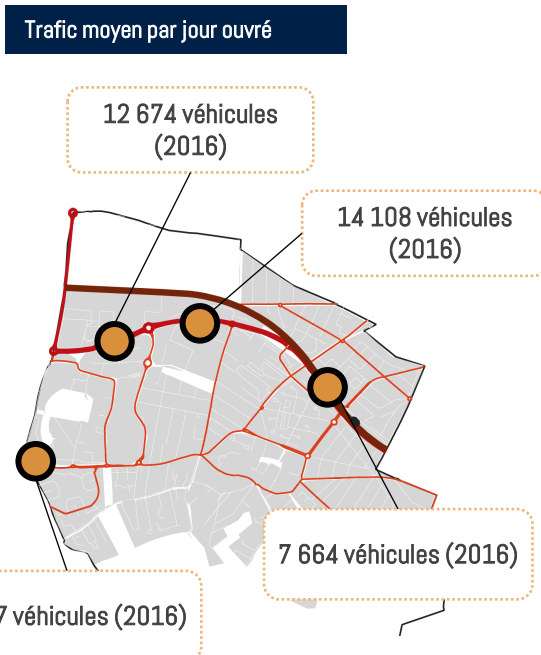


#### La circulation routière le week-end

Les Clayes-sous-Bois, qui dispose d'un important pôle commercial d'envergure départementale voire régionale (One Nation Outlet), a la particularité d'observer des flux de circulation plus importants le samedi que le reste de la semaine sur certains axes routiers.

L'étude des comptages routiers journaliers réalisés le long de la RD 11 montre en effet que le samedi, cet axe urbain structurant enregistre une plus forte fréquentation que la moyenne journalière observée sur les jours ouvrés de la semaine (lundi à vendredi). Par exemple, sur la semaine du 12 au 18 octobre 2016 (période sur laquelle a été réalisé le comptage), au niveau du centre commercial One Nation Outlet, 14 108 véhicules ont emprunté la RD 11, contre 11 497 voitures en moyenne par jour ouvré. Cela représente une hausse de la fréquentation de l'ordre de 22% le samedi par rapport à la moyenne des jours ouvrés.

En-dehors de la RD 11, cette situation reste marginale. On observe également une fréquentation plus élevée de la rue Henri Prou depuis la rue Antoine Augustin Parmentier, située sur Plaisir, le samedi : 4 717 véhicules ont été comptabilisés le samedi, contre 4 210 véhicules en moyenne les jours ouvrés (+12%). En dehors de ce cas de figure, le pic de fréquentation des routes clésiennes se situe généralement le vendredi soir.



D. Une offre de stationnement globalement satisfaisante et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

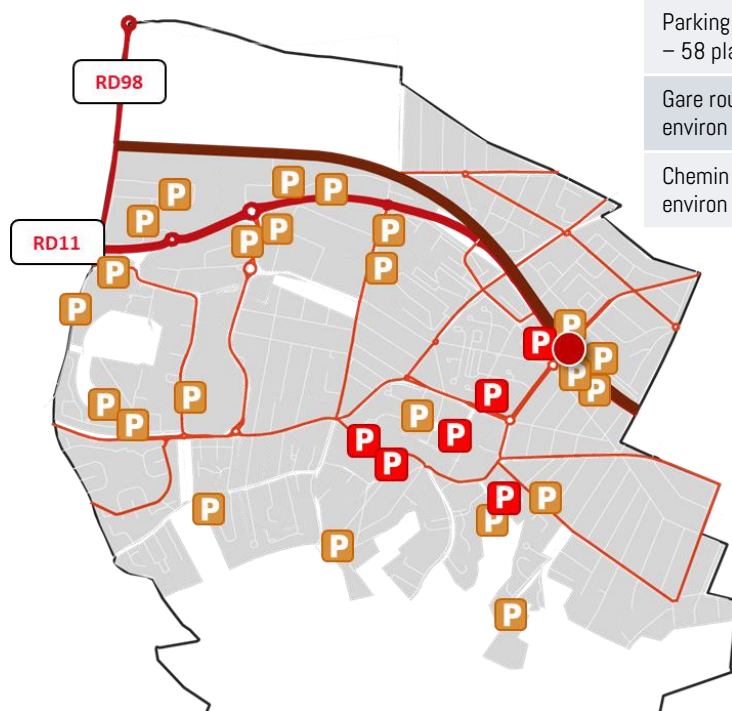
### Le stationnement automobile

#### Les zones de stationnement aux Clays-sous-Bois




La commune dispose d'une offre de stationnement satisfaisante, localisée principalement à proximité des équipements et commerces. On compte en tout 29 parkings, dont 24 gratuits.

Certains quartiers résidentiels, comme ceux situés sur la partie Nord de la commune, au sein du quartier du Val Joyeux ou en-dessous de la zone d'activités du Gros Caillou, en sont dépourvus.

Une partie des places de stationnement en parking et sur voirie sont payantes, à partir d'1h30 de stationnement, dans l'objectif d'assurer un roulement des véhicules à proximité des commerces et services.



Quartier centre	Quartier ouest nord
Place Charles de Gaulle – Mairie (en partie payant) – 25 places environ	Stade Jean-François Beltrami – 50 places environ
La Poste (payant) – 70 places environ	Allée de Montfort – 150 places environ
Eglise (payant) – 20 places environ	Allée de la Bretèche – 55 places environ
Parking public de la paroisse (payant) – 20 places environ	Zones d'activités
Centre sportif Thierry Gilardi – 65 places environ	Parking Alpha Park (2) – 2 000 places
Henri Langlois (payant) – 22 places environ	Parking One Nation – 1 250 places
Médiathèque Jacques Prévert – 30 places environ	Parking zone commerciale diffuse (Buffalo Grill) – 270 places environ
Allée des Poiriers – 40 places environ	Parkings ZA Chemin des Eaux (2) – 405 places environ
Quartier gares	Parking ZI des Dames (McDonald's) – 80 places environ
Parvis nord de la gare – 11 places environ	Parking ZI du Gros Caillou (Aldi/Bureau Vallée) – 255 places environ
Parking sud de la gare (2) – 58 places environ	Avenue Jean-Jaurès – Collège Anatole France – 55 places environ
Gare routière – 10 places environ	Avenue Jean-Jaurès – école Jean Jaurès – 13 places environ
Chemin latéral – 40 places environ	Quartier ouest-sud
	Cimetière – 22 places environ
	Bois-d'Arcy – 16 places environ
	Quartier Val-Joyeux
	Parc Jean Carillon – 10 places environ

-  Parking
-  Parking payant
-  Gare

Source : données communales ; repérage Espace Ville

## 2. Le fonctionnement urbain

D. Une offre de stationnement globalement convenable et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

### Le stationnement automobile

Le stationnement dans le secteur centre (Henri Prou – Avenue Jules Ferry)

L'offre en stationnement s'effectue à la fois sur voirie, et dans les 8 parkings de surface présents dans le secteur.

Certains de ces parkings sont directement à destination des usagers d'un service ou d'un commerce : c'est le cas des parkings de la Poste, de l'église, du parking Henri Langlois et de celui de la Mairie.

Le parking de l'allée des Poiriers a été réalisé récemment, dans le cadre de la réalisation d'une opération de logements collectifs et sont principalement destinés aux résidents.

5 parkings sont payants : le parking de l'église, le parking public de la paroisse, une partie du parking de la Mairie, le parking Henri Langlois et le parking de la Poste.

Par ailleurs, certains stationnements sur voirie sont également payants : la rue Maurice Jouet, la partie basse de l'avenue Jules Ferry, la partie basse de la rue Henri Prou, le début de l'avenue du Général Leclerc et le haut de l'avenue du Commerce.

Concernant les possibilités de mutualisation des parkings, celles-ci sont envisageables dans le centre-ville pour permettre d'accéder aux différents équipements.

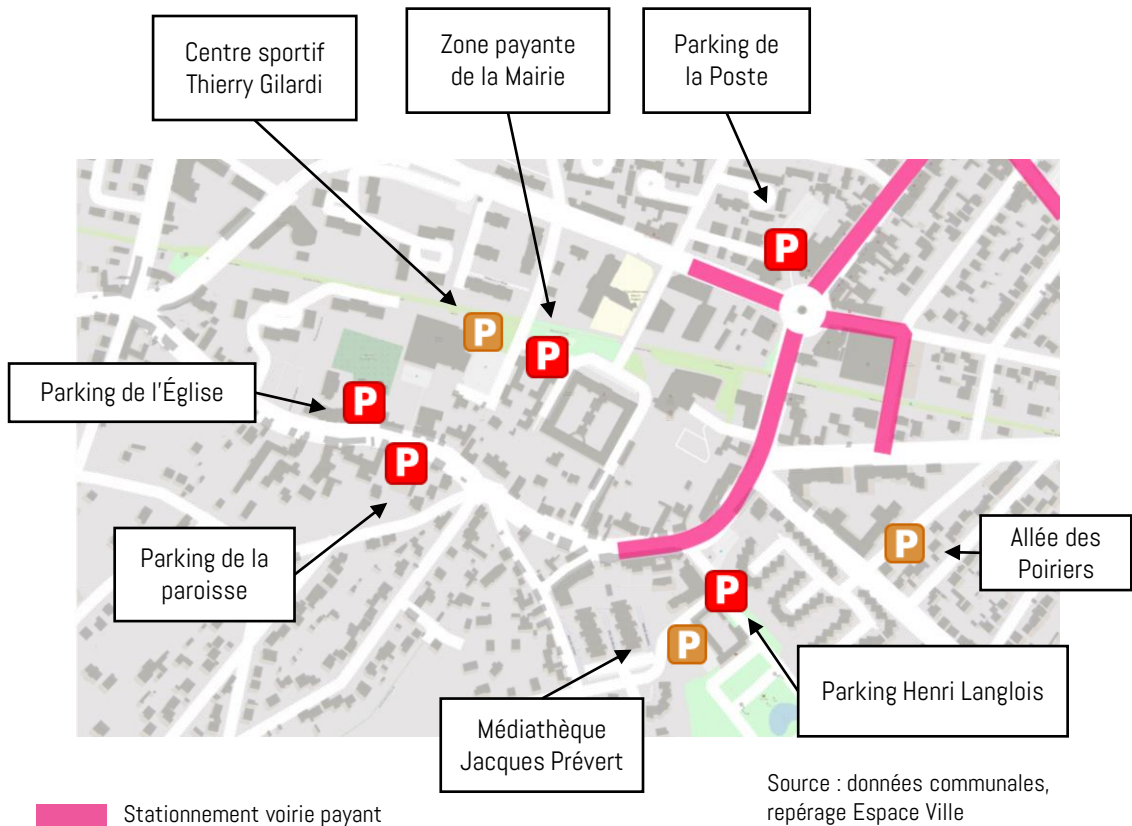
L'offre de stationnement paraît suffisante dans ce secteur.

### La parole aux Clétiens !

**Des places de stationnement voiture jugées suffisamment nombreuses aux abords des commerces du secteur centre par les 3 quarts des répondants.**

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

### Localisation du stationnement en centre-ville



## 2. Le fonctionnement urbain

D. Une offre de stationnement globalement convenable et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

### Le stationnement automobile

#### Le stationnement à proximité des gares

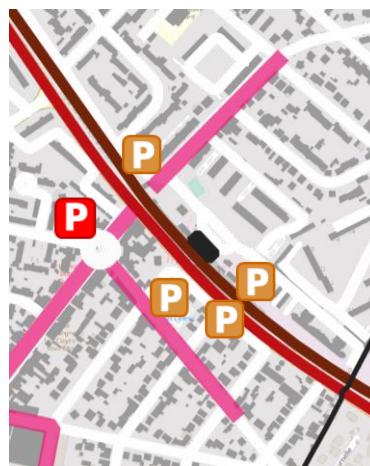
Le secteur des gares ferroviaire et routière propose 5 parkings et différents linéaires comportant du stationnement sur voirie.

3 parkings publics gratuits jouxtent la gare de Villepreux – Les Clayes, pour un total de 190 places de stationnement (95 places au nord de la gare, 95 places au sud). Quelques emplacements de stationnement gratuits sont également présents au carrefour entre la rue de Villepreux et le Chemin Latéral. Un parking payant se trouve sur le côté du rond-point de la gare routière.

Une offre conséquente de stationnement voirie payant est présente à proximité : rue Maurice Jouet, avenue du Bois, avenue de Villepreux.

L'importance des migrations pendulaires peut créer des conflits d'usage entre riverains et usagers temporaires dans les rues voisines de la gare, comme par exemple au niveau du chemin Latéral (stationnement sur trottoir).

#### Localisation du stationnement aux abords de la gare



Source : données communales, repérage Espace Ville

## La parole aux Clétiens !

Des places de stationnement voiture jugées **insuffisamment nombreuses aux abords de la gare par 7 personnes sur 10.**

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

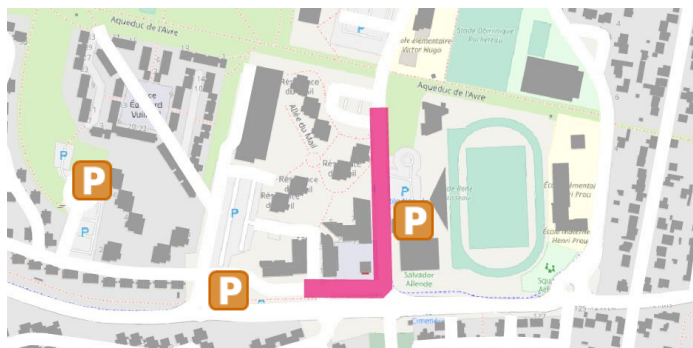
#### Le stationnement à proximité des équipements du quartier Ouest Nord

La plupart des stationnements (parking et voirie) du quartier Ouest Nord se situent à proximité des équipements et commerces de proximité du quartier.

Ainsi, on compte 3 parkings gratuits, avenue de la Bretèche, allée de Montfort, et devant le stade Jean-François Beltramini.

À proximité de la place Nelson Mandela, qui regroupe des commerces de proximité, une offre de stationnement en voirie est également disponible, le long de la rue Pablo Neruda et de l'avenue Maximilien Robespierre. Ces places de stationnement sont quant à elles payantes.

#### Localisation du stationnement au sein du quartier Ouest Nord



Source : données communales, repérage Espace Ville

## 2. Le fonctionnement urbain

### D. Une offre de stationnement globalement convenable et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

#### Le stationnement automobile

##### Le stationnement autour des ZAE

La présence de parkings à proximité des zones d'activités économiques du nord de la commune est liée à la présence d'activités commerciales et d'équipements. On compte en tout 10 parkings publics ou appartenant aux activités implantées dans le secteur.

Deux parkings se situent à proximité d'équipements scolaires : il s'agit du parking du collège Anatole France, et du parking devant l'école primaire Jean Jaurès.

Les autres parkings sont liés à la présence de grands bâtiments commerciaux :

- Deux parkings devant les centres commerciaux Alpha Park I et II ;
- Un parking en souterrain du centre commercial One Nation Outlet ;

- Des parkings dans la zone commerciale diffuse située le long de l'avenue du Président John Fitzgerald Kennedy, dont un principal est situé au niveau du Buffalo Grill ;
- Un parking dans la zone industrielle du Gros Caillou, au niveau des magasins Aldi et Bureau Vallée ;
- Un parking dans la zone industrielle des Dames au niveau du McDonald's ;
- Deux parkings dans la zone d'activité du Chemin des Eux, devant les magasins But et Grand Frais/ Renault.

À ces parkings, s'ajoutent d'autres espaces de stationnements destinés aux résidents des différents quartiers du secteur.

Sur la mutualisation des parkings des zones d'activités, celle-ci pourrait s'envisager mais elle dépendra de la gestion des centres commerciaux (fermeture le soir, ...).

L'offre paraît convenable et semble assurer l'accessibilité aux différents équipements et locaux commerciaux.

#### Localisation du stationnement autour des ZAE de la commune



##### Les autres aires de stationnement

De derniers parkings se retrouvent de manière plus ponctuelle, dans les quartiers du sud des Clayes-sous-Bois, généralement à proximité d'équipements

- Le parking du cimetière de la commune, situé Chemin de la Bretechelle ;
- Le parking du Bois-d'Arcy, en entrée de forêt là où se termine le Chemin aux Bœufs ;
- Le parking du parc Jean Carillon, au Chemin du Cormier.

2. Le fonctionnement urbain

D. Une offre de stationnement globalement convenable et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

**Le stationnement vélo**

La localisation des emplacements de stationnement vélos

Les Clayes-sous-Bois compte au total 15 espaces de stationnement pour les vélos. Ces derniers se situent à proximité des différents pôles de vie de la commune.

7 emplacements de stationnement sont localisés à proximité des équipements et commerces qui se sont développés dans la partie historique des Clayes-sous-Bois. Ce secteur concentre en effet des équipements importants à l'échelle de la commune, tels que la Mairie, l'espace Philippe Noiret ou encore l'église et la halle du marché.

5 emplacements ont été prévus à proximité des équipements sportifs et scolaires communaux (parc Jean Carillon, collège Anatole France...).

2 emplacements se situent à proximité directe de la gare de Villepreux-Les Clayes et favorisent ainsi un rabattement de la gare en vélo.

La localisation des emplacements de stationnement des trottinettes électriques

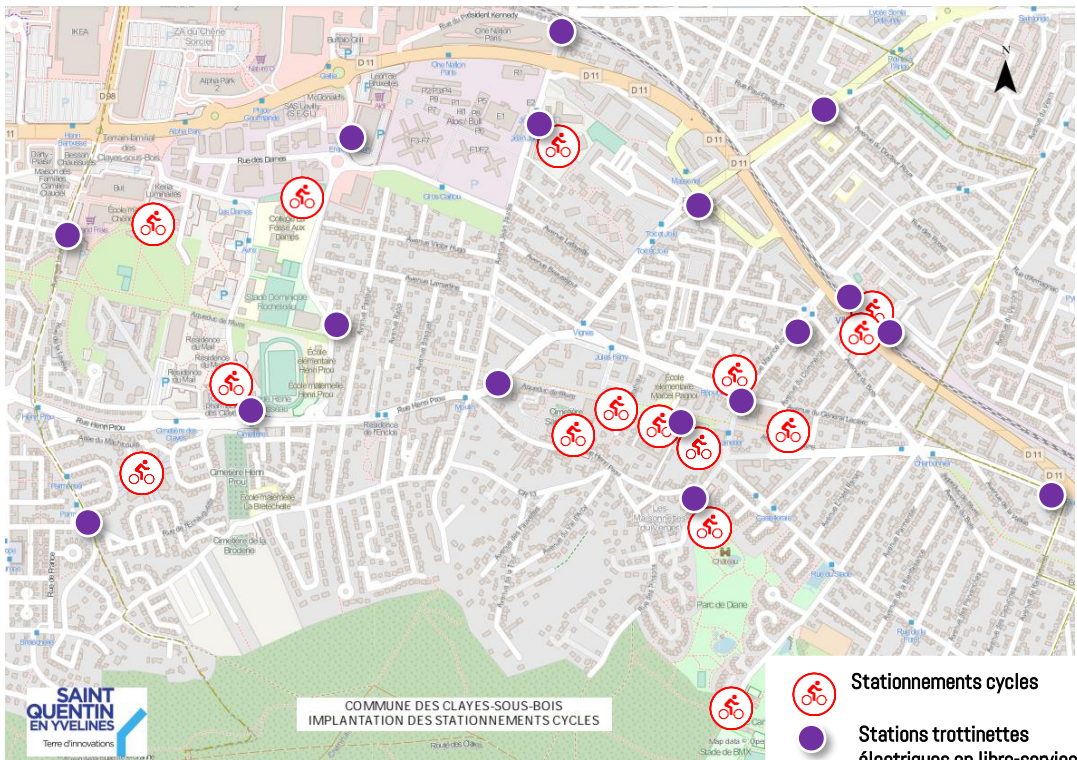
Saint-Quentin-en-Yvelines a programmé le déploiement d'une flotte de trottinette électrique en libre-service sur son territoire. Aux Clayes-sous-Bois, il est possible d'utiliser et de garer ces trottinettes au sein de 17 emplacements, principalement positionnés à proximité des pôles de vie.

**La parole aux Clétiens !**

Les places de stationnement vélos et trottinette jugées :

- **Suffisantes** aux abords des espaces de loisirs ;
- **Insuffisantes** aux abords du pôle gare, des écoles et des commerces de proximité.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



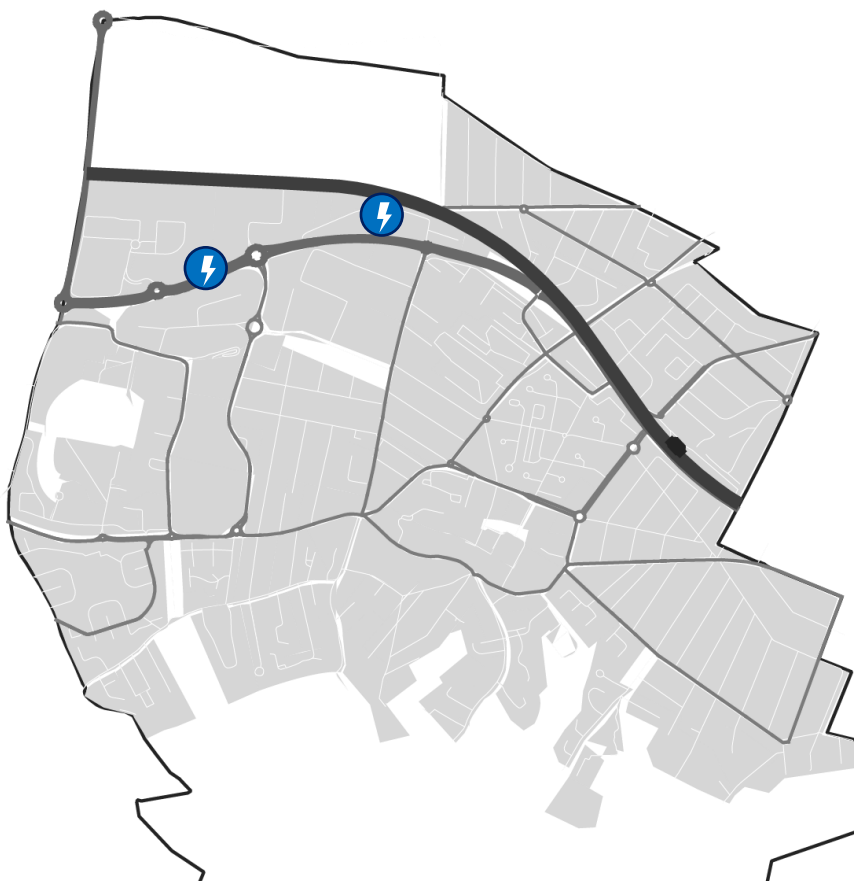
Source: CA Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Les infrastructures de recharge des véhicules électriques

##### Les infrastructures de recharge

Aux Clayes-sous-Bois, il existe 2 sites pour recharger les véhicules électriques. Elles se situent sur la partie nord-ouest de la commune, au niveau des parkings des centres commerciaux Alpha Park et One Nation.

Le déploiement de nouvelles bornes de recharge pour véhicules électriques est par ailleurs planifié dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local de Déplacements de Saint-Quentin-en-Yvelines.



Infrastructures de recharge des véhicules électriques

Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

**Les déplacements ferroviaires à échelle régionale**

La commune des Clayes-sous-Bois est traversée par une voie ferrée d'est en ouest, qui marque la limite entre la partie Sud et Nord de l'enveloppe urbaine de la commune. Elle dispose d'une gare d'accès, la gare Villepreux – Les Clayes, en bordure de la RD 11.

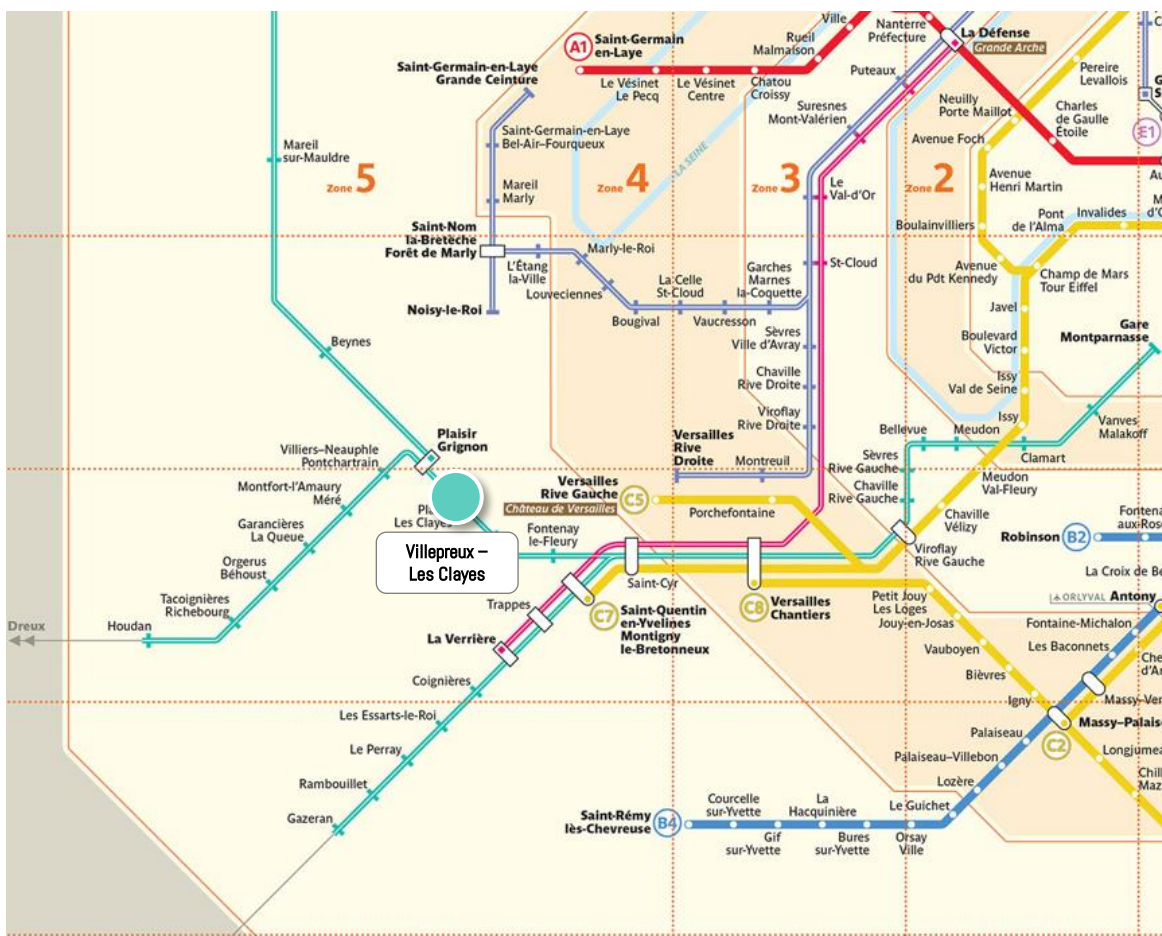
La Ligne N sur l'axe Gare Paris Montparnasse - Dreux circule sur cette voie ferrée. Cette ligne permet de relier la commune avec Paris en 40 minutes. 4 à 5 trains par heure s'arrêtent en gare de Villepreux – Les Clayes aux heures de pointe, contre 2 par heure en dehors de ces plages horaires. Avec un peu moins de 2 020 000 de voyageurs qui ont emprunté cette ligne depuis la gare Villepreux – les Clayes en 2019 (soit 168 300 utilisateurs mensuels et 5 500 utilisateurs journaliers), il s'agit d'un transport en commun structurant pour la commune.

Les communes de Plaisir et de Versailles, qui constituent une destination de travail pour de nombreux actifs clétiens (1 000 à 2 000 actifs en

2016 d'après l'Institut Paris Région), sont directement desservies par la ligne N (sauf le terminus Versailles Rive Gauche, accessible uniquement via le RER C).

A 15 minutes de la commune se trouve également la gare de Saint-Nom-la-Bretèche – Forêt de Marly, qui marque le terminus du tracé d'une des branches de la ligne L, et qui permet de rejoindre Paris Saint-Lazare en cinquante minutes.

De plus, la ligne de tram T13 Express reliera la gare de Saint-Cyr RER à la gare RER de Saint-Germain-en-Laye, en passant par Noisy-le-Roi et Saint-Nom-la-Bretèche d'ici l'été 2022. Ce projet permettra de relier les deux gares en 30 minutes et bénéficiera également aux clétiens souhaitant circuler sur cet axe. Le tram T13 Express sera accessible en transports en commun grâce à une ligne de bus existante, la ligne 20, qui relie les Clayes-sous-Bois à Noisy-le-Sec.



Source : RATP

#### La structuration du réseau de bus

7 lignes de bus desservent le territoire des Clayes-sous-Bois.

Ces différentes lignes n'offrent pas le même niveau de service et n'ont pas le même rôle dans le fonctionnement du territoire.

- *Les lignes à échelle locale :*

5 lignes permettent de rejoindre des communes limitrophes aux Clayes-sous-Bois :

- La ligne 8, qui relie la gare Villepreux – Les Clayes à la gare de Plaisir-Grignon ;
- La ligne 20 qui relie la gare de Villepreux – Les Clayes à la gare de Noisy-le-Roi ;
- La ligne 44 qui relie Plaisir à Versailles en marquant des arrêts aux Clayes-sous-Bois ;
- La ligne 45 qui relie la gare de Villepreux – Les Clayes à Chavenay, en passant par Villepreux ;
- La ligne 50 qui relie Plaisir à la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines – Montigny-le-Bretonneux, en marquant des arrêts aux Clayes-sous-Bois.

- *Les lignes à échelle régionale :*

2 lignes interurbaines permettent de rejoindre des territoires plus éloignés des Clayes-sous-Bois :

- La ligne 17, qui relie Plaisir à Boulogne-Billancourt ;
- La ligne 23, qui relie les Clayes-sous-Bois à Saint-Germain-en-Laye.

Par ailleurs, différentes lignes de bus assurent la desserte interne de la commune :

- Les lignes 44, 50 et 8 desservent les zones d'activités du nord-ouest de la commune ;
- Les lignes 8 17, 20, 23, 44 et 50 desservent le pôle gare ;
- Les lignes 20, 23 et 44 assurent la liaison entre les parties sud et nord de la commune.

#### Plan du réseau de bus



#### Lignes à échelle locale

- Ligne 8 Les-Clayes-sous-Bois Gare – Plaisir-Grignon Gare
- Ligne 20 Les-Clayes-sous-Bois Gare – Noisy-le-Roi Gare
- Ligne 44 Plaisir-Grignon Gare – Versailles
- Ligne 45 Chavenay-Villepreux – Les-Clayes-sous-Bois-Villepreux
- Ligne 50 Saint-Quentin-en-Yvelines – Plaisir-Grignon Gare

#### Lignes à échelle régionale

- Ligne 17 Plaisir-Grignon Gare – Boulogne-Billancourt
- Ligne 23 Les Clayes-sous-Bois – Saint-Germain-en-Laye

Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

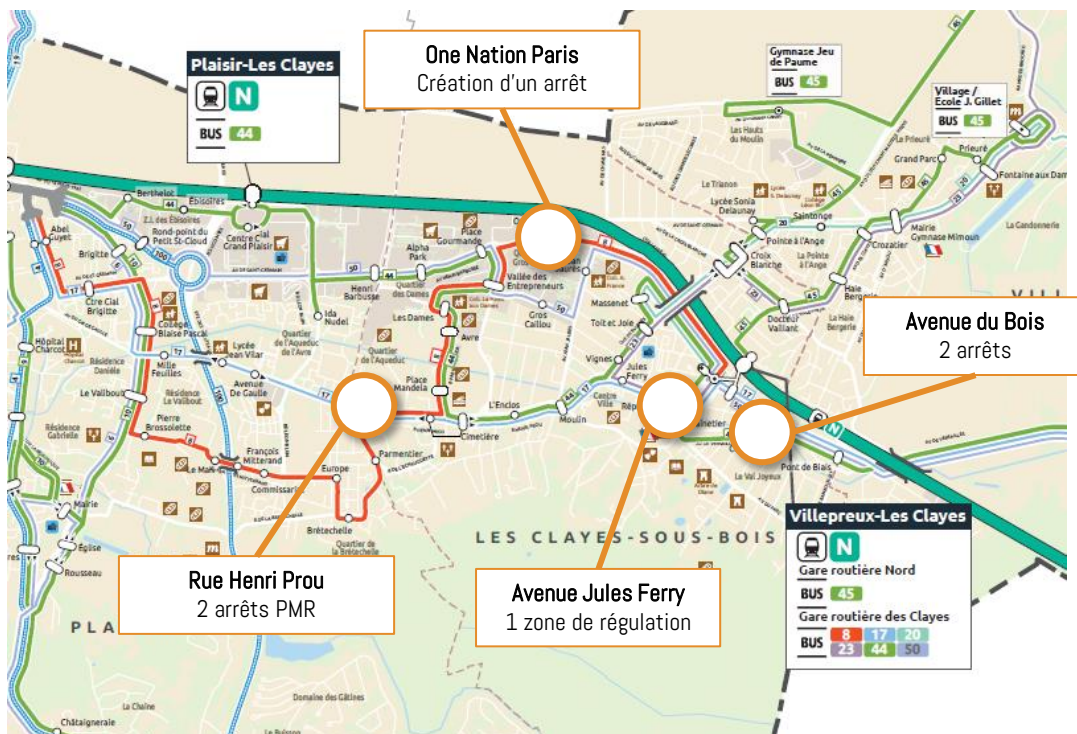
#### Les améliorations récentes du réseau de bus

Depuis l'intégration des Clayes-sous-Bois à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, différents changements sur le réseau de bus sont intervenus dans l'objectif d'améliorer la performance des lignes.

- En aout 2015, la création des lignes 44, 45 et 50 a permis de mettre en place une augmentation de l'offre et de l'amplitude horaires par rapport aux anciennes lignes.
- À partir de septembre 2018, et de la première phase de la restructuration du réseau de bus de l'intercommunalité, certaines améliorations ont été apportées : grilles d'horaires retravaillées, itinéraire plus directs, et moyens matériels accrus. Par exemple, les Clayes-sous-Bois bénéficient depuis cette restructuration d'une ligne forte, la ligne 8, qui dessert le nord de Saint-Quentin-en-Yvelines et circule à une fréquence de 20 minutes en heures creuses.

- D'autres évolutions sont intervenues plus particulièrement sur la ligne 44, qui relie la gare de Plaisir-Grignon avec Versailles. Les temps de parcours ont été revus et ont permis de supprimer des temps d'attente en gare des Clayes-sous-Bois, l'offre a été renforcée en heures de pointe, et la ligne a été prolongée jusqu'au pôle d'échange multimodal de Versailles Chantiers en septembre 2020.
- Différents aménagements ont amélioré la prise en charge des usagers : création de l'arrêt One Nation Paris, mise aux normes de l'arrêt Moulin en direction de Plaisir-Grignon, réaménagement du parvis Nord de la gare Villepreux – Les Clayes, ou l'aménagement d'une nouvelle zone de régulation sur l'avenue Jules Ferry. D'autres projets visant à améliorer l'accessibilité du réseau pour les personnes à mobilité réduite (PMR) sont également prévus.

#### Aménagements réalisés pour la restructuration du réseau de bus



Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Une offre de bus performante

L'offre de bus actuelle permet de relier, sans changement, des communes relativement éloignées telles que Versailles, Noisy-le-Roi ou Saint-Germain-en-Laye. Les lignes de bus assurent également une liaison entre les différents points de la commune et 5 gares ferroviaires :

- Villepreux – Les Clayes ;
- Plaisir – Les Clayes ;
- Plaisir – Grignon ;
- Saint-Cyr ;
- SQY-Montigny.

Les itinéraires, dont certains ont été modifiés en 2019, ainsi que la localisation des 25 arrêts de bus

assurent une bonne couverture géographique de la commune en transports en commun. La moyenne de passage par sens est de 15 minutes en heures de pointe, et de 30 minutes en heures creuses.

De plus, les 7 lignes de bus transversant la commune marquent un arrêt au niveau de la gare SNCF Villepreux – Les Clayes, et la plupart des horaires des bus sont travaillés afin d'optimiser les correspondances avec les trains. S'observent également des temps de rabattement en gare particulièrement faibles : la moyenne pour rejoindre la gare la plus proche, sans effectuer de changement de bus, est inférieure à 5 minutes et 30 secondes. Plus largement, tous les arrêts de bus de la commune sont situés à moins de 10 minutes d'une gare.

Lignes	Types	Lundi au vendredi			Samedi		Dimanche	
		Amplitude	Fréquence moyenne		Amplitude	Fréquence moyenne	Amplitude	Fréquence moyenne
			HP	HC				
8	Forte	5h15-00h15	15 min	20 min	6h30-23h00	30 min	7h00-22h00	60 min
44	Principale	4h45-23h25	15 min	30 min	5h00-23h25	30 min	6h00-22h55	60 min
45	Principale	5h30-21h25	15 min	30 min	7h20-20h20	30-60 min	7h20-20h20	60 min
23	Locale	6h50-20h25	30 min	150 min	7h30-15h15	90 min	-	-
17	Ponctuelle	6h04-7h45/ 16h25-18h54	30 min	-	-	-	-	-
20	Ponctuelle	6h20-20h10	30 min	-	-	-	-	-
50	Ponctuelle	6h10-20h30	30 min	-	-	-	-	-

Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Les déplacements doux

##### Les aménagements cyclables

Les Clayes-sous-Bois disposent de 8,4 km d'itinéraires cyclables sur son territoire. Les principaux cheminements sont situés le long du Chemin des Eaux (partagé avec les piétons), de part et d'autres de la RD 98, et le long de l'axe formé par la rue Henri Prou, la rue Jacques Duclos, la rue du Gros Caillou, l'avenue Lafayette et la rue de Rothenbach.

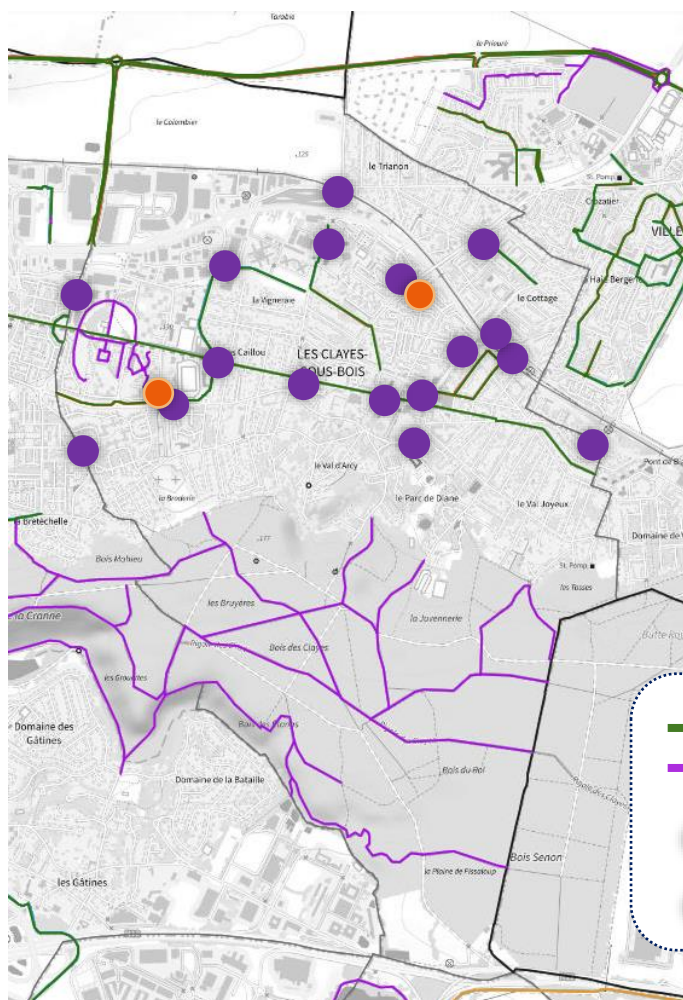
À ces 8,4 km, s'ajoutent des itinéraires piétons également praticables en vélo, notamment les chemins forestiers maillant la forêt de Bois-d'Arcy.

##### La nature des aménagements

Les aménagements cyclables prennent principalement la forme de bandes cyclables (de part et d'autres de la RD 98, rue du Gros Caillou, tronçon de la rue Jacques Duclos), ainsi que de pistes (rue Henri Prou, tronçon de l'avenue Jean Jaurès).

Certains aménagements sont d'usage mixte, puisqu'à la fois empruntables par les piétons et les cyclistes. C'est le cas du chemin des Eaux, qui traverse la commune d'est en ouest en reliant les deux pôles d'équipements majeurs de la commune (secteur Mairie, et secteur de l'Aqueduc).

Enfin, certaines rues ont été converties en « vélorue » à la suite de la crise sanitaire du COVID-19 : sur ces voies, les règles de circulation sont donc modifiées afin de favoriser la circulation des cyclistes et assurer leur sécurité (limitation de vitesse fixée à 30 km/h).

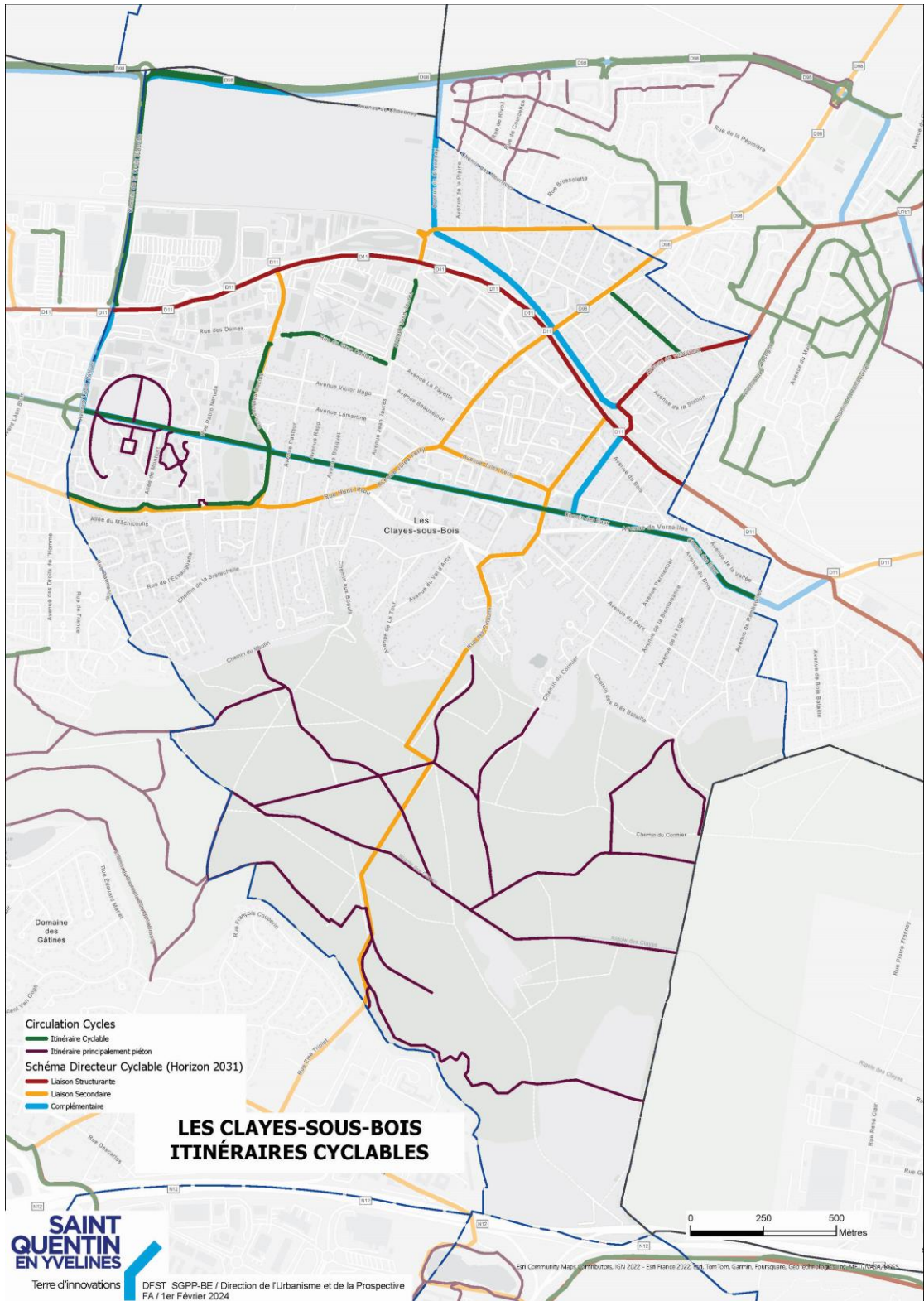


Les aménagements cyclables et piétons aux Clayes-sous-Bois

- Itinéraire cyclable
- Itinéraire principalement piéton
- Station trottinettes électriques en libre-service
- Powerbox

Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

Les déplacements doux



#### Les déplacements doux

##### Les projets relatifs aux aménagements cyclables

Le schéma directeur cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines prévoit de prochaines extensions cyclables aux Clayes-sous-Bois. Ainsi, des pistes cyclables devraient être aménagées à horizon 2024, le long de la RD 11, du chemin des Vignes, de l'avenue de Saint-Germain, ou encore à travers la forêt de Bois-d'Arcy afin de relier la partie centrale des Clayes-sous-Bois au quartier des Gâtines, à Plaisir.

Les pistes cyclables prévues le long de la RD 11 prennent part à un projet d'aménagement urbain plus global, celui de la requalification des abords de la RD 11. Il s'agit de réduire la place dédiée à la voiture le long de cet axe afin de transformer une partie des voies en cheminements piétons et pistes cyclables.

Par ailleurs, le « RER V », porté par le Collectif Vélo Île de France et financé en partie par la Région Île-de-France, prévoit le passage d'un itinéraire à proximité directe des Clayes-sous-Bois. Cet itinéraire, appelé Ligne B3, reliera Plaisir à Paris, en passant par Trappes, Saclay et Massy. Le déploiement de ces itinéraires est prévu à partir de 2025.

##### Les trottinettes électriques en libre service

Aux Clayes-sous-Bois, 17 stations ont été aménagées par Saint-Quentin-en-Yvelines afin d'accueillir une flotte de trottinettes électriques en libre-service, ainsi que deux powerbox, lieux de

recharge des trottinettes. Ces trottinettes favorisent le recours aux mobilités douces sur des courtes distances, entre les pôles de vie communaux.

Un bilan réalisé 6 mois après déploiement de la flotte fait état du succès du service sur l'ensemble du territoire intercommunal, et notamment aux Clayes-sous-Bois, où les trottinettes complètent les modes existants. Elles sont utilisées sur de petits trajets, au départ ou à l'arrivée de la gare Villepreux – Les Clayes par exemple.

##### Les déplacements piétons

Il existe un réseau relativement développé, mais polarisé, de cheminements piétons au sein du tissu urbain. En plus du Chemin des Eaux, qui traverse la commune d'Est en Ouest, le secteur centre et hameaux ancien dispose d'un réseau dense de sentes témoignant des modes d'urbanisation anciens (sente Robert Desnos, ruelle Mathieu) et plus contemporain (ensemble urbain remarquable enserrant le parc de Diane) de la commune.

Certains ensembles collectifs disposent également d'un réseau de cheminement piéton, à l'image du quartier de l'Avre.

Enfin, les clétiens bénéficient d'un vaste réseau de chemins forestiers au sein de la forêt de Bois-d'Arcy.

## La parole aux Clétiens !

### Au sujet des mobilités douces :

**Les 3 quarts**  
des répondants estiment que  
les aménagements pour les  
circulation à vélo ou à pied  
sont **insuffisants**

**8 répondants sur 10**  
estiment que les  
aménagements pour les  
circulation à vélo ou à pied ne  
sont **pas assez sécurisés**

Les personnes interrogées trouvent également que les places de stationnement vélo sont **insuffisantes à proximité des commerces, des écoles et de la gare.**

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Les équipements communaux

L'objectif du présent diagnostic est d'évaluer le niveau d'équipements de la commune au regard des besoins des habitants, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif, en tenant compte des caractéristiques de la population.

#### Classification des équipements

Les équipements sont de différentes natures et proposent des offres en service et d'intérêt général selon plusieurs thématiques :

- Administratif
- Petite enfance
- Scolaire
- Périscolaire
- Sportif
- Culture et loisirs
- Social et santé

Selon l'équipomètre développé par l'Institut Paris Région qui fait le ratio entre équipements et nombre d'habitants, la commune des Clayes-sous-Bois dispose d'un niveau d'équipement moyen. La commune se démarque en matière d'équipements liés à l'enseignement et à la santé. Par exemple, 76% des élèves du premier et second degrés

résident et sont scolarisés dans la même zone (« autarcie pré-baccalauréat ») ; contre 62% en Île-de-France hors Métropole du Grand Paris.

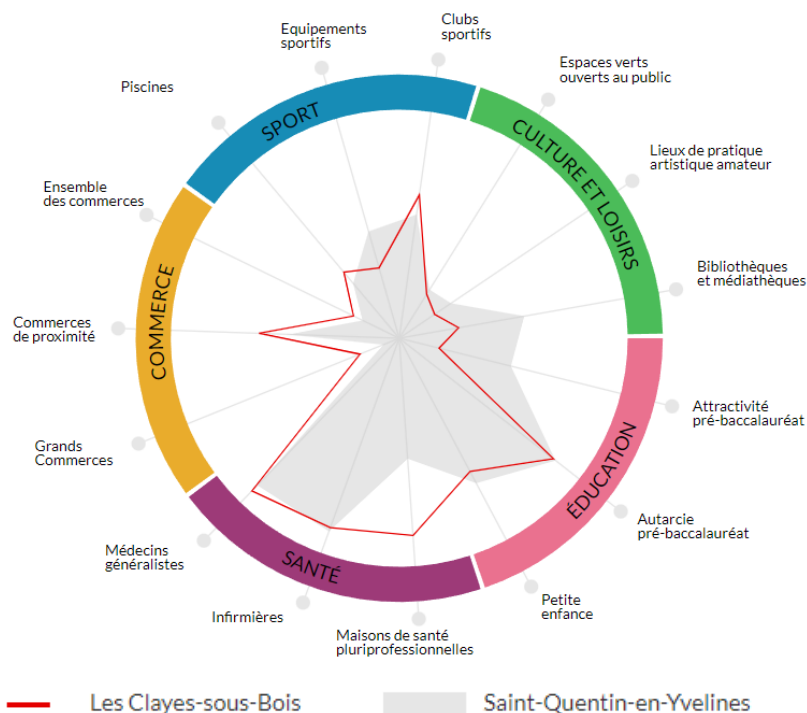
En revanche, le niveau d'équipements culturels est légèrement inférieur aux Clayes-sous-Bois par rapport à la moyenne du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (salles de spectacle, nombre de bibliothèques et médiathèques, lieux d'exposition...). Cependant, 60% des habitants ayant pris part au questionnaire de concertation se déclarent satisfaits par le niveau d'équipement culturel de la commune. Certains d'entre eux exercent une véritable force d'attraction auprès des habitants des communes voisines, comme l'espace Philippe Noiret.

#### La parole aux Clétiens !

Une offre en équipements répondant globalement aux besoins, **sauf en matière d'activités sociales et de santé** (maisons médicales, maisons de retraite)

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Équipomètre des Clayes-sous-Bois (2021)



Source : Institut Paris Région

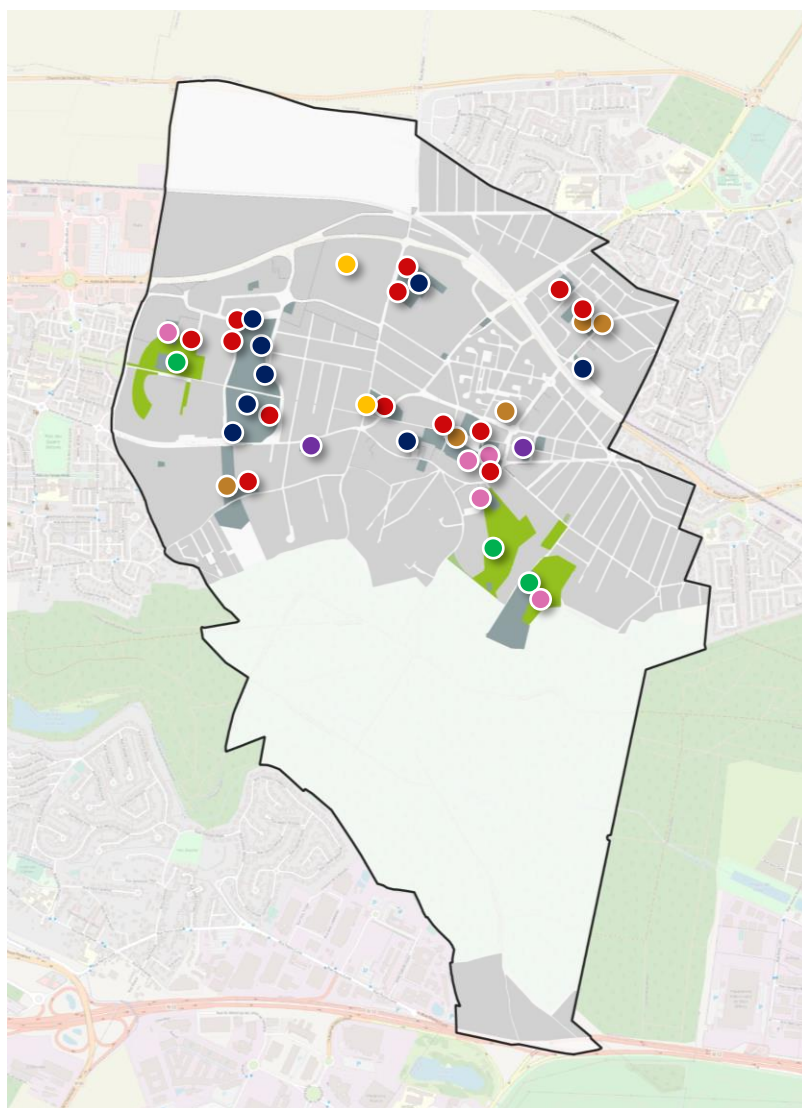
#### Localisation des équipements

Les équipements sont répartis sur une majeure partie du territoire avec 2 pôles principaux : le pôle cœur de ville (mixte) et le pôle Nord-Ouest (principalement des équipements sportifs et scolaires).

Certains quartiers pavillonnaires sont dépourvus d'équipements, tels que le quartier du Val Joyeux.

La carte ci-dessous permet de visualiser l'emplacement des équipements de la commune.

#### Localisation des équipements



- |                          |                                    |                                   |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ Équipements            | ● Équipements petite enfance       | ● Équipements sportifs            |
| ● Équipements municipaux | ● Équipements scolaire et jeunesse | ● Parcs et loisirs de plein air   |
|                          | ● Équipements socio-culturels      | ● Équipements relatifs à la santé |

Source : données communales

#### Les équipements administratifs

Les équipements administratifs recensés aux Clayes-sous-Bois sont les suivants :

##### Equipements municipaux

- Hôtel de Ville
- Mairie annexe (l'Argos)

##### Autres équipements administratifs

- La Poste

##### Services de secours et de sécurité

- La Police municipale



Hôtel de ville

#### Les équipements de la petite enfance

La mairie des Clayes-sous-Bois assure la gestion d'une crèche familiale et de deux crèches multi-accueil sur son territoire, proposant un nombre total de 155 places d'accueil. Si l'on y ajoute les places d'accueil auprès des assistantes maternelles libérales (288) et les places au sein de la crèche privée et des 3 micro-crèches privées (38), le nombre de places d'accueil à destination de la petite enfance atteint un total de 481 berceaux.

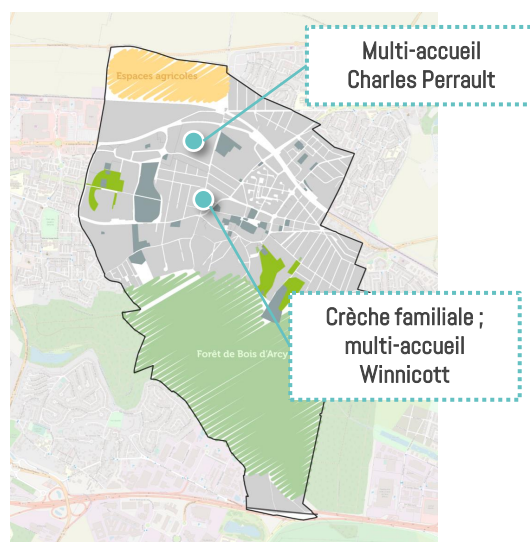
- La crèche familiale, située à l'espace D.W Winnicott au 6 avenue Jean Jaurès, est une structure municipale qui emploie des assistantes maternelles. Elle dispose d'une capacité de 65 berceaux.
- Les deux espaces multi-accueil de la commune, le multi accueil Winnicott situé au 6 avenue Jean Jaurès et le multi-accueil Charles Perrault au 1<sup>er</sup> rue Pablo Neruda, assurent également l'accueil d'enfants. Le multi-accueil Winnicott dispose d'une capacité de 70 places, et le multi-accueil Charles Perrault, de 20 places.



Espace D.W Winnicott

Ainsi, le taux de couverture global d'accueil s'établit à 63% sur la commune, contre 59,7% à l'échelle des Yvelines. Depuis 2018, un réel investissement de la Ville est réalisé quant à l'accueil de la petite enfance, avec la création de 20 places supplémentaires et une rénovation complète du multi-accueil Winnicott. Par ailleurs, une nouvelle micro-crèche de 8 places ouvrira ses portes en 2022.

Un Relais Assistants Maternels (RAM) est par ailleurs implanté au 6 rue Jean Jaurès. Il apporte un conseil et une aide pour les parents cherchant à faire garder leurs enfants, dans toutes les démarches administratives relatives à l'embauche d'une assistante maternelle.



Localisation des équipements pour la petite enfance gérés par la mairie.  
Source : données communales

#### Les équipements scolaires

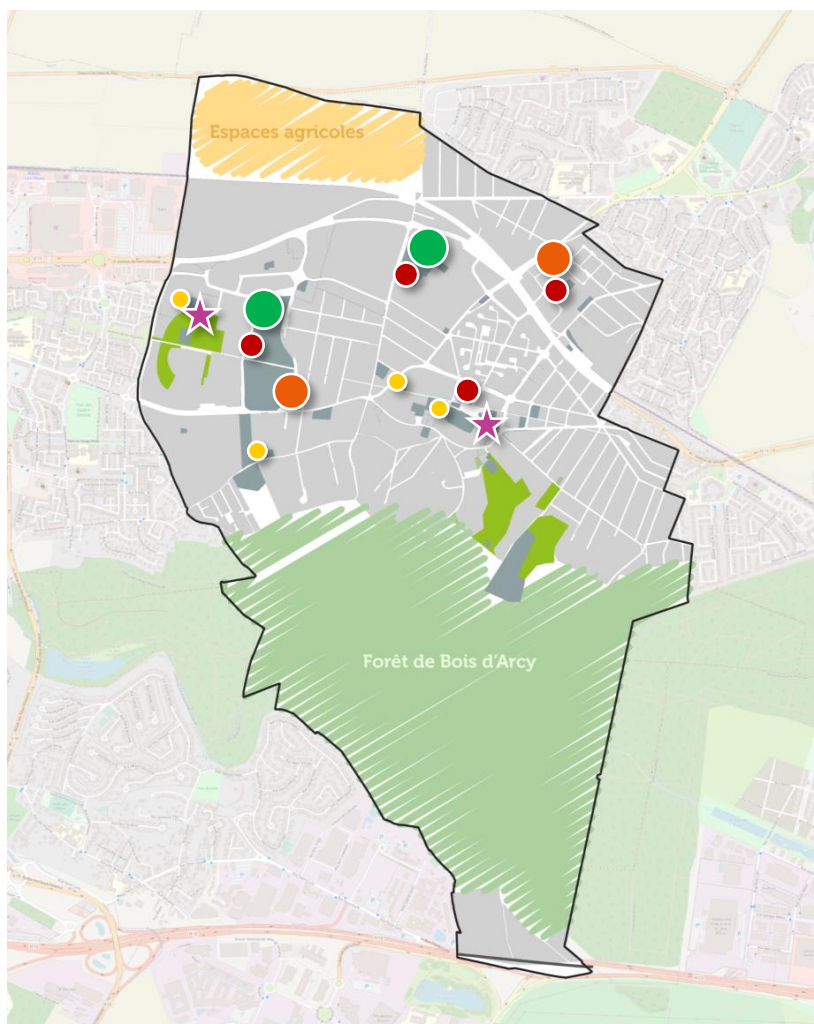
##### Les écoles maternelles et primaires

La ville compte 6 écoles maternelles et 6 écoles élémentaires, ainsi que deux collèges.

La plupart des établissements primaires publics ne sont pas organisés en groupe scolaire, sauf les écoles Henri Prou et René Coty.

Par ailleurs, la commune compte également deux lieux d'accueil des jeunes de 11 à 17 ans.

Écoles maternelles	Écoles élémentaires
École André Briquet	École Marcel Pagnol
École Paul Langevin	École Jean Jaurès
École de la Bretechelle	École Victor Hugo
École Henri Prou	École Henri Prou
École du Chêne Sorcier	École Paul Éluard
École René Coty	École René Coty
Collèges	
Collège de la Fosse aux Dames	
Collège Anatole France	



Source : données communales

#### Les effectifs scolaires (maternelle – élémentaire)

Les écoles maternelles et élémentaires assurent l'accueil de 1 833 élèves à la rentrée scolaire 2021, répartis en 72 classes. On compte ainsi 26 classes de maternelle (780 élèves), et 47 classes en élémentaire (1 1410 élèves) dont une classe Ulis.

Aucune des écoles des Clayes-sous-Bois ne se trouve en état de saturation.

### La parole aux Clétiens !

Une offre en équipements scolaires jugée satisfaisante par **9 répondants sur 10**.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

ECOLES MATERNELLES		
Ecoles / Nombre de classes	Capacité école	Total Hors TPS*
A. BRIQUET	5 classes	150
P. LANGEVIN	5 classes	150
BRETECHELL E	4 classes	120
C. SORCIER	4 classes	120
H. PROU	3 classes	90
R. COTY	5 classes	150
<b>TOTAL 26 classes</b>	<b>780</b>	<b>679</b>

\*TPS : Toute Petite Section (enfants de 2 ans)

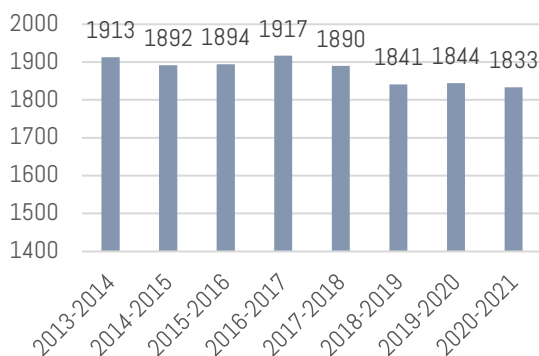
ECOLES ELEMENTAIRES		
Ecoles / Nombre de classes	Capacité école	Total
M. PAGNOL	11 classes	330
J. JAURES	9 classes (+1 Ulis)	270
V. HUGO*	9 classes	270
H. PROU	8 classes	240
R. COTY	5 classes	150
P. ELUARD	5 classes	150
<b>TOTAL 46 classes + 1 Ulis</b>	<b>1410</b>	<b>1154</b>

#### L'évolution des effectifs scolaires

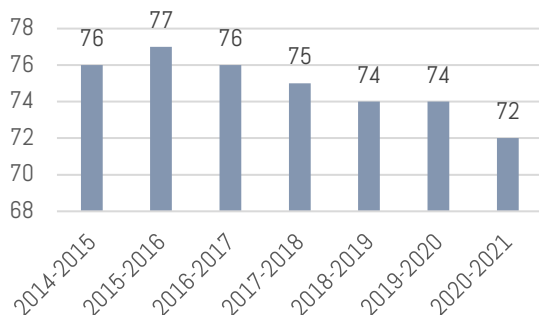
Les effectifs scolaires au sein des écoles maternelles et primaires des Clayes-sous-Bois diminuent de manière très progressive depuis 2013. Ainsi, entre 2013 et 2021, la commune enregistre une baisse de 4% de ses effectifs. Cette baisse se ressent plus fortement en maternelle (-9%) qu'en primaire (-0,6%).

Cette tendance peut s'expliquer par la perte d'habitants qu'a enregistré la commune entre 2013 et 2018. En effet, sur cette période, la population clétienne a diminué de près de 1%. Ainsi, la baisse enregistrée au sein des effectifs scolaires peut s'expliquer soit par des déménagements de famille, soit par le départ d'enfants qui, ayant grandi, changent d'établissements scolaires. Plus particulièrement, cette dernière raison semble pouvoir expliquer que la baisse des effectifs scolaires soit plus fortement ressentie en maternelle qu'en primaire : les enfants précédemment inscrits en maternelle rejoignent les écoles primaires de la commune, assurant une moindre perte d'effectifs scolaires au niveau des établissements primaires.

#### Evolution des effectifs scolaires



#### Evolution du nombre de classe



#### Les équipements jeunesse

Le Centre Social des Clayes-sous-Bois, en lien avec la Ville et son service jeunesse, a vu son périmètre d'intervention évoluer depuis sa création en 2001 afin d'orienter ses actions en direction de la jeunesse. A ce jour, le Centre Social regroupe 3 structures qui œuvrent à l'animation d'une politique jeunesse sur le territoire.

#### Le Sémaphore

Situé au 6 Mail des Ecoliers, le Sémaphore est ouvert à tous les clétiens. Il anime différents services et évènements en direction des jeunes de 16 à 25 ans :

- Point information jeunesse (PIJ) : mise à disposition des jeunes d'une gamme de documentation (loisirs, logement, santé, scolarité, vie quotidienne, emploi...) ainsi que d'un espace avec ordinateur, imprimante et photocopieur pour accompagner les jeunes dans le cadre de leur insertion professionnelle ;
- Emploi, formation, métiers : aide en matière d'orientation et d'insertion professionnelle (conseils, méthodologie de recherche, aide à la rédaction de CV et lettres de motivation) ;
- Scolarité, information, vie étudiante : accompagnement des jeunes désireux de trouver un contrat d'alternance, ou ne disposant pas d'affectation scolaire à la rentrée ;
- Dispositif Zoom Avenir : apport d'une aide financière aux projets de jeunes clétiens âgés de 15 à 25 ans ;
- Chantiers jeunes : organisation d'une semaine de travaux utiles pour la collectivité. Les chantiers offrent ainsi à des clétiens de 16 à 25 ans une première expérience professionnelle rémunérée.



L'espace social Le Sémaphore

#### Le lieu de rencontre Cap'Ados

Le Cap'Ados (1 avenue Maurice Jouet) est un lieu de rencontre, d'échange et d'expression destiné aux 11-17 ans. Ouvert du lundi au vendredi de 14h à 19h (sauf le jeudi : 16h30-19h), il permet aux adolescents adhérents :

- De venir participer à différentes activités en animation libre (tennis de table, baby-foot, activités manuelles, jeux...) encadrées par des animateurs de la structure ;
- De bénéficier d'un accompagnement à la scolarité (aide aux devoirs) ;
- De prendre part, pendant les vacances scolaires, au programme d'activités de loisirs, sous encadrement des animateurs.

Cet équipement dispose d'une surface de 300 m<sup>2</sup>, et de 10 pièces au total, réparties sur 2 étages.

#### Le Studio de musique

Situé au sein du parc Jean Carillon, le studio a pour objectif de permettre aux jeunes Clétiens un accès à la pratique des musiques actuelles ainsi qu'à des conseils.



Cap'Ados 1 avenue Maurice Jouet

#### Les équipements socio-culturels

Le territoire des Clayes-sous-Bois propose différents équipements socio-culturels, localisés dans les différents quartiers de la commune.

Les équipements socio-culturels assurent l'accès aux clétiens à différents médias artistiques (tels que le cinéma, la lecture, le théâtre ou encore la danse) et à des contenus éducatifs (information, organisation d'activités, campagnes de prévention, etc.).

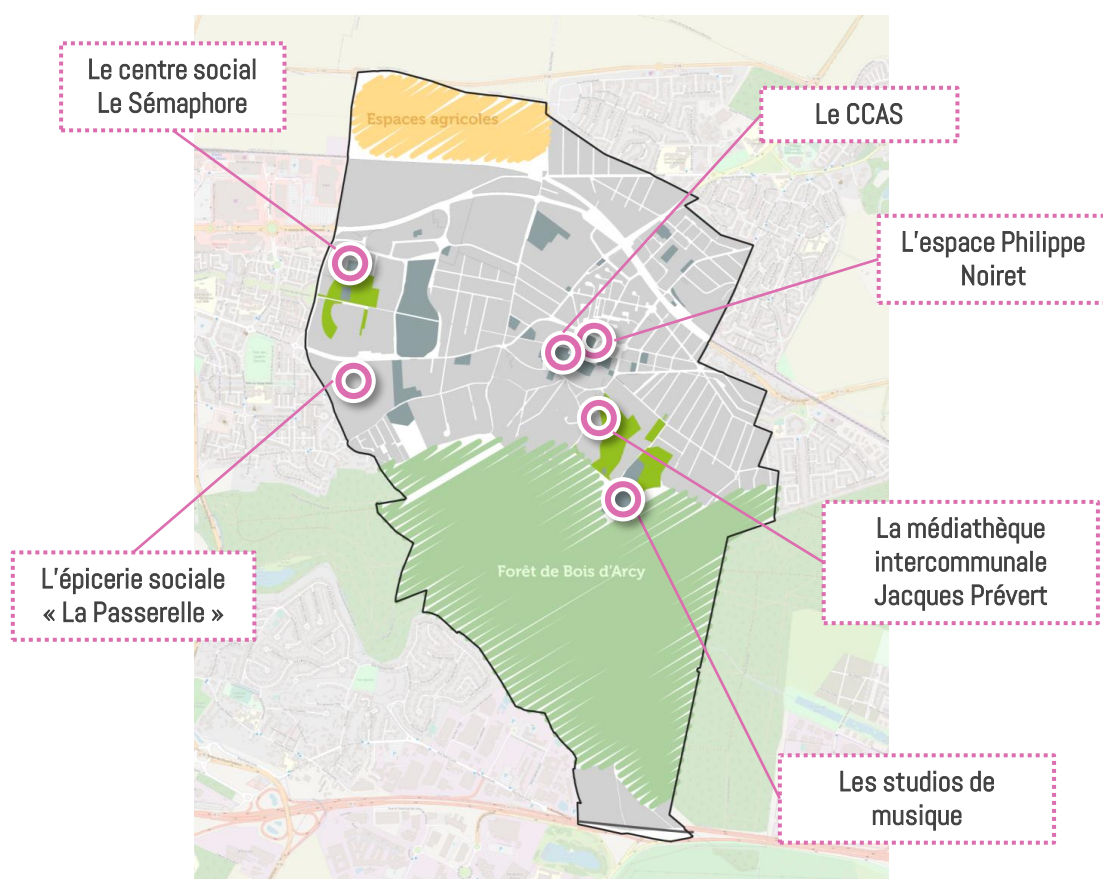
L'offre en équipements socio-culturels des Clayes-sous-Bois se situe en-deçà du niveau moyen d'équipements de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines. D'après les données de l'Institut Paris Région, l'offre des Clayes-sous-Bois gagnerait par exemple à être complétée au niveau des salles d'exposition et musées, des lieux de pratique artistique amateur, ou encore des bibliothèques et médiathèques.

La commune se démarque toutefois en termes de nombre de salles de cinéma par rapport à la communauté d'agglomération (1,13 salles pour 10 000 habitants, contre 1 à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines), et fait également état d'un nombre de salles de spectacle satisfaisant (0,57 pour 10 000 habitants). Elle dispose également de différentes structures à vocation sociale (Centre Communal d'Action Sociale, épicerie sociale,...).

#### La parole aux Clétiens !

Une offre en équipement culturel jugée satisfaisante par **les 3 quarts des personnes** ayant répondu à la question.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Source : données communales

#### Les équipements socio-culturels

##### L'espace Philippe Noiret

L'espace Philippe Noiret est un établissement dédié au spectacle vivant et au cinéma. Il se situe place Charles de Gaulle, à côté de la Mairie.

Il se compose de deux salles:

- La salle Cinéma Paradiso, qui dispose de 249 places en gradin, est modulable en fonction de la programmation culturelle (cinéma ou salle de spectacle) ;
- La salle l'Africain, exclusivement dédiée au cinéma, et qui comprend 59 fauteuils.

La programmation de ce lieu culturel se veut éclectique : ainsi, y sont organisés des concerts, des pièces de théâtre, des spectacles de danse ou encore de magie.

##### La médiathèque intercommunale Jacques Prévert

Située 3 avenue Henri Langlois, l'équipe de la médiathèque Jacques Prévert gère un fond de ressources de près de 35 000 ouvrages, romans, bandes-dessinées, CD et de 60 revues à disposition des usagers de l'espace.

L'inscription à la médiathèque est gratuite pour les habitants du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, ainsi que pour les personnes y travaillant ou y étudiant.

##### Les studios de musique

Un pôle musique est implanté au sein du parc Jean Carillon. Composé d'une régie, de deux studios de répétition (40m<sup>2</sup> et 28m<sup>2</sup>) et équipé du matériel nécessaire à la pratique de groupes de musique, le pôle favorise l'accès des clétiens à la pratique de la musique. Il propose également un accompagnement technique.

##### Le Sémaphore

Le Sémaphore est un centre social. Sa mission est de contribuer au développement social, éducatif et culturel des Clayes-sous-Bois. Implanté à proximité du quartier de l'Avre depuis 2011, le Sémaphore se veut être un lieu d'échanges, d'information, d'écoute et de proximité multigénérationnel. Il héberge différentes associations et organismes qui organisent des activités tout public. L'équipement dispose également d'un espace numérique mis à disposition afin d'aider les usagers dans leur démarches (administratives, insertion socio-professionnelle...).

Le Sémaphore héberge également le Point Information Jeunesse (PIJ), et accompagne les projets des jeunes clétiens (aide au montage de projet, aide financière).

##### Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Le CCAS est un établissement public qui a pour objectif d'animer les actions de prévention et de développement social sur la commune des Clayes-sous-Bois. Ses missions sont variées : il étudie l'ouverture aux droits à certaines aides facultatives sur la base de dossiers usagers, organise le maintien à domicile des personnes âgées en exprimant le souhait, organise des animations... Le CCAS est intégré à l'hôtel de ville, situé place Charles de Gaulle.

##### L'épicerie solidaire « la Passerelle »

Cet équipement de solidarité, situé au cœur du quartier des 3F (8 place Chemin de Ronde), soutient les personnes en difficulté en proposant des produits de première nécessité (alimentaire, hygiène) à un coût plus faible que leur valeur marchande.



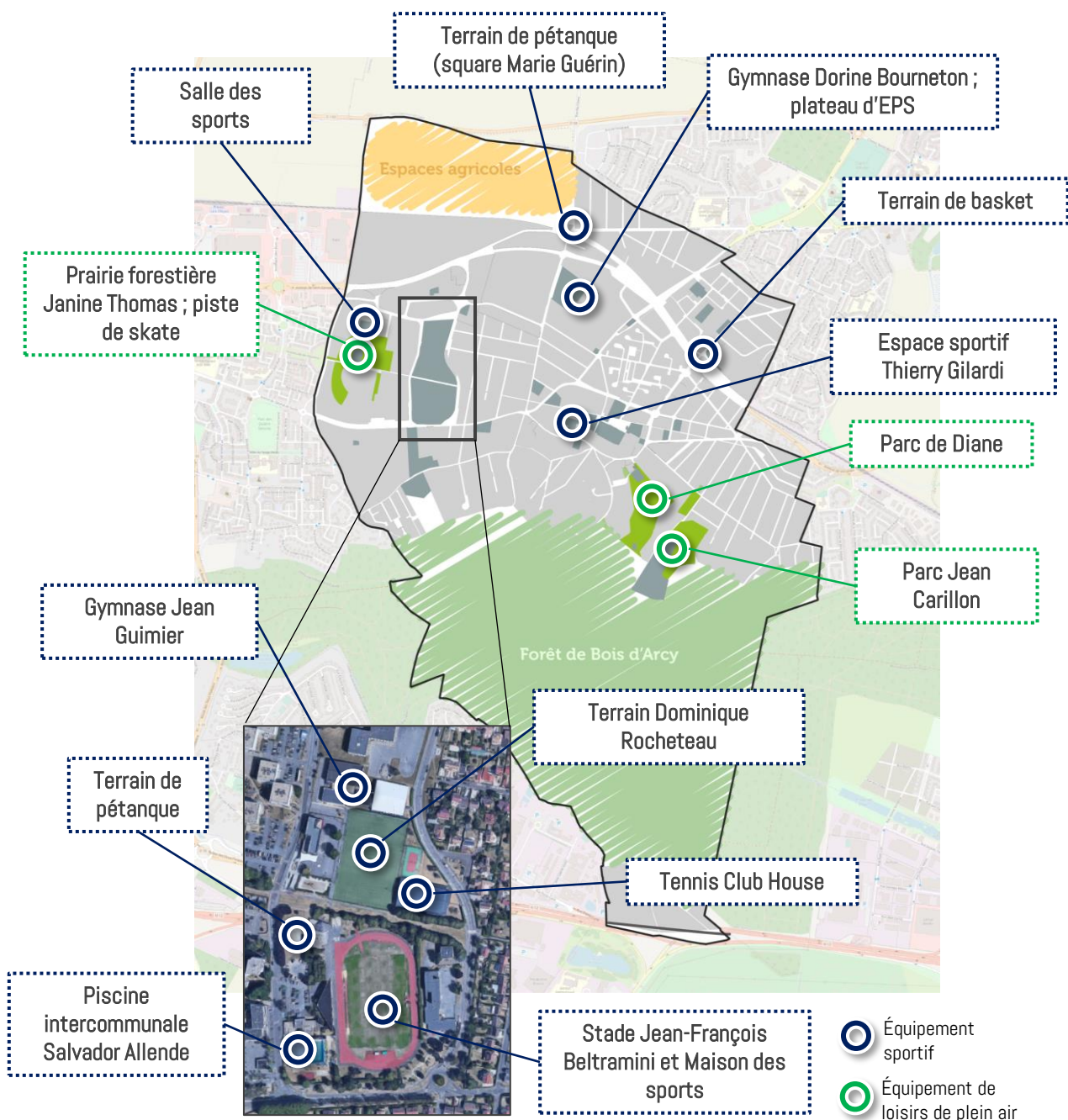
Médiathèque Jacques Prévert



Espace Philippe Noiret

#### Les équipements sportifs et de loisirs

L'offre en équipements sportifs et de loisirs aux Clayes-sous-Bois est relativement importante et variée. Elle s'organise autour d'un pôle principal, situé dans le quartier Nord-Ouest, et d'équipements plus ponctuels (gymnases scolaires, espaces de sport en accès libre) disséminés dans le reste de la commune.



Source : données communales

#### Les équipements sportifs et de loisirs

##### Les équipements sportifs

- Stade Jean-François Beltramini

Le stade Jean-François Beltramini, situé rue Pablo Neruda, se compose d'une pelouse (réservée pour les compétitions), d'une piste d'athlétisme de 6 couloirs avec aires de sauts et de lancers, et d'une tribune couverte. Cet équipement est réservé aux associations, établissements scolaires et activités des services municipaux.

Dans l'enceinte du stade, se trouve également la Maison des sports, qui héberge les vestiaires du stade, une salle de réunion et les locaux de l'Union Sportive Municipale des Clayes-sous-Bois (USMC).

- Terrain Dominique Rocheteau

Ce terrain, parrainé par l'ancien joueur de Saint-Étienne et du Paris-Saint-Germain Dominique Rocheteau, a été inauguré en octobre 2012 rue Pablo Neruda. Il est mis à disposition en priorité des associations, établissements scolaires et activités des services municipaux. Il est homologué pour accueillir des compétitions de football.

- Espace sportif Thierry Gilardi

L'espace sportif comprend une grande salle multisport dotée d'une tribune de 100 places, un dojo et une salle de gymnastique. Il se trouve dans la ruelle Mathieu, en cœur de commune.

- Gymnase Dorine Bourneton

Situé impasse Anne Franck, gymnase est équipé d'une grande salle multisport dont les tribunes peuvent accueillir jusqu'à 440 personnes. Il dispose également de deux salles de réunion. Un plateau d'EPS destiné aux sports collectifs et au handball est accolé au gymnase.

- Gymnase Jean Guimier

L'espace sportif comprend une grande salle multisport dotée d'une tribune de 100 places, un dojo et une salle de gymnastique. Il se situe rue Pablo Neruda.

- Tennis Club House

Situé rue Jacques Duclos, cet établissement met à disposition des adhérents du Tennis Club des Clayes 3 courts couverts, 2 terrains de padel couverts, un club house, un terrain de soft tennis couvert et un court extérieur.

- Salle des sports

Située au sous-sol de l'école maternelle du Chêne Sorcier, la salle des sports accueille différentes activités comme la gymnastique, la danse ou le jonglage.

#### La parole aux Clétiens !

Une offre en équipement sportif jugée satisfaisante par **les 3 quarts des personnes** ayant répondu à la question.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Espace sportif Thierry Gilardi



Tennis Club House

#### Les équipements sportifs et de loisirs

##### Les espaces de loisirs de plein air

- Le parc Jean Carillon

Le parc Jean Carillon, situé Chemin du Cormier en limite de forêt de Bois-d'Arcy, a subi des travaux en 2017 qui visaient à améliorer et accroître l'offre sportive du parc. Cet espace propose désormais :

- Un rocher d'escalade ;
- Une aire de jeux pour enfants ;
- Une aire de pétanque ;
- Un terrain de BMX ;
- Un terrain pour jeux collectifs éclairé ;
- Des espaces verts de promenade ;
- Des locaux réservés à l'USMC.

L'ensemble de ces équipements représente 4 ha d'espaces de loisirs.

- La prairie forestière Janine Thomas

La prairie forestière Janine Thomas est un large espace vert de près de 4,4 ha situé à l'arrière du quartier de l'Avre. Il accueille en son sein un espace multisport ainsi que des pistes de skate.

- Le parc de Diane

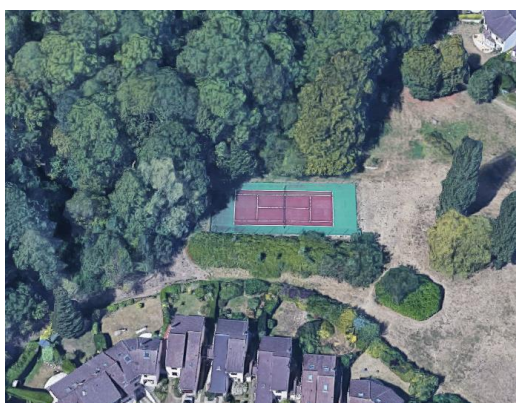
Le parc de Diane, d'une surface de 4,1 ha, se situe à l'arrière de la médiathèque intercommunale Jacques Prévert. Outre des chemins de promenade, ce parc propose également un court de tennis en lisière de bois.



Parc Jean Carillon



Piste de skate (prairie Janine Thomas)



Court de tennis (parc de Diane)

#### La parole aux Clétiens !

Les parcs et espaces verts participant à la qualité de vie aux Clays-sous-Bois pour **la moitié des répondants** ;

**Près de 3 quarts des répondants** aimeraient voir de nouveaux espaces verts se développer (parcs arborés, jardins partagés, etc.).

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clays-sous-Bois*

#### Les équipements et services de santé

La commune des Clayes-sous-Bois n'accueille pas d'établissement hospitalier ou de clinique. En revanche, il existe des structures hospitalières dans les communes voisines ou à proximité :

- Centre hospitalier de Plaisir (site Mansart et site Marc Laurent) ;
- Centre Hospitalier Jean-Martin Charcot (Plaisir) ;
- Établissement public de santé Charcot (Saint-Cyr-l'École) ;
- Hôpital privé de l'Ouest Parisien (Trappes) ;

En revanche, la commune dispose de différents services de santé ainsi que plusieurs professionnels de santé (généraliste, dentiste, ophtalmologiste...) :

- Le Centre médical des Vignes, situé au 25 Chemin des Vignes (médecins généralistes, dermatologie, psychiatrie, etc.) ;
- Le Centre médical Galien, situé au 1<sup>er</sup> avenue du

Commerce (médecins généralistes, ophtalmologie, cardiologie, etc.) ;

- Le Centre médical de l'Enclos, situé au 2<sup>es</sup> rés de l'Enclos (chirurgiens-dentistes, gynécologues, etc.) ;
- Le Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) des Clayes-sous-Bois, situé au 29 Chemin des Vignes ;
- Le Centre de Planification et d'Éducation Familiale, situé au 6bis avenue Debussy.

Il existe, sur la commune un projet de création d'une maison médicale, porté par le centre médical de l'Enclos, et qui permettra d'améliorer l'accès aux soins et la prise en charge des clétiens.

### La parole aux Clétiens !

Parmi les répondants, l'offre en activités sociales et de santé est jugée **insuffisante** par **6 personnes sur 10** ;

En revanche, **presque 8 personnes sur 10** jugent que les **équipements et services à direction des séniors répondent à leurs besoins**.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Les équipements et services pour personnes âgées

La commune des Clayes-sous-Bois ne dispose pas de résidences séniors sur son territoire. Cependant plusieurs types de services aux personnes âgées ont été développés afin de favoriser leur inclusion et leur bien-être.

- Le CCAS accompagne les personnes âgées dans leur maintien à domicile, en proposant un service de portage de repas à domicile, de téléassistance, et d'accompagnement dans leurs trajets (mobilisation d'un minibus au sein et en-dehors de la commune) ;
- L'Espace des Docteurs Lion, situé rue du 8 mai 1945, assure la restauration des personnes de plus de 60 ans le souhaitant ;

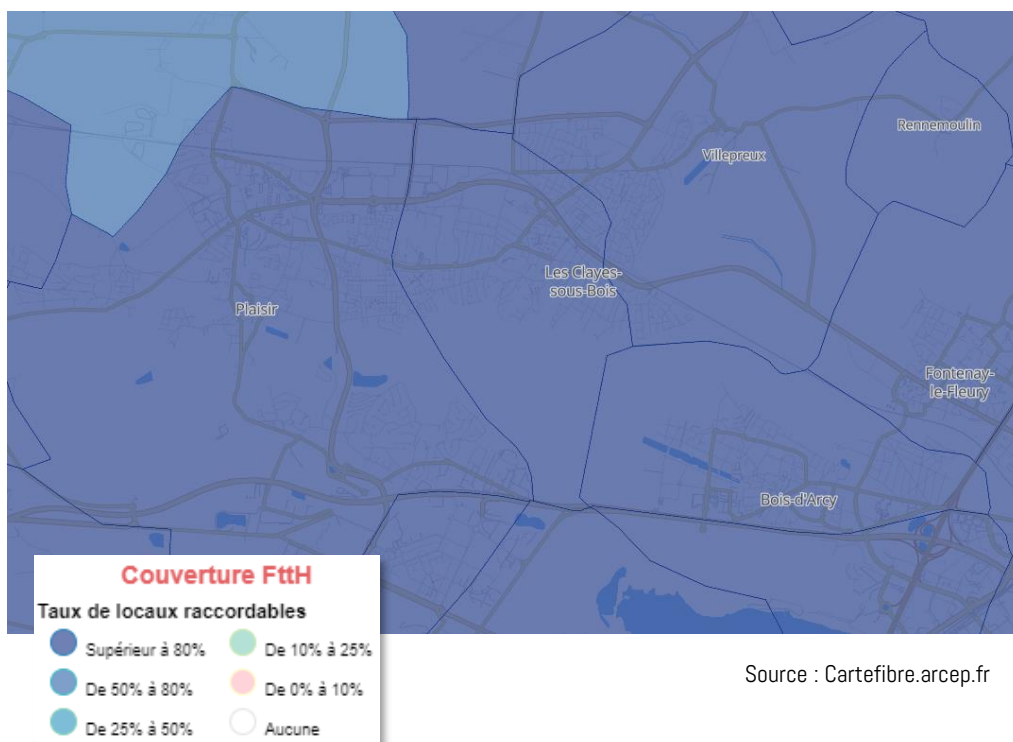
- L'Espace Jacqueline Auriol, inauguré en 2017, est un lieu ressource destiné aux séniors remplissant des missions d'accueil, d'informations, d'orientation et d'animation. Il vise notamment à lutter contre l'isolement des personnes âgées. Il se situe au 2 bis allée Henri Langlois, et est géré par le CCAS.

Par ailleurs, une résidence séniors est actuellement en cours de construction. Attendue pour fin 2024, cette résidence proposera 108 logements adaptés aux personnes âgées en situation d'autonomie.

#### Le déploiement de la fibre

En septembre 2020, le déploiement de la fibre aux Clayes-sous-Bois est quasiment achevé. Le taux de locaux raccordables est supérieur à 80%. À cette date, le nombre de locaux raccordables est de 6 706.

Les locaux raccordables au réseau FttH (de l'anglais : 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.



## 3. Les projets

### A. La requalification des gares SNCF et routière vers un nouveau pôle d'échange multimodal

#### L'étude des fonctionnalités et d'aménagement du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Villepreux – Les Clayes

Une étude concernant le réaménagement du pôle gare de Villepreux – Les Clayes a été lancée afin d'établir des scénarios visant à améliorer le fonctionnement des gares.

En effet, le pôle gare souffre de plusieurs disfonctionnements ou faiblesses :

- Un positionnement en cul de sac au nord comme au sud, l'empêchant d'être connectée à l'animation et aux aménités urbaines de la commune ;
- Une RD 11 jouant comme une coupure urbaine et source de nuisances sonores ;
- Un accès Sud à la gare qui demeure enclavé et relativement confidentiel, en l'absence de parvis, alors que cette entrée est la plus pratiquée par les piétons et cyclistes ;
- Une accessibilité au tunnel lacunaire, présentant une pente supérieure à 5% et dont les ascenseurs sont hors d'usage de part et d'autres du tunnel ;

- Une problématique de congestion et de sécurité aux abords de la gare routière, aménagée au sein d'un rond-point et sans mise en accessibilité des quais de bus ;
- Une offre suffisante en places de stationnement à ce jour, mais des conflits d'usages existants (stationnement ventouse, stationnement des résidents sur les parkings gare, report de stationnement sur les voiries résidentielles gratuites...);
- Une minéralisation importante des abords de la gare SNCF jouant sur sa convivialité.



### La parole aux Clétiens !

Les différents dispositifs de concertation ont permis d'établir un diagnostic vécu du pôle gare. Ainsi, les personnes ayant pris part à la concertation relèvent qu'un des principaux problèmes du pôle gare réside dans son **accessibilité** :

- L'accès à la gare est rendu difficile pour les piétons en raison du manque d'aménagements aux abords de la RD 11, qui représente également une coupure urbaine de taille ;
  - Une meilleure jonction entre les gares ferroviaires et routières serait également à rechercher ;
- Le stationnement intempestif le long de certaines voies d'accès à la gare ferroviaire, notamment le long du Chemin Latéral, rend difficile les circulations piétonnes ;
  - Du point de vue des automobilistes **7 personnes sur 10** jugent que les places de stationnement voiture sont insuffisantes aux abords des gares (99 réponses) ;
  - Du point de vue des cyclistes, **7 personnes sur 10** jugent que les places de stationnement vélo sont insuffisantes à proximité de la gare (69 réponses) ;

Des problématiques de **sécurité** du pôle gare sont également évoquées.

*Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

### 3. Les projets

#### A. La requalification des gares SNCF et routière vers un nouveau pôle d'échange multimodal

L'objectif de cette étude est d'élaborer un scénario d'aménagement permettant de développer la multimodalité du pôle gare. Le périmètre de réflexion a été élargi afin d'assurer une cohérence d'ensemble, et de traiter par ailleurs d'autres thématiques annexes (circulations piétonnes, requalification de la RD 11, potentiels en mutation foncière...). L'aménagement du pôle gare vise donc à :

- Améliorer l'accessibilité générale du pôle gare pour les différents usagers, et en particulier pour les piétons et cyclistes, en lien avec la requalification des abords de la RD 11 ;
- Travailler l'accessibilité du tunnel de franchissement des voies ferrées et de la RD 11, afin de favoriser la liaison entre les parties Nord et Sud de la gare, et en assurant son accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et pour les cyclistes ;
- Améliorer les liaisons existantes entre la gare routière et la gare ferroviaire et depuis le centre-ville des Clayes-sous-Bois (jalonnements piétons et cyclables, réaménagement de la place Antoine de Saint-Exupéry), et améliorer la lisibilité de ces gares ;
- Création d'une zone 30 intégrant le carrefour Antoine de Saint-Exupéry, l'avenue du Bois et les

tronçons nord des rues du Commerce, du Château et de Bellevue (double-sens cyclables pour rues à sens unique) ;

- Développer les places de stationnement vélo aux abords de la gare (130 places de stationnement attendues) ;
- Mettre en place une politique de stationnement dans un rayon de 500m de la gare, et développer des places de dépose-minute au sud de la gare.

#### La parole aux Clétiens !

Un réaménagement du pôle gare souhaité par **un peu plus d'un tiers** des personnes interrogées ;

Le secteur de la gare ciblé lors des ateliers comme un **espace à requalifier** (mobilités douces, espaces de convivialité...).

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Photographie aérienne du pôle gare lors de la réalisation des travaux sur le parvis de la Gare en 2019

## 3. Les projets

### B. La requalification de la RD 11 en faveur des modes de circulation doux et d'une entrée d'agglomération revalorisée

#### L'étude de requalification de la RD 11

La requalification d'un tronçon de la RD 11, situé sur les communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois, fait également l'objet d'une étude sollicitée par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il s'agit d'une route classée comme voie structurante au Schéma directeur cyclable et de hiérarchisation viaire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La RD 11 relie la commune à Plaisir, à l'ouest, et à Fontenay-le-Fleury puis Versailles, à l'est. Si elle joue un rôle important dans la desserte de la commune et dans la connexion du territoire avec les autres pôles de vie et d'emplois alentour, elle constitue également une forte coupure urbaine. Ses abords, faisant aujourd'hui l'objet d'un aménagement minimal, peuvent être dangereux pour les piétons et sont inadaptés aux cyclistes.

Menés par le Département des Yvelines, les travaux de requalification permettront de transformer la voirie, comprenant aujourd'hui 2 voies dans chaque sens de circulation (soit 4 voies de circulation), en 2 voies de circulation au total, soit une par sens de circulation.

L'objectif est, sur l'espace récupéré, d'aménager de généreux espaces de circulation pour les mobilités douces, comprenant des trottoirs plus larges et des pistes cyclables qui permettront de relier les gares au quartier du Val Joyeux, à Villepreux.

Par ailleurs, il s'agira également de repenser le cadre paysager des abords de la RD 11 afin de mettre en valeur l'entrée d'agglomération et la Plaine de Versailles, sur la commune de Villepreux. La

requalification a également pour but de dégager du foncier pour de prochaines opérations d'habitat, et/ou d'activités tertiaires ne remettant pas en cause la nature résidentielle du secteur.

Plus généralement, ce projet d'ampleur portera également ses effets sur la réhabilitation du pôle gare de Villepreux – les Clayes et implique donc que les deux aménagements soient pensés en cohérence.



#### L'étude pour la valorisation et la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens de Saint-Quentin-en-Yvelines

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a réalisé une étude portant sur les centres et hameaux anciens du territoire de l'intercommunalité afin de mieux protéger et valoriser ces tissus urbains, vecteurs d'histoire et de patrimoine local.

L'étude met en avant certains éléments remarquables et trames existantes (urbaines, paysagères), qui pourront être intégrés dans le cadre de la révision du PLU.

Aujourd'hui très traversé, mais en perte d'attractivité commerciale, le secteur du village des Clayes-sous-Bois s'articule autour de la rue Henri Prou. Il s'agit d'une centralité à l'échelle de la commune, en raison des commerces et équipements qui y sont installés (Hôtel de ville, écoles, Espace Philippe Noiret...), son positionnement à proximité des quartiers d'habitat de chacun des côtés du secteur et de sa connexion avec les gares routière et ferroviaire.

Le secteur dispose d'une forme de village-rue caractéristique, avec des fronts bâtis le long de rues étroites, et des espaces publics réduits.

Le site dispose d'éléments patrimoniaux qualitatifs, avec par exemple de nombreux murs et villas en meulière, des alignements d'arbres remarquables le long des rues, ainsi qu'un monument classé, l'ancien rendez-vous de chasse.

Des sentes pour les modes doux sont historiquement présentes sur le secteur, comme le chemin des Eaux qui assure une liaison douce avec les quartiers de l'ouest de la commune. Certaines autres sentes piétonnes ont été privatisées.

L'étude met également en avant la nécessité de prévoir un encadrement de certaines pratiques (divisions et regroupement de parcelles non contrôlés, apparition de décharges sauvages en limite des zones naturelles...) qui sont susceptibles de remettre en cause les qualités de ce secteur.



Le périmètre du « Village » des Clayes-sous-Bois

#### Les orientations relatives à la trame paysagère

En termes de trame paysagère, l'étude préconise notamment :

- La valorisation de l'ancien aqueduc comme voie verte et bleue ;
- La multiplication des connexions vers la lisière forestière ;
- La protection des cœurs d'îlots végétalisés ;
- La préservation des lisières forestières, ainsi que des points de vue vers les anciennes cours de ferme.

#### Les orientations relatives au patrimoine bâti

Au sujet du patrimoine bâti, il est conseillé :

- De protéger les anciens puits, cours de ferme, ... ;
- De valoriser dans les aménagements le bâti ancien subsistant ;
- De préserver les volumétries caractéristiques du secteur ;
- De rénover certains éléments du patrimoine.

#### Les orientations relatives à la trame urbaine

L'étude différencie les secteurs de renouvellement selon la priorité et le niveau d'encadrement des interventions :

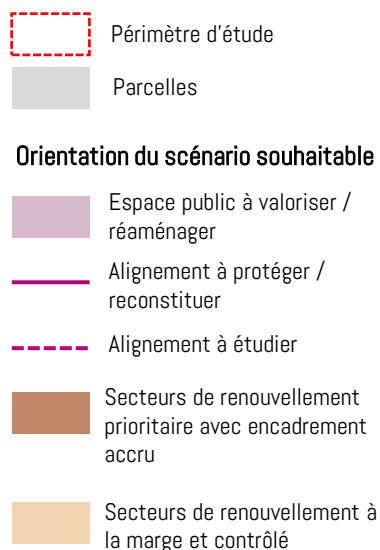
- Des secteurs de renouvellement prioritaire avec encadrement accru, importants pour la préservation de l'identité du centre ancien, et où il est nécessaire que toute mutation urbaine fasse l'objet d'une attention spécifique de la part de la commune ;
- Des secteurs de renouvellement à la marge et contrôlé, dont l'impact des opérations serait plus limité vis-à-vis de l'identité urbaine.

Sont aussi préconisés des élargissements de rues, le maintien d'alignements caractéristiques...

#### Les orientations relatives aux usages

L'étude préconise :

- De valoriser et multiplier les sentes piétonnes ;
- De reconnecter les polarités communales à la rue Henri Prou ;
- De mieux intégrer le stationnement au tissu urbain ;
- De réaménager les croisements de rues afin de valoriser le bâti.



Source : étude pour la valorisation et la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens de Saint-Quentin-en-Yvelines, Altereo

## 3. Les projets

### D. Le secteur du Puits-à-Loup : un foncier stratégique à l'échelle de l'intercommunalité

#### L'intégration du secteur du Puits-à-Loup à la zone économique SQY High Tech

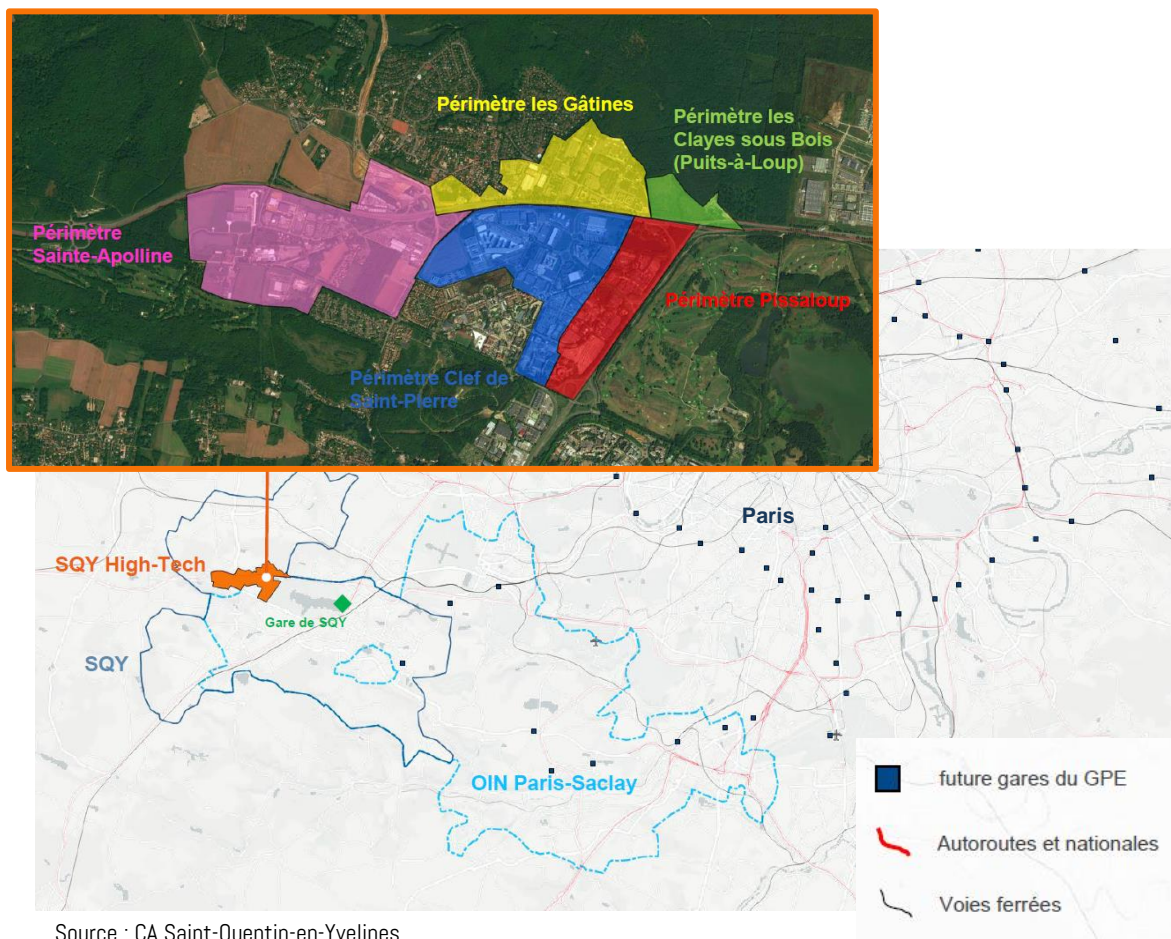
Le secteur du Puits-à-Loup, en limite Sud de la commune le long de la N 12, est un secteur d'études porteur de fortes ambitions en matière de développement économique. Ce foncier, intégré au périmètre de SQY High Tech, a vocation à accueillir un pôle d'activités high-tech dans la continuité des activités présentes sur SQY High Tech.

SQY High Tech est un projet économique stratégique à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui héberge de nombreuses activités tournées vers l'industrie, la R&D, le tertiaire technologique et les activités liées au numérique. Fort de 380 établissements en 2019, la zone concentre 16 000 emplois, au cœur de la communauté d'agglomération.

Cet espace économique est actuellement en mutation, avec la diversification de ses fonctions (lieux de vie, services, loisirs, mobilité), aujourd'hui centrées sur la fonction économique. SQY High Tech accueillera à terme des aménités urbaines et naturelles qui pérenniseront à la fois l'animation du quartier, et l'attractivité du pôle d'activités.

SQY High Tech est par ailleurs situé en partie du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay.

Le secteur du Puits-à-Loup se situe à l'extrémité Est de SQY High Tech, et son aménagement s'inscrira en cohérence avec l'identité de SQY High Tech.



Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

## 3. Les projets

### D. Le secteur du Puits-à-Loup : un foncier stratégique à l'échelle de l'intercommunalité

#### Le projet SAREAS

Le secteur du Puits-à-Loup accueillera un pôle d'activités économiques de 22 000m<sup>2</sup> de surface de plancher sous la forme d'un village d'entreprises. Portés par le promoteur SAREAS, ces nouveaux locaux seront destinés au PME-PMI du secteur des hautes technologies.

A ce jour, le projet comporte 3 bâtiments dont 18 300m<sup>2</sup> seront dédiés à l'activité, et les 3 700m<sup>2</sup> restants à des bureaux d'accompagnement. Le parc de locaux se verra évolutif, afin de permettre aux occupants de s'agrandir au fil du temps, selon leurs besoins.



Le futur village d'entreprises. Source : SAREAS

#### L'inscription du secteur du Puits-à-Loup dans SQY High Tech

Saint-Quentin-en-Yvelines, chargée du pilotage de l'aménagement de SQY High Tech, est garante de la qualité architecturale et du respect de la trame paysagère dans l'objectif de faire monter en gamme la partie Nord-Est du périmètre (les Gâtines, Puits-à-Loup).

En matière de mobilités, différents projets de requalification sont entamés ou sont à l'étude afin de désenclaver la partie Nord-Est de SQY High Tech, éloignée des transports en commun et coupée du reste de SQY High Tech. Un giratoire pourrait notamment être créé sur le périmètre des Gâtines, à proximité directe du secteur Puits à Loup, afin d'assurer le passage et la giration d'une navette de desserte locale. L'accessibilité du site SAREAS pourrait également être améliorée par la création d'une passerelle traversant la RN 12 afin d'accéder à l'île de loisirs et à la gare de SQY.

## 3. Les projets

### E. La zone industrielle du Gros Caillou revalorisée au profit de nouveaux locaux d'activités orientés tertiaire et R&D

#### La modernisation et la mutation du secteur du Gros Caillou

Le secteur du Gros Caillou, situé en bordure de RD 11 en limite de zones pavillonnaires et des zones d'activités des Dames et du Chêne Sorcier, est amené à évoluer à court et moyen termes. On compte en effet deux projets d'envergure sur le secteur.

#### La modernisation de la zone industrielle du Gros Caillou

La zone industrielle évolue afin d'accueillir de nouvelles activités. D'une part, le bâtiment Diane, un laboratoire mondial de R&D d'environ 7 900m<sup>2</sup> implanté au Nord-Ouest de la zone d'activités, a été livré. D'autre part, certains bâtiments existants de la zone industrielles sont amenés à être remplacés par de nouveaux locaux : il s'agit des deux bâtiments en forme de croix, qui laisseront place au projet Atos HERMES. Les futurs bâtiments, d'une surface de 6 000m<sup>2</sup>, accueilleront des activités tertiaires, ainsi qu'un espace de rencontre, le « HUB ». La livraison du projet Atos HERMES est attendue pour fin 2024.

Ces deux projets sont liés au développement des activités d'Atos, une des entreprises phares des Clayes-sous-Bois, qui est également implantée au sein de cette zone d'activités.



Le bâtiment DIANE. Source : MAGELLIM



Le futur HUB. Source : Chambaud Architectes Urbanistes - Document à caractère illustratif. Non contractuel.



Carte de localisation des projets

## 3. Les projets

### F. Le secteur du Gros Caillou : la construction d'un nouveau quartier d'habitat au cœur des espaces urbains

#### Le projet du Gros Caillou

La réserve foncière située directement au sud de la zone industrielle, le long de la rue du Gros Caillou, a vocation à accueillir à moyen terme un écoquartier au cœur de la ville.

Menée par le promoteur ADI, cette opération conduira à la création de 250 nouveaux logements au total. L'aménagement de l'écoquartier fera la part belle à l'intégration de l'environnement, en portant une attention particulière sur la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue locale.

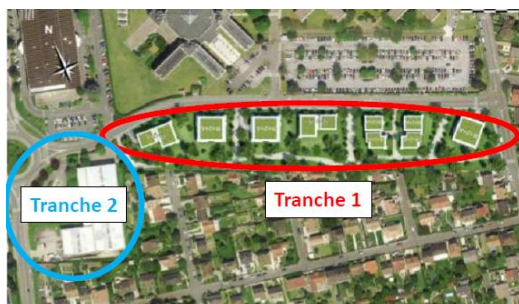
La première tranche de l'opération, réalisée sur l'emprise foncière rue du Gros Caillou (1,5 ha), donnera lieu à la création de 150 logements.

La seconde tranche s'attachera à faire évoluer l'emprise située en limite Ouest du secteur, actuellement occupée par une déchetterie (0,8 aha). À la place, 100 logements seront construits.

Ainsi cette nouvelle opération, consommation d'espace en extension du tissu urbain existant, permettra d'accroître le parc de logements de la commune tout en préservant les abords forestiers et agricoles des Clayes-sous-Bois.



L'emplacement du projet (Rue du Gros Caillou)



Document à caractère illustratif. Non contractuel.



## 3. Les projets

### G. La mutation du quartier de l'Avre, une opération de renouvellement urbain d'ampleur

#### L' évolution du quartier de l'Avre

Le quartier de l'Avre, qui se situe dans la partie Nord-Ouest de la commune, le long de la rue Pablo Neruda, est amené à évoluer à horizon PLU.

Un projet d'aménagement et de construction de logements est actuellement en réflexion dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain opéré par CitAme, filiale du groupe Polylogis. Le programme de rénovation urbaine s'articule autour de l'amélioration de l'habitat et de la transformation du quartier en un lieu de vie qualitatif et convivial.

Le programme a été présenté aux habitants de la résidence de l'Avre en septembre 2021. Il comprend :

- La rénovation de logements existants et de certaines parties communes ;
- Des opérations de démolition de tours et de relogement des résidents ;
- De nouvelles constructions neuves ;
- Une amélioration du stationnement ;
- De nouveaux aménagements d'aménités urbaines et paysagères (aires de jeu, jardins partagés,...).

En tout, le programme de rénovation comprendra 127 nouveaux logements en accession à la propriété, 35 logements sociaux et 20 logements en Bail Réel et Solidaire (BRS). 91 logements seront démolis au total.

De plus, 326 appartements seront rénovés, 25 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics seront réaménagés et valorisés, dont environ 10 000m<sup>2</sup> seront dédiés à la végétation. Enfin, le programme prévoit également d'accroître le parc de stationnement du quartier, avec 450 nouvelles places de stationnement.



Le quartier de l'Avre aujourd'hui

### G. La mutation du quartier de l'Avre, une opération de renouvellement urbain d'ampleur

#### Le calendrier de l'opération

Le renouvellement du quartier de l'Avre se déroulera en plusieurs phases jusqu'en 2026.

De septembre 2022 à 2024 auront lieu des travaux de réhabilitation sur l'ensemble des îlots maintenus, une première tranche de construction de 101 logements répartis sur deux secteurs, à l'ouest et au sud du quartier, ainsi que l'aménagement de la majorité des espaces verts programmés.

De 2024 à 2026, 91 logements seront détruits lors de la démolition de 2 tours, situés au 1<sup>er</sup> et au 9 rue de l'Avre. 74 logements seront construits à proximité des deux tours démolies, et une nouvelle voirie sera aménagée au sud du quartier.

De septembre 2022 à 2024

#### TRAVAUX :

**REHABILITATION** ●  
Intérieure des logements  
et parties communes

**CONSTRUCTIONS** ●  
53 logts en accession libre  
35 logts sociaux  
20 logts BRS

**ESPACES EXTERIEURS** ●  
Aménagement des voiries,  
des espaces verts et des  
des stationnements de  
surface



2024 - 2026

#### TRAVAUX :

**DEMOLITIONS** ●  
1 rue de l'Avre (27 logts)  
9 rue de l'Avre (64 logts)

**CONSTRUCTIONS** ●  
74 logts en accession libre

**ESPACES EXTERIEURS** ●  
Aménagement voirie



Source : Groupe Polylogis. Document à caractère illustratif. Non contractuel.

## 3. Le diagnostic foncier

### A. Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels

#### Le diagnostic foncier

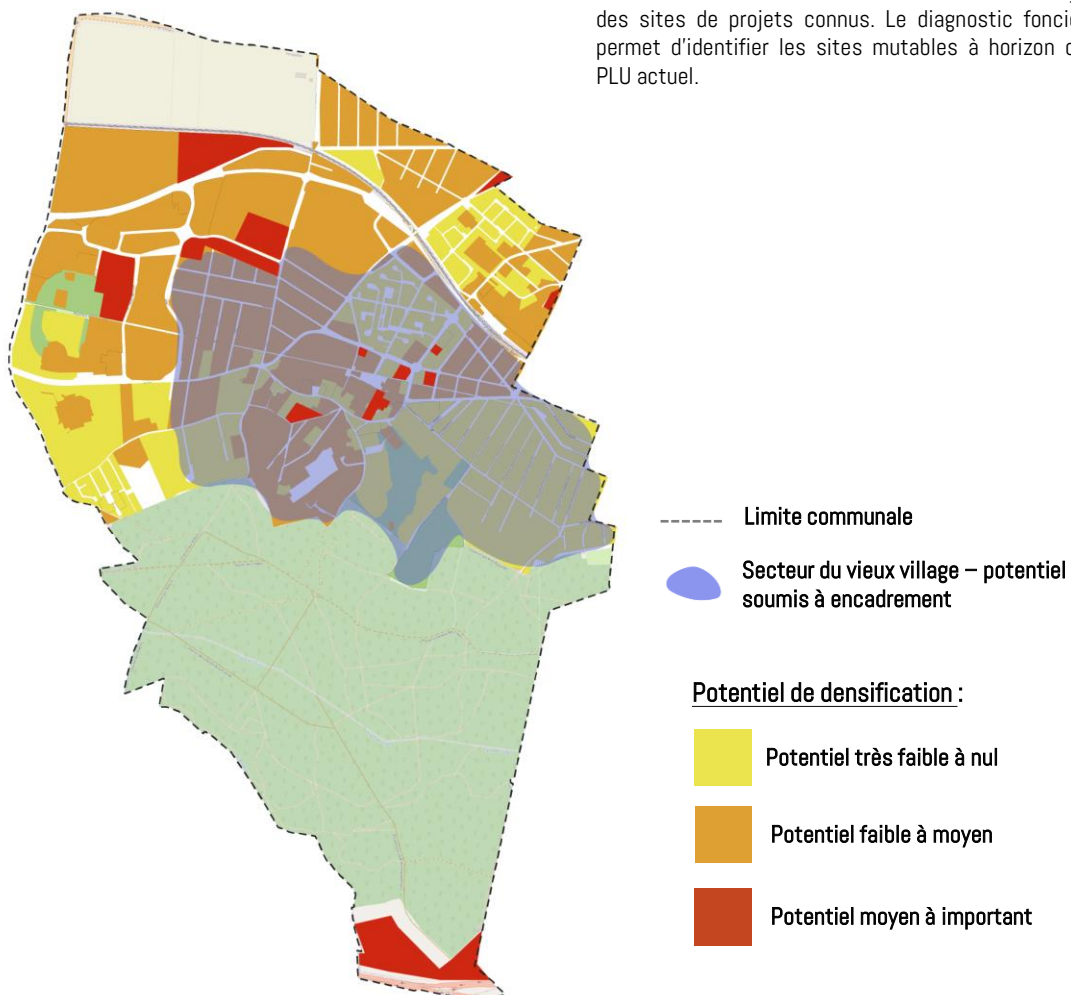
##### Le potentiel de densification aux Clays-sous-Bois :

L'organisation urbaine très structurée des Clays-sous-Bois révèle un potentiel de densification relativement faible. Néanmoins, une analyse des potentialités de développement à l'intérieur de l'espace urbain a permis de définir plusieurs secteurs susceptibles de muter.

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 de risques ou de la capacité insuffisante des réseaux ;
- **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 secteurs urbains.

Certains de ces secteurs constituent d'ores et déjà des sites de projets connus. Le diagnostic foncier permet d'identifier les sites mutables à horizon du PLU actuel.



Réalisation Espace Ville

## 3. Le diagnostic foncier

### A. Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels

#### Le diagnostic foncier

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

- *L'habitat individuel organisé (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. C'est pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



- *Les collectifs récents*

Certains collectifs, de nature récente, n'ont pas vocation à évoluer à moyen terme.

- *Les secteurs rencontrant des risques ou des problématiques spécifiques*

Il existe des secteurs pour lesquels l'existence de risques avérés (inondation, etc.) ou de problématiques liées aux réseaux techniques ou encore à l'existence d'une protection particulière (espaces boisés classés, lisières de 50m autour des massifs boisés) en limitent voire en interdisent la mutation. Cela est par exemple le cas du quartier du Val Joyeux, soumis à des contraintes en matière d'assainissement.

##### 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. Bien que l'on constate parfois la présence d'assez grandes parcelles, 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 fonds de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes.

- *Les collectifs en cœur d'îlot*

Ces espaces sont moyennement nombreux aux Clayes-sous-Bois. Bien que ce type de tissu urbain intègre des espaces verts généreux, les collectifs en cœur d'îlot offrent des potentiels de densification relativement faibles : leur requalification doit se faire à l'échelle d'un quartier, ce qui n'est pas toujours faisable en raison de la lourdeur d'une telle opération. La mise en œuvre d'un projet de renouvellement, comme cela est le cas pour le quartier de l'Avre, facilite ce type d'intervention, et permettrait de réutiliser certains espaces non affectés, ou de reconstruire certains collectifs. Le potentiel de ces espaces augmente cependant à moyen ou long terme, à mesure que les immeubles vieillissent.



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

Ce type d'espace présente un potentiel de mutation faible à moyen en raison de la nature des bâtiments et activités implantés, qui nécessitent souvent un foncier important afin d'assurer leur fonctionnement. En dehors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la mutation de ces espaces n'est ainsi possible qu'à la marge, à travers des interventions ponctuelles.

### 3. Le diagnostic foncier

#### A. Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels

##### Le diagnostic foncier

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

- *Les friches et espaces libres*

Il s'agit pour partie d'une emprise ayant fait l'objet d'un gel de la part de la commune afin qu'aucune construction ne puisse être réalisée sans projet d'ensemble pour la zone. D'autres sites de surfaces plus petites sont mobilisables au sein des espaces urbanisés, soit en cœur d'îlot, à condition de prévoir une intervention sur un périmètre d'ensemble notamment afin de prévoir le raccordement des constructions à la voirie, soit en renouvellement urbain ou en dent creuse. Ces espaces apparaissent principalement au sein des espaces pavillonnaires diffus, de manière ponctuelle.

Ces espaces sont mobilisables à court ou moyen terme.



Secteur dit du « Gros Caillou »

#### Étude des sites potentiellement mutables

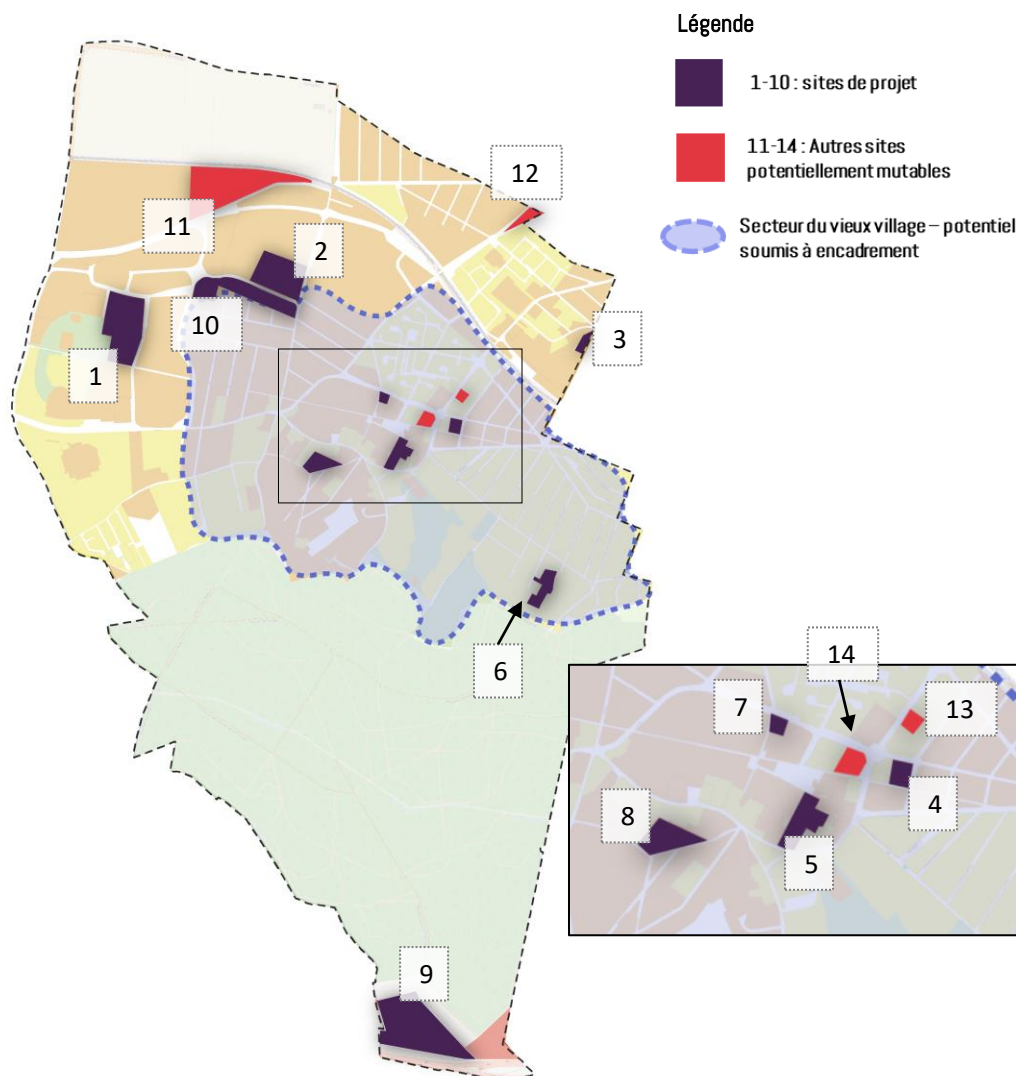
Un total de 14 sites potentiellement mutables (renouvellement ou comblement de dent creuse) ont été identifiés dans l'espace urbain.

Ces sites peuvent être divisés en deux catégories :

- Les sites disposant déjà d'un projet connu ;
- Les autres sites mutables qui disposent d'un potentiel mais pour lesquels aucun projet ni étude n'est connu ;

Dans le secteur de l'étude Centre et Hameaux anciens, l'évolution des secteurs potentiellement mutables identifiés doit être encadrée, en raison de la présence de patrimoine bâti remarquable à proximité, ou encore en raison de leurs qualités écologiques (cœurs d'îlot, lisières de forêt...). Pour cette raison, la mutabilité des emprises de ce secteur doit être finement étudiée.

#### Carte des sites potentiellement mutables



Réalisation Espace Ville

#### Les sites de projet

Sites de projet	Surface
1 – Quartier de l'Avre	Env. 3,77 ha
2 – Projet HERMES – Atos	Env. 2,12 ha
3 – Opération immobilière rue Tristan Bernard	3 491 m <sup>2</sup>
4 – Opération immobilière Essen-Ciel rue du Commerce	Env. 0,17 ha
5 – Opération immobilière l'Alizée rue Henri Prou	3 701 m <sup>2</sup>
6 – Opération immobilière Wood'Side avenue des Pervenches	11 692 m <sup>2</sup>
7 – Opération immobilière avenue Jules Ferry	Env. 1 300 m <sup>2</sup>
8 – Opération immobilière rue Henri Prou résidence seniors	Env. 0,6 ha
9 – Projet SAREAS Puits à Loup	Env. 6,85 ha
10 – Gros Caillou	Env. 2,3 ha

#### 1. Les projets en cours

##### 1. Quartier de l'Avre



Occupation du sol actuelle : Ensemble collectif datant des années 1970

Projet identifié: renouvellement du quartier à l'occasion d'une opération de renouvellement urbain d'ensemble (démolition-reconstructions, nouvelles aménités urbaines et paysagères)

Superficie : 3,77 ha

##### 2. Projet HERMES - Atos

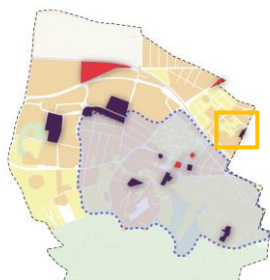


Occupation du sol actuelle : locaux d'activités vieillissants

Projet identifié : démolition et reconstruction de nouveaux locaux d'activités

Superficie : environ 2,12 ha

#### 3. Opération immobilière rue Tristan Bernard

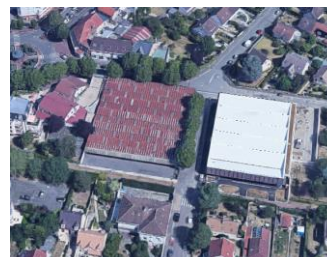
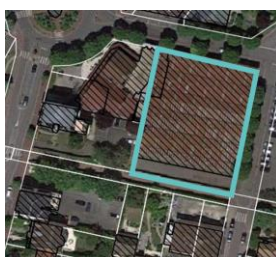
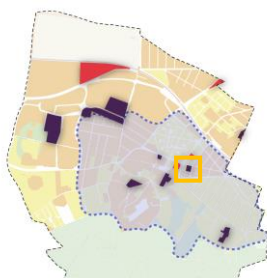


Occupation du sol actuelle : emprise occupée par une ancienne école maternelle

Projet identifié : construction de logements sous forme d'un collectif

Superficie : 3 491 m<sup>2</sup>

#### 4. Opération immobilière Essen'Ciel rue du Commerce



Occupation du sol actuelle : emprise occupée par l'ancienne halle couverte

Projet identifié : construction de logements sous forme d'un collectif

Superficie : environ 0,17 ha

#### 5. Opération immobilière l'Alizée rue Henri Prou

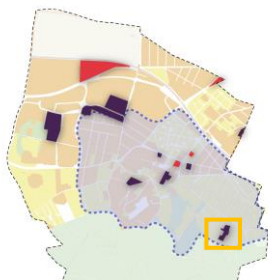


Occupation du sol actuelle : terrain constitué d'habitations et larges fonds de parcelle

Projet identifié : opération de logements sous forme d'un collectif

Superficie : 3 701 m<sup>2</sup>

#### 6. Opération immobilière Wood'Side avenue des Pervenches

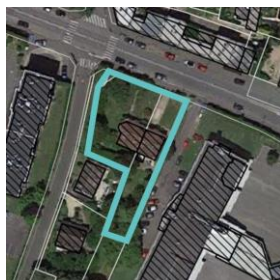


Occupation du sol actuelle : cœur d'îlot situé sur plusieurs parcelles dans une zone d'habitat individuel diffus

Projet identifié : opération de logements sous forme de pavillons individuels groupés

Superficie : 11 692 m<sup>2</sup>

#### 7. Opération immobilière avenue Jules Ferry

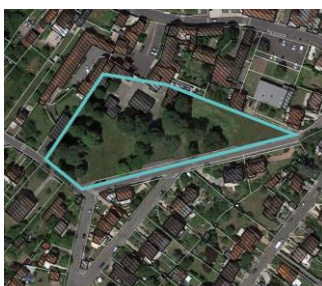


Occupation du sol actuelle : habitat individuel et jardin

Projet identifié : opération de logements sous forme d'un collectif

Superficie : environ 1 300 m<sup>2</sup>

#### 8. Opération immobilière rue Henri Prou



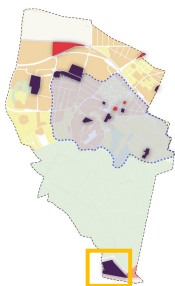
Occupation du sol actuelle : ancien centre de loisirs

Projet identifié : construction d'une résidence seniors sous forme d'un collectif

Superficie : environ 0,6 ha

#### 2. Les projets non commencés

##### 9. Projet SAREAS Puits-à-Loup

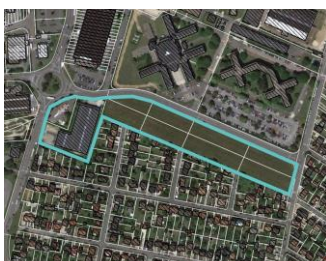


Occupation du sol actuelle : terrain en friche

Projet identifié : construction d'une pépinière d'entreprises en lien avec le projet économique SQY High Tech

Superficie : environ 6,85 ha

##### 10. Secteur du Gros Caillou



Occupation du sol actuelle : terrain en friche

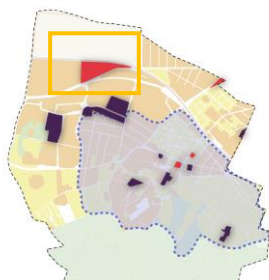
Projet identifié: construction d'un quartier d'habitat sous forme de collectifs

Superficie : environ 2,3 ha

#### Les autres sites potentiellement mutables

Autres sites potentiellement mutables	Surface
11 – zone commerciale diffuse – avenue du Président John Fitzgerald Kennedy	Env. 4,26 ha
12 – emprise Total / La Poste Villepreux – chemin des Vignes	Env. 3 100 m <sup>2</sup> (partie Clayes-sous-Bois) – env. 6 500m <sup>2</sup> au total
13 – rue Maurice Jouet	Env. 860 m <sup>2</sup>
14 – rue Maurice Jouet / Avenue Jules Ferry	Env. 3 400 m <sup>2</sup>

#### 11. Zone commerciale diffuse – avenue du Président John Fitzgerald Kennedy



Occupation du sol actuelle : activités commerciales diffuses, dont certains locaux sont vieillissants et disposant d'une faible lisibilité et visibilité depuis les grands axes

Surface : environ 4,26 ha

#### 12. Emprise Total / La Poste Villepreux – chemin des Vignes

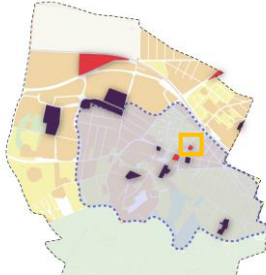


Occupation du sol actuelle : station essence et locaux de la poste situés en entrée de ville entre les Clayes-sous-Bois et Villepreux. L'ensemble constitué est peu dense, avec un bâti vieillissant

Surface : environ 4,26 ha

#### Les autres sites potentiellement mutables

##### 13. Rue Maurice Jouet



Occupation du sol actuelle : tissu urbain mixte (commerce, pavillons)

Surface : environ 860 m<sup>2</sup>

##### 14. Rue Maurice Jouet / avenue Jules Ferry



Occupation du sol actuelle : tissu urbain mixte (commerce, pavillons)

Surface : environ 3 400 m<sup>2</sup>

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

## 2. Rapport de présentation

### 2.4. Etat initial de

### l'Environnement

**PLU REVISÉ**

**DOSSIER APPROBATION**

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*



## Table des matières

<b>I. Caractéristique physique</b> .....	<b>8</b>
I.1. Climat.....	8
I.2. Relief.....	11
I.3. Géologie.....	14
I.4. Occupation du sol.....	18
I.5. Hydrographie.....	21
I.6. A retenir.....	26
<b>II. Patrimoine naturel et paysager</b> .....	<b>27</b>
II.1. Les grands paysages.....	27
II.2. Des zonages institutionnels qui témoignent de la qualité écologique du <i>territoire</i> .....	33
II.3. Les zones humides, des milieux fragiles et menacés .....	40
II.4. La faune et la flore remarquable .....	44
II.5. Les autres milieux naturels .....	47
II.6. Les continuités écologiques.....	50
II.7. Les services écosystémiques .....	59
II.8. A retenir.....	61
<b>III. Risques</b> .....	<b>62</b>
III.1. Les risques inondations .....	62
III.2. Les risques de mouvement de terrain .....	64
III.3. Les risques sismiques .....	67
III.4. Le risque tempête .....	67
III.5. Le risque RADON .....	67
III.6. Les risques technologiques et industriels .....	68
III.7. A retenir .....	73
<b>IV. Santé humaine</b> .....	<b>74</b>
IV.1. Qualité de l'air .....	74
IV.2. Pollution.....	78
IV.3. Nuisances sonores et lumineuse .....	82
IV.4. Rayonnements électromagnétiques.....	88
IV.5. La gestion des déchets.....	89
IV.6. A retenir .....	91
<b>V. Eau potable et assainissement</b> .....	<b>92</b>
V.1. Ressources en eau .....	92
V.2. Eau potable .....	93
V.3. Assainissement .....	95
V.4. A retenir .....	101
<b>VI. climat, énergie</b> .....	<b>102</b>
VI.1. La problématique des Gaz à effet de Serre .....	102
VI.2. Consommation et production d'énergie .....	103
VI.3. Vulnérabilité aux changements climatiques.....	110

VI.4. A retenir.....	113
<b>Urbanisme et écologie, quels enjeux pour les habitants ? .....</b>	<b>114</b>
Accès aux espaces verts.....	114
Les îlots de chaleur urbains .....	115
Les aménités liées à la nature en ville .....	119
A retenir.....	120
<b>VII. Les grands enjeux environnementaux du territoire des Clayes-sous-Bois .....</b>	<b>121</b>
VII.1. Liste des espèces présentes sur la commune des Clayes-sous-Bois .....	130

## Table des figures

Figure 1 : Diagramme de températures de la station de Trappes sur la période 1991-2020 (Infoclimat) .....	8
Figure 2 : Diagramme des précipitations de la station de Trappes sur la période 1991-2020 (Infoclimat).....	9
Figure 3 : Rose des vents de la station de Trappes (Meteoblue).....	9
Figure 4 : Température moyenne annuelle : écart à la référence 1961-1990 sur la station Velizy-Villacoublay (78) (source : Météo France).....	10
Figure 5 Evolution de la température départementale moyenne sur la période 2021-2100 (source : PCAET, DRIAS) .....	10
Figure 6 : Indice sécheresse-humidité des sols sur la période 2021-2100 (source : PCAET, DRIAS) .....	10
Figure 7 : Evolution du nombre de jours de vague de chaleur sur la période 2021-2100 (source : PCAET, DRIAS) .....	11
Figure 8 : Gisement de matériaux sur la commune des Clayes-sous-Bois (source : Schéma Départemental des Carrières des Yvelines) .....	17
Figure 9 : Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (source : SIGES Seine-Normandie).....	17
Figure 10 : Occupation du sol des Clayes-sous-Bois (MOS 2021) .....	20
Figure 11 : Résurgences observées sur la commune (source : Saint-Quentin-en-Yvelines) .....	23
Figure 12 : Les espaces à enjeux - continuités agricoles et paysagères à maintenir (Charte paysagère participative de la plaine de Versailles) .....	28
Figure 13 : Les contacts entre les espaces bâtis et les espaces agricoles (Charte paysagère participative de la plaine de Versailles).....	28
Figure 14 : Les coupures de infrastructures participent à décomposer le territoire en unités locales : les plateaux urbains est et ouest de Saint-Quentin-en-Yvelines de part et d'autre de la RN 10 et de la voie ferrée, et les trois îles satellites formées par Bois d'Arcy, l'ensemble La Verrière et le Mesnil-Saint-Denis, et enfin le Plateau de Satory. (Atlas des paysages - © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines).....	29
Figure 15 : Plaisir et les Clayes-sous-Bois, en contrebas de la forêt domaniale de Bois-d'Arcy. (Atlas des paysages - © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines).....	29
Figure 16 : Alisier de Fontainebleau, Élorsier ( <i>Sorbus latifolia</i> ) (Lam.) Pers., 1806 (INPN).....	34
Figure 17 : Épipactis pourpre, Épipactis violacée ( <i>Epipactis purpurata</i> ) Sm., 1828 (INPN).....	34
Figure 18 : Réserve Naturelle Nationale de Saint-Quentin-en-Yvelines (INPN).....	37
Figure 19 : Les principales fonctions écosystémiques des zones humides (source : Biotope) .....	40
Figure 20 : Forêt domaniale du Bois d'Arcy (source : ONF) .....	48
Figure 21 : Arbre de Diane (source : commune Les Clayes-sous-Bois -Jacques Bregeaux).....	48
Figure 22 : Représentation schématique d'une continuité écologique .....	50
Figure 23 : Représentation schématique des sous-trames d'une TVB.....	51
Figure 24 : Illustration du principe d'un risque TMD.....	70
Figure 25 : Canalisations de gaz exploitées par GRT Gaz (source : PLU en vigueur) .....	71
Figure 26 : Emissions annuelles de polluants atmosphériques sur la période 2005-2018 (source : Airparif) .....	75
Figure 27 : Emissions de SO2 (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif) .....	76
Figure 28 : Emissions de NOx (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif) .....	76
Figure 29 : Emissions de COVNM (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif).....	76
Figure 30 : Emissions de NH3 (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif) .....	76
Figure 31 : Emissions de PM10 (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif).....	77
Figure 32 : Emissions de PM2.5 (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif).....	77
Figure 33 : Sites BASIAS (source : Géorisques) .....	78
Figure 34 : Carte des niveaux sonores routiers (source : Bruitparif) .....	84

Figure 35 : Carte des niveaux sonores ferroviaires (source : Bruitparif) .....	84
Figure 36 : PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux .....	86
Figure 37 : Valeurs limites d'exposition du public (Décret n°2002-775) .....	88
Figure 38 / Localisation des antennes relais sur la commune des Clayes-sous-Bois (source : Agence Nationale des Fréquences).....	89
Figure 39 : Structures intercommunales assurant la distribution d'eau potable en 2019 (Rapport annuel de Saint-Quentin-en-Yvelines, 2021) .....	93
Figure 40 : Les bassins de collecte (source : SQY).....	95
Figure 41 : Localisation des stations de traitement des eaux usées (source : assainissement.developpement-durable.gouv).....	99
Figure 42 : Emissions de GES sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (Airparif 2018) .....	102
Figure 43 : Émissions de GES : CO2, CH4, N2O et Gaz fluorés - Scope 1 et 2 (ROSE - 2018) .....	103
Figure 44 : Consommations énergétiques finales (ROSE -2018) .....	104
Figure 45 : Consommations énergétiques finales par secteur d'activité (ROSE - 2018) .....	104
Figure 46 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie et usages (ROSE - 2018) .....	105
Figure 47 : Thermographie de la commune des Clayes-sous-Bois (source : SQY 2012) .....	106
Figure 48 : Contraintes vis à vis de l'implantation d'éoliennes de la CASQY (PCAET) .....	107
Figure 49 : Cumul d'heures d'ensoleillement (Météo France).....	107
Figure 50 : Gisement solaire des toitures de la commune des Clayes-sous-Bois (source : Institut Paris Région) .....	108
Figure 51 : Ressources géothermiques de surface (source : Geothermies).....	109
Figure 52 : Schéma explicatif du phénomène d'îlot de chaleur urbain (Biotope) .....	115
Figure 53 : Les différentes typologies de LCZ (source : Stewart & Oke, 2012; Oke, 2004) .....	116

## Table des cartes

Carte 1 : Topographie (Biotope - 2021) .....	6
Carte 2 : Contexte géologique (Biotope - 2021).....	16
Carte 3 : Contexte hydrographique et hydrogéologique (Biotope - 2021) .....	24
Carte 4 : Etat des masses d'eau (Biotope - 2021).....	25
Carte 5 : Les enjeux paysagers (Biotope - 2021) .....	32
Carte 6 : Les ZNIEFF (Biotope - 2021).....	36
Carte 7 : Les sites Natura 2000 (Biotope - 2021).....	38
Carte 8 : Les zones humides des SAGE (source : SAGE Cher amont, Cher aval et Yèvre-Auron).....	42
Carte 9 : Zones humides (Biotope - 2021) .....	43
Carte 10 : Les milieux naturels et semi-naturels (Biotope - 2021) .....	49
Carte 11 : La TVB régionale (Biotope - 2021).....	53
Carte 12 : Sous-trame des milieux boisés (Biotope - 2021) .....	56
Carte 13 : Sous-trame des milieux ouverts (Biotope - 2021) .....	57
Carte 14 : Sous-trame des milieux aquatiques et humides (Biotope - 2021) .....	58
Carte 15 : Les services écosystémiques (Biotope - 2021) .....	60
Carte 16 : Risque inondation par remontée de nappes (Biotope - 2021).....	63
Carte 17 : Aléa retrait-gonflement des argiles (Biotope - 2021) .....	66
Carte 18 : Les installations classées pour l'environnement (source : DREAL Centre-Val de Loire, 2014) .....	70
Carte 19 : Les risques industriels (Biotope - 2021).....	72
Carte 20 : Vulnérabilité aux ICU (Biotope - 2021) .....	118
Carte 21 : Synthèse des enjeux (Biotope - 2021) .....	128

## Table des tableaux

---

Tableau 1 : Evolution de l'occupation des sols en hectares sur la commune des Clayes-sous-Bois (sources : MOS 2021, Institut Paris Région) .....	19
Tableau 2 : Emissions annuelles de polluants atmosphériques sur la période 2005-2018 (source : Airparif) .....	75
Tableau 3 : Liste des anciens sites industriels et activités de service BASIAS (source : Géorisques) .....	79
Tableau 4 : Valeurs limites en dB(A) fixées à l'article 7 de l'arrêté du 4 avril 2006 (source : PPBE SQY) .....	82
Tableau 5 : Seuils recommandés par l'OMS (source : PPBE SQY) .....	82
Tableau 6 : Traitement des eaux usées sur la commune des Clayes-sous-Bois (2019) .....	98
Tableau 7 : Les vulnérabilités du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines face aux changements climatiques (sources : PLUi, PCAET SQY) .....	111

PARTIE 1

# **Etat initial de l'environnement**

---

# I. CARACTERISTIQUE PHYSIQUE

## I.1. CLIMAT

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 des Clayes-sous-Bois est celle de Trappes. Les données météorologiques mobilisées sont issues de cette station Météo France sur la période 1991-2020 (Infoclimat).

Selon les données de la station, la température moyenne sur la période 1991-2020 s'élève à 11,6°C. Les mois de juillet et août concentrent les températures moyennes les plus chaudes oscillant autour de 19°C. Les températures moyennes les plus basses sont observées sur les mois de janvier et décembre et n'excèdent pas les 5°C. En été, les températures maximales moyennes sur cette période s'élèvent à 26,3°C, en juillet. Une température maximale extrême de 41,9°C a été relevée en 2019. En hiver, la température moyenne minimale est de 7,7°C avec une température minimale extrême de -12,3°C relevée en 1991.

Caractéristique physique

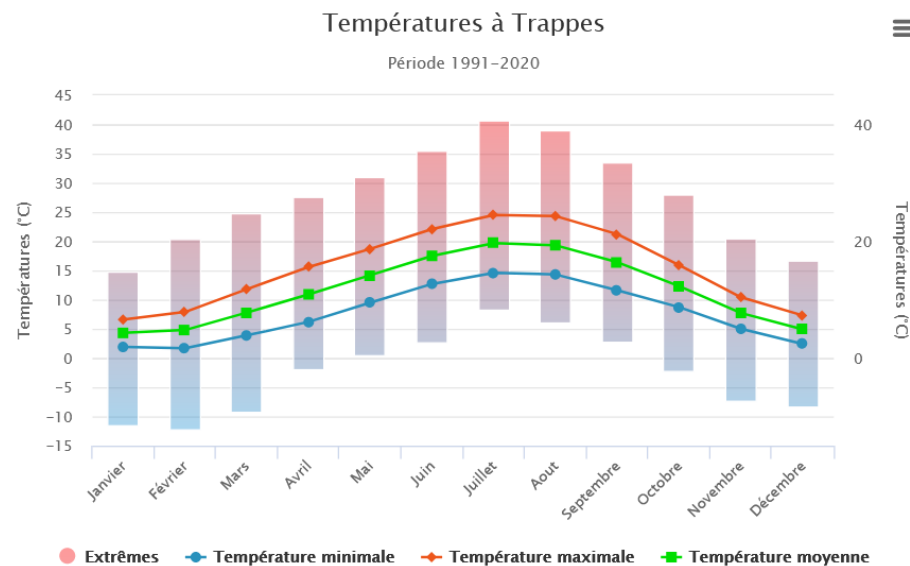


Figure 1 : Diagramme de températures de la station de Trappes sur la période 1991-2020 (Infoclimat)

En termes de précipitations, ces dernières sont relativement homogènes sur les douze mois de l'année avec un cumul moyen s'élevant à 643,8 mm. Deux périodes plus sèches se dessinent toutefois entre février et avril et durant le mois de septembre avec des cumuls moyens de précipitations allant de 46,3 mm à 48,3 mm pour la première période et un cumul de 47,8 mm en moyenne pour le mois de septembre. Le mois de décembre constitue la période pluvieuse la plus marquée avec un cumul de 67,4 mm en moyenne.

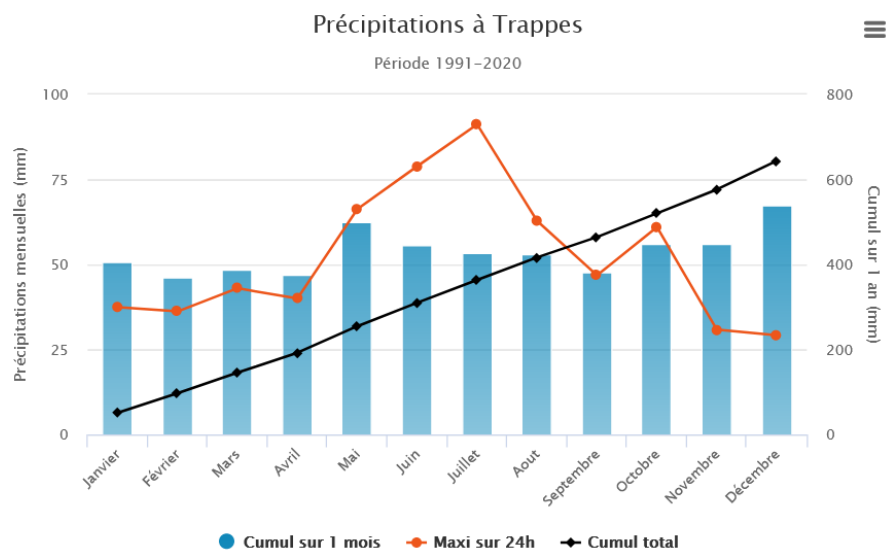


Figure 2 : Diagramme des précipitations de la station de Trappes sur la période 1991-2020 (Infoclimat)

Les vents dominants proviennent principalement du sud-ouest. En moyenne, la vitesse des vents oscille entre 10 et 20 km/h.

Sur la période 1991-2020, une rafale de 133,3 km/h a été relevée sur la station de Trappes lors de la tempête Lothar de décembre 1999.

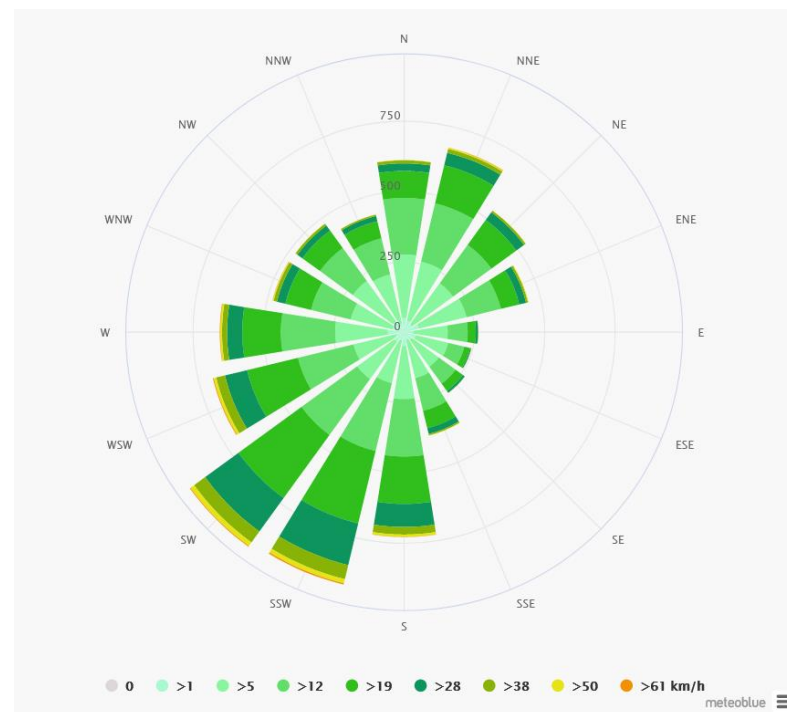


Figure 3 : Rose des vents de la station de Trappes (Meteoblue)

Concernant l'ensoleillement, la durée annuelle moyenne d'exposition au soleil sur la période 1991-2021 est de 1722,9 h/an. Les deux mois les plus ensoleillés sont juin et juillet avec 237 h d'ensoleillement en moyenne.

### 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.

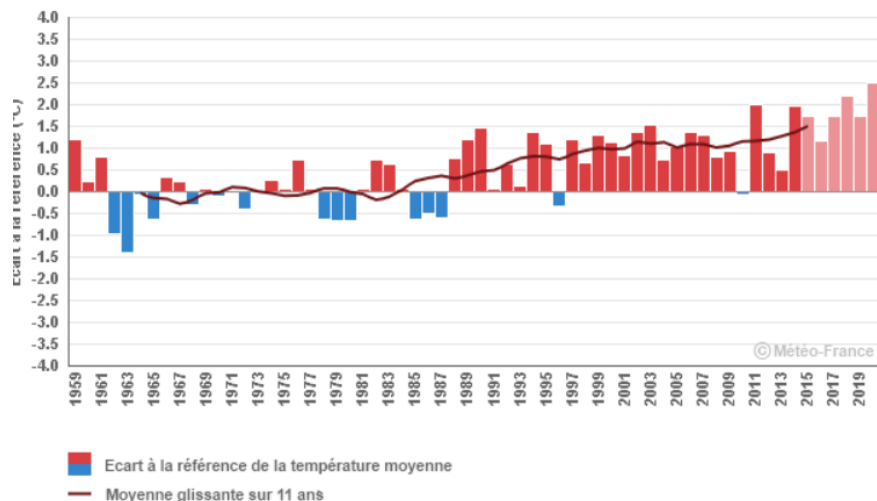


Figure 4 : Température moyenne annuelle : écart à la référence 1961-1990 sur la station Velizy-Villacoublay (78) (source : Météo France)

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines reste en moyenne plus froid que l'agglomération parisienne. Il a tout de même subi les épisodes caniculaires de 2003, ayant atteint une température maximale de 38°C. De manière générale, et conjointement à la tendance régionale, les températures ont sensiblement augmenté au détriment des épisodes de froid qui se raréfient et se raccourcissent.

Les tendances sur les évolutions du climat au XXIème s'accordent sur une poursuite du réchauffement, indépendamment du scénario envisagé. En l'absence de politique climatique, une augmentation de 4°C pourrait survenir à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période de référence 1976-2005. Dans la continuité de la situation actuelle, le nombre de journées chaudes aura tendance à s'accroître au détriment des journées de gel. L'ensemble de ces éléments pourrait notamment se

### Caractéristique physique

traduire par un assèchement des sols de plus en plus marqué. Aucun changement notable n'est relevé concernant le régime de précipitations.

Les données du DRIAS – les futurs du climat, montrent ces évolutions :

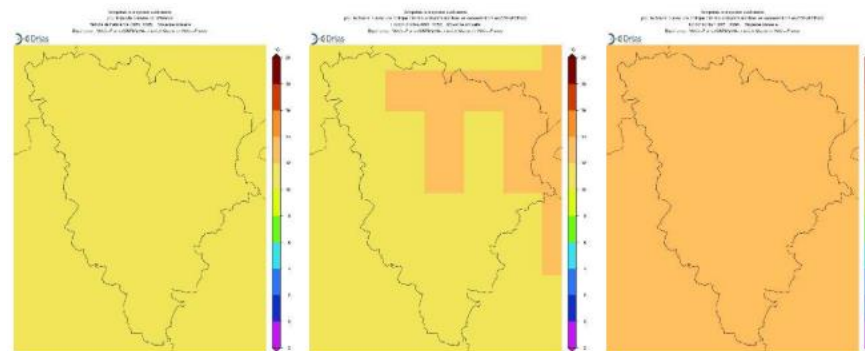


Figure 5 Evolution de la température départementale moyenne sur la période 2021-2100 (source : PCAET, DRIAS)

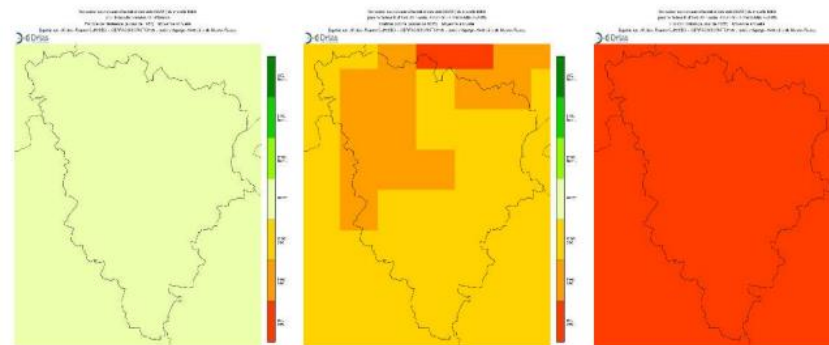


Figure 6 : Indice sécheresse-humidité des sols sur la période 2021-2100 (source : PCAET, DRIAS)

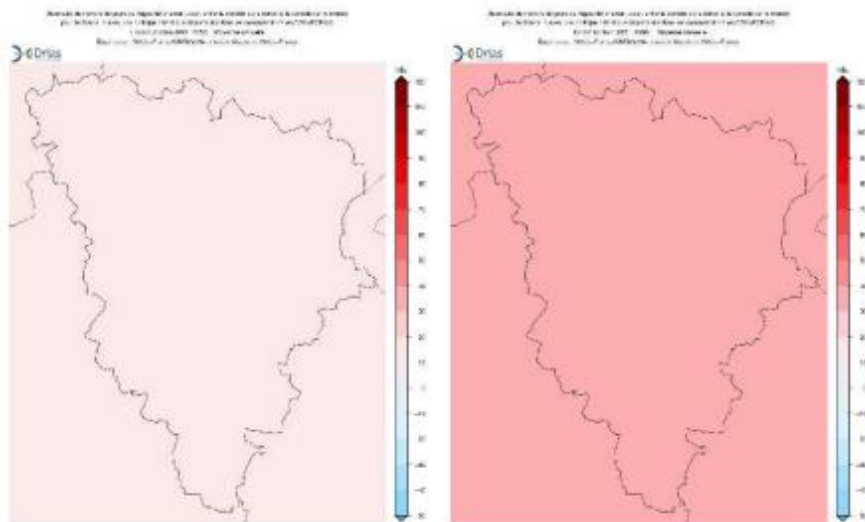


Figure 7 : Evolution du nombre de jours de vague de chaleur sur la période 2021-2100 (source : PCAET, DRIAS)

## I.2. RELIEF








Inscrite au pied du contrefort du plateau de Trappes et tournée vers la plaine de Versailles, la commune des Clayes-sous-Bois présente un dénivelé important. Les reliefs les plus marqués sont relevés au sud, au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy avec des altitudes atteignant près de 177m à l'interface entre les boisements et l'enveloppe urbaine de la commune. Le caractère abrupt du coteau marque ainsi une rupture importante entre les espaces urbanisés et boisés.

Le relief dessine une pente allant du point le plus haut vers le sud, le nord et l'est du territoire communal. Les altitudes les plus basses, d'environ 112 m, sont relevées au nord-est, aux abords des limites communales entre Les Clayes-sous-Bois et Villepreux. La pente en direction du sud est quant à elle moins importante, avec des altitudes variant entre 175 m au nord des boisements et 155 m au sud, en limite avec la commune de Trappes.

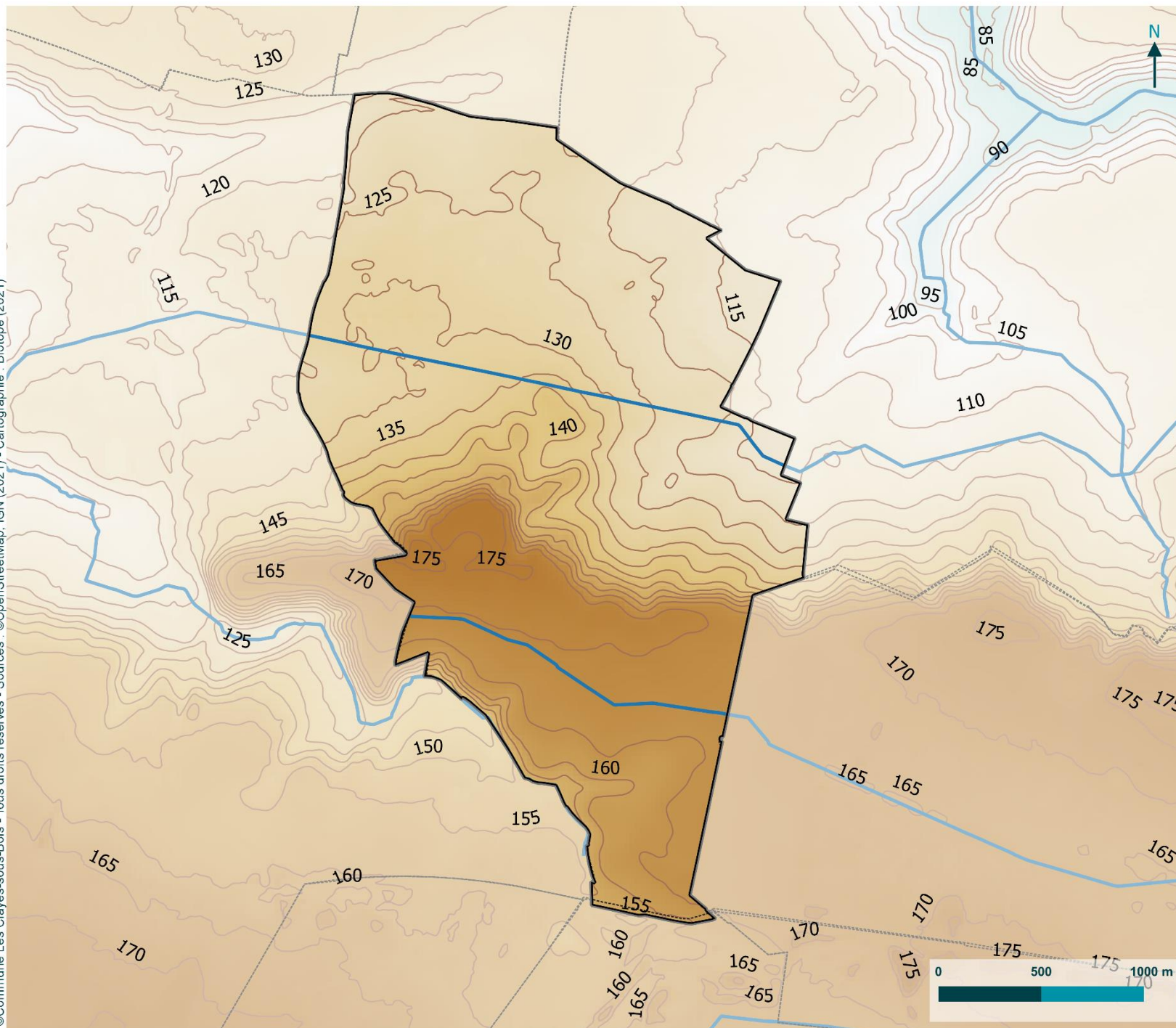
La Rigole des Clayes, bien que traversant la commune au sud, ne participe nullement à l'entaillement du relief. Aucune vallée n'est présente au sein de la commune.

## Topographie

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois  
(78)

-  Limites communales
-  Courbes de niveau
- Altitudes (m)**
-  57.5375018119812
-  100.725003242493
-  143.912504673004
-  187.100006103516
-  Réseau hydrographique

©Commune Les Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, IGN (2021) - Cartographie : Biotopie (2021)



### I.3. GEOLOGIE

Sur le plan géologique, la commune des Clayes-sous-Bois peut être considérée en fonction de sa topographie : la situation de plateau et de coteau au sud, et le pied de coteau et la plaine au nord.

Ainsi, au niveau des sols et sous-sols du plateau et du coteau occupé par la forêt domaniale, les formations argileuses et sableuses sont dominantes. Le pied de coteau ainsi que la plaine sont quant à eux majoritairement concernés par des limons ainsi que des formations calcaires et marneuses.

De manière plus précise et selon la notice géologique n°182 « Versailles » la commune des Clayes-sous-Bois est concernée par les formations géologiques suivantes :

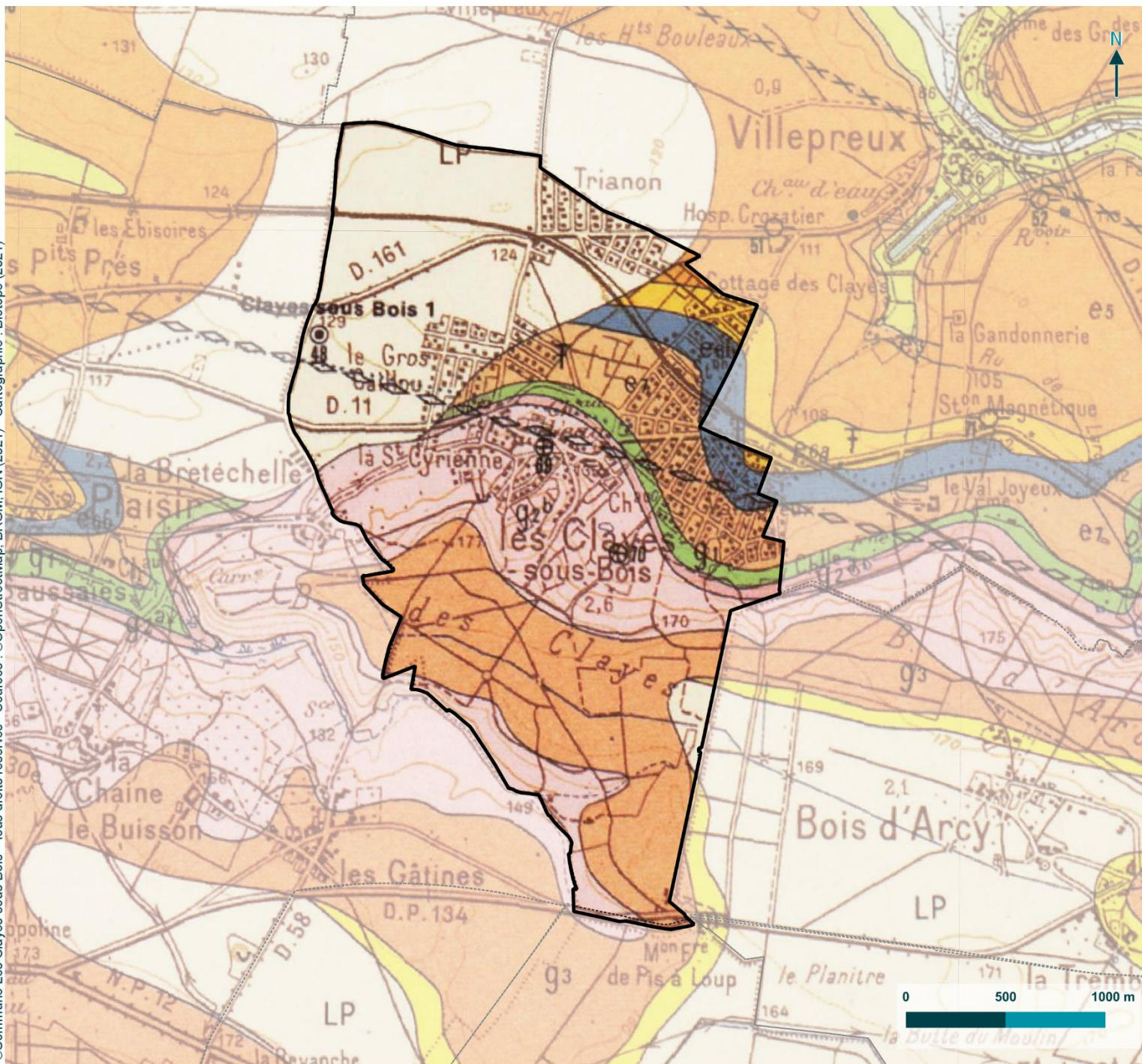
<p><b>LP. Limons des plateaux.</b></p>	<p>Cette formation superficielle imperméable renferme à sa base des débris de roches dures tertiaires, la rendant favorable au développement de l'agriculture. Il est assez fréquent de retrouver des silex taillés en surface de formation, développés en particulier en bas des pentes.</p> <p>Cette formation est présente sur une surface importante de la moitié nord du territoire communal ainsi que, dans une moindre mesure, au sud-est.</p>
<p><b>g3. Stampien supérieur ou Chattien : Meulières de Montmorency</b></p>	<p>Résultat de l'altération du calcaire de Beauce, cette formation est présente au sommet des buttes témoins-témoins oligocènes. Il s'agit de roches siliceuses associées à des argiles bariolées qui ont été largement exploitées, notamment sur le plateau de Saint-Cyr-l'Ecole, Bois-d'Arcy.</p>

	<p>Les meulières de Montmorency sont recensées au sud de la commune, sur les parties les plus hautes.</p>
<p><b>m1. Burdigalien : Sables de Lozère.</b></p>	<p>Sur cette feuille, ont été reportés les lambeaux de sables quartzeux grossiers, mêlés à une argile kaolinique panachée.</p> <p>Bien identifiée sur la commune de Beynes, cette formation est moins continue sur le plateau du Bois d'Arcy et reste marginale sur la commune des Clayes-sous-Bois, au sud-est.</p>
<p><b>g2b. Stampien (s.s.) : Sables et Grès de Fontainebleau.</b></p>	<p>Il s'agit d'une formation plus en profondeur, d'une épaisseur allant de 49 à 58m. Les sables sont essentiellement gris et micacés, blancs, colorés irrégulièrement par des oxydes de fer en jaunâtre, ocre ou rose, localement rubanés de brun.</p> <p>Les sables de Fontainebleau sont présents au sud de la commune, au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy.</p>
<p><b>g2a. Stampien (s.s.) : Argiles à Corbules et Marmes à Huîtres.</b></p>	<p>Cette formation se constitue d'argiles sableuses jaunâtres ou bleu verdâtres et progressivement de marnes à huîtres. Elle est présente sous les sables de Fontainebleau, reliée par des sables argileux.</p> <p>Ces argiles et marnes se présentent sous la forme d'une bande au niveau du centre de la commune.</p>
<p><b>g1. Stampien inférieur ou Sannoisien : Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont, Argile verte de Romainville.</b></p>	<p>Cette formation est principalement caractérisée par sa faune marine et sa situation sous les marnes à Huîtres Inférieures. Elle se constitue de marnes sablo-calcaires grises sous une marne blanche et d'un calcaire grossier à sa base.</p>

	De la même manière que les marnes à huîtres, cette formation est présente au centre du territoire communal.
<b>e7. Bartonien supérieur (Ludien) : Marnes à Helix,</b>	<p>Sur la commune des Clayes-sous-Bois, un puit de reconnaissance a rencontré une marne blanchâtre à concrétions calcaires avec Helix, épaisse de moins de 2 m.</p> <p>Cette formation occupe une partie du centre et de l'est de la commune.</p>
<b>e6b. Bartonien inférieur (Marinésien) : Calcaire de Saint-Ouen.</b>	<p>Ces formations calcaires se présentent généralement sous forme de marnes blanchâtres et rosées avec filets sépiolitiques et bancs de calcaire brunâtre à pâte fine.</p> <p>Cette formation est présente à l'est de la commune des Clayes-sous-Bois.</p>
<b>e6a. Bartonien inférieur (Auversien) : Sables de Beauchamp.</b>	<p>Cette formation se présente sous la forme de sables verdâtres ou jaunâtres parfois argileux avec, localement, des passées gréseuses.</p> <p>Une faible surface à l'est de la commune est concernée par cette formation géologique</p>
<b>e5. Lutétien : Marnes et Caillasses, Calcaire grossier supérieur et moyen.</b>	<p>Il s'agit d'une formation essentiellement constituée de marnes blanchâtres et jaunâtres alternant avec des bancs de calcaire dur à pâte fine, souvent pétris d'empreintes de Cérithidés, et avec des filets argileux gris ou verts.</p> <p>Cette formation, dominante sur les communes voisines de Villepreux et Chavenay, ne concerne que de façon marginale la commune des Clayes-sous-Bois à l'est.</p>












En effet, ce type de formation favorise les risques liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles au sein de la commune (cf. IV.2 Les risques de mouvement de terrain - Phénomène retrait-gonflement des argiles).

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



## Contexte géologique

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois  
(78)

-  Limites communales
-  Limond des Plateaux
-  Sables de Lozère (Burdigalien)
-  Meulières de Montmorency (Stampien supérieur ou Chattien)
-  Sables et grès de Fontainebleau. Stampien s.s.
-  Argiles à Corbules et Marnes à Huitres. Stampien s.s.
-  Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont, Argile verte de Romainville. Stampien inférieur ou Sannoisien
-  Marnes supragypseuses, Marne et gypse, Calcaire de Champigny, Marne à Helix, Calcaire à Batillaria rustica. Bartonien supérieur, Ludien
-  Calcaire de Saint-Ouen. Bartonien inférieur (Marinésien)
-  Sables de Beauchamp. Bartonien inférieur (Auversien)
-  Marnes et Caillasses, Calcaire grossier supérieur et moyen (Lutétien)

Par ailleurs, jusqu'au début du XXème siècle les meulières et les marnes ont fait l'objet d'extractions dans des carrières à ciel ouvert. Si aucune carrière en exploitation n'a été recensée par le Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines, la commune est soumise à l'arrêté préfectoral en date du 5 aout 1986, relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol lié à la présence de carrières souterraines abandonnées ayant valeur de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (cf. IV.2 Les risques de mouvement de terrain - Effondrement de cavités souterraines). Le SDC recense par ailleurs des gisements de matériaux sur la commune :

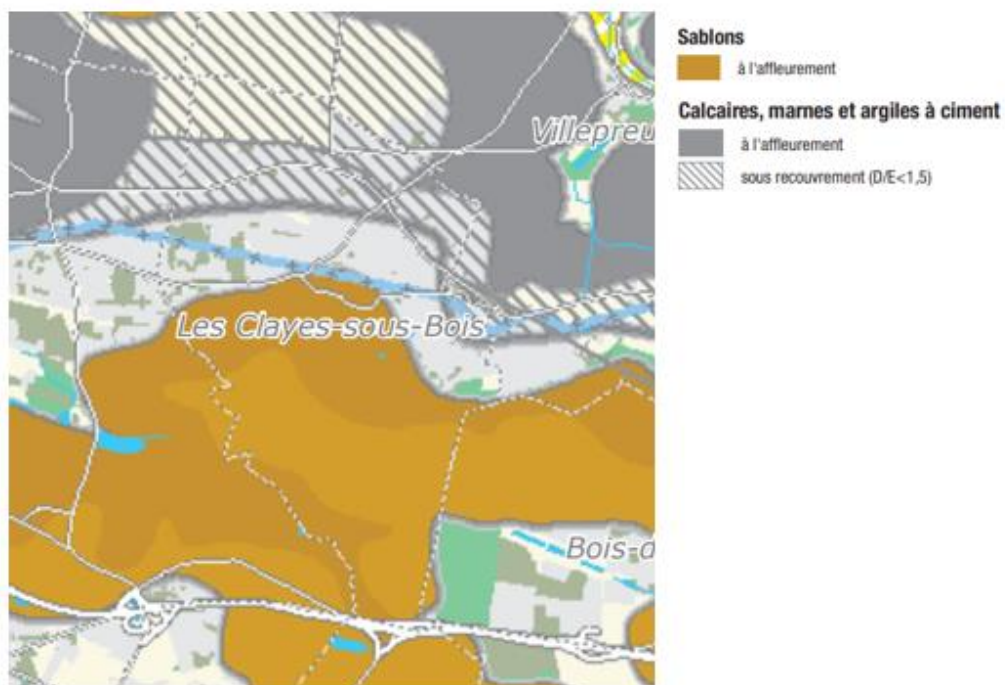
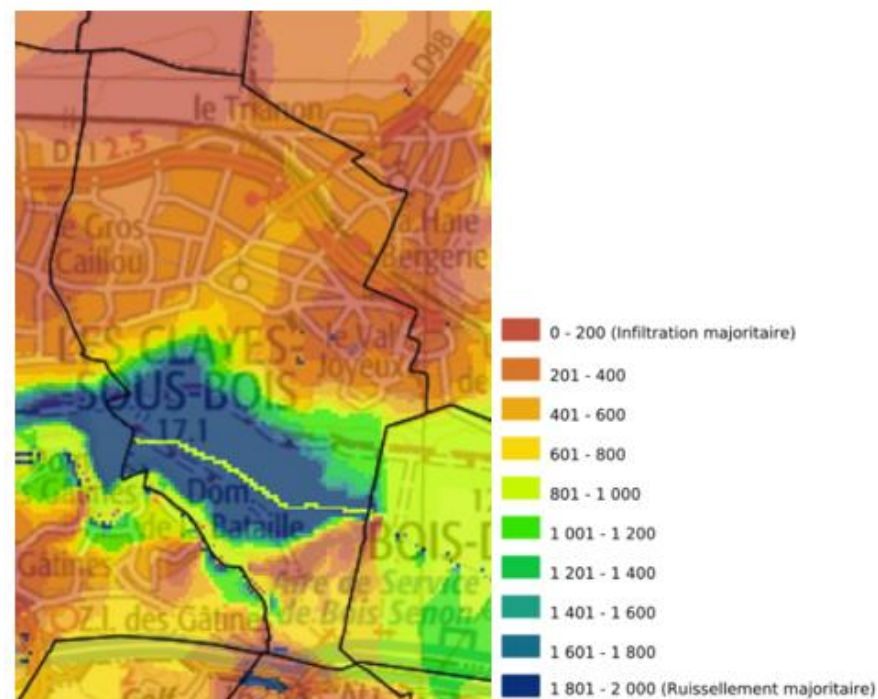


Figure 8 : Gisement de matériaux sur la commune des Clayes-sous-Bois (source : Schéma Départemental des Carrières des Yvelines)

Les cartes de l'Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (IDPR) élaborée par le BRGM, montre une capacité d'infiltration des sols faible au centre de la commune et plutôt importante au nord et au sud. La partie nord est cependant fortement imperméabilisée au niveau des secteurs bâtis, impliquant un risque de ruissellement. Les zones à ruissellement majoritaire peuvent induire un lessivage



des limons en zone agricole, un engorgement des rigoles ainsi que des coulées de boues sur les versants.

Figure 9 : Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (source : SIGES Seine-Normandie)

## I.4. OCCUPATION DU SOL

De manière schématique, la commune des Clayes-sous-Bois est caractérisée par trois typologies d'occupation des sols : les milieux forestiers et naturels, les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

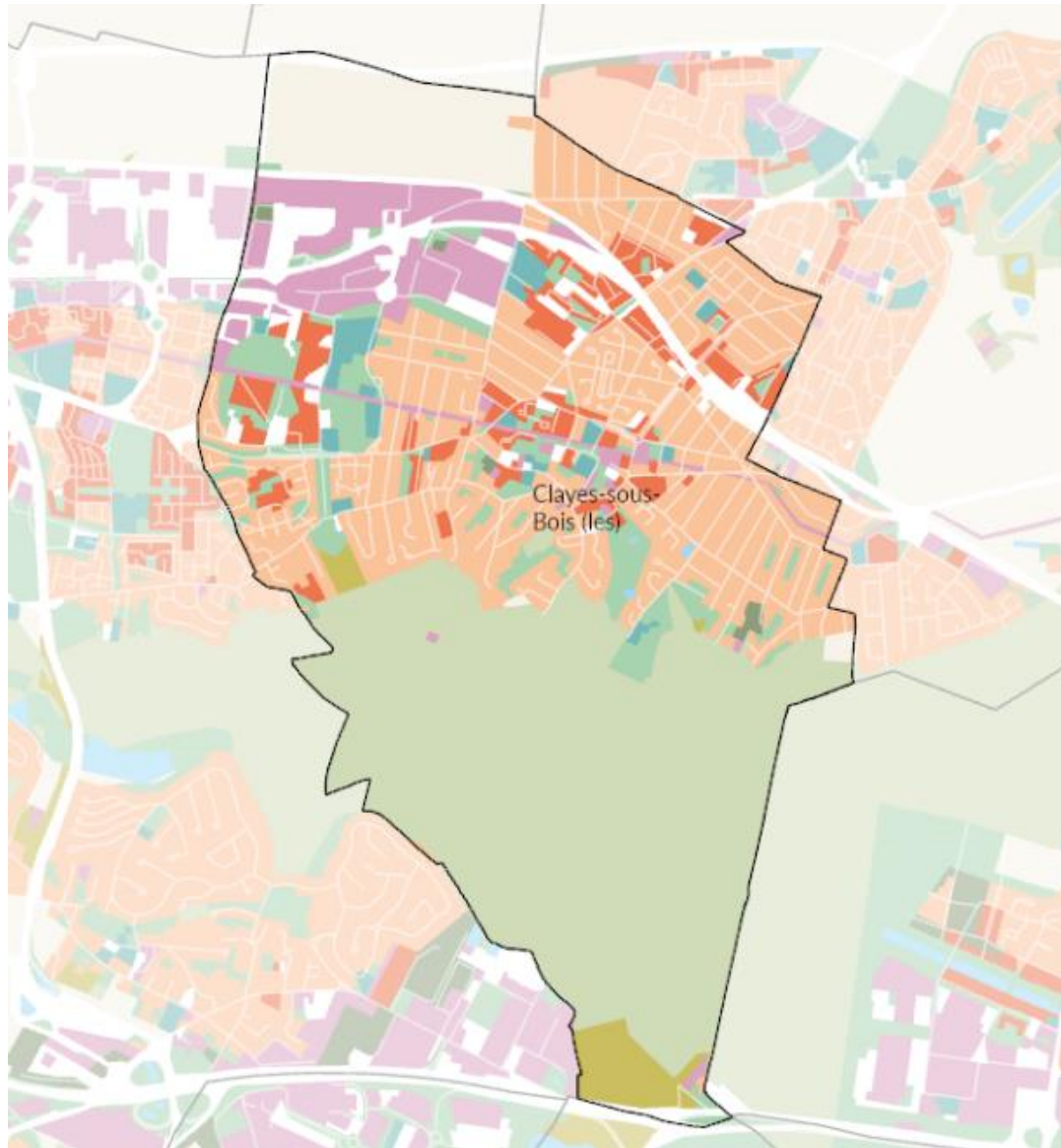
Selon les données d'occupation du sol de l'Institut Paris Région de 2021, la répartition est relativement équilibrée entre les espaces agricoles, naturels et semi-naturels qui représentent 265,6 ha, soit 43 % du territoire, et les secteurs urbanisés couvrant 57 % de la commune avec 345,5 ha de surface. Au sein des espaces agricoles et naturels, les milieux forestiers sont largement dominants et couvrent 214,6 ha au sud de la commune, au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy. L'unique secteur agricole, le secteur du Colombier, s'inscrit au nord, sur une surface de 38,6 hectares. Les secteurs urbanisés sont quant à eux dominés par l'habitat individuel couvrant 172,2 ha contre près de 36,9 ha dédiés à l'habitat collectif.

Considérant les évolutions entre 2012 et 2021, on observe une diminution des surfaces agricoles, naturelles et semi-naturelles au profit des espaces urbanisés. Les milieux semi-naturels sont les secteurs les plus concernés avec un recul d'environ 3 ha en 9 ans.

Par ailleurs, d'après le recensement agricole Agreste réalisé en 2010, la commune des Clayes-sous-Bois compte deux moyennes et grandes exploitations mobilisant 3 équivalents temps-plein. Selon les données du Registre Parcellaire Graphique 2021, 3 parcelles ont été déclarées, dont une culture de blé et deux jachères. Aucune unité de gros bétail n'a été recensée en 2010.

Tableau 1 : Evolution de l'occupation des sols en hectares sur la commune des Clayes-sous-Bois (sources : MOS 2021, Institut Paris Région)

	2012	2021	Evolution 2012-2021
<b>Bois et forêts</b>	214,55	214,55	0
<b>Milieux semi-naturels</b>	15,59	12,06	-3,53
<b>Espaces agricoles</b>	38,63	38,57	-0,06
<b>Eau</b>	0,39	0,39	0
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>269,16</b>	<b>265,57</b>	<b>-3,59</b>
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	43,6	44,88	+1,28
<b>Habitat individuel</b>	169,9	172,21	+2,31
<b>Habitat collectif</b>	35,75	36,85	+1,1
<b>Activités</b>	40,17	42,15	+1,98
<b>Equipements</b>	11,85	11,86	+0,01
<b>Transports</b>	37,79	35,47	-2,32
<b>Carrières, décharges et chantiers</b>	2,81	2,03	-0,78
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>341,87</b>	<b>345,45</b>	<b>+3,58</b>
<b>Total communal</b>	<b>611,03</b>	<b>611,03</b>	<b>/</b>



- Bois et forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espace ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transport
- Carrières, décharges et chantiers

Figure 10 : Occupation du sol des Clayes-sous-Bois (MOS 2021)

## I.5. HYDROGRAPHIE

La commune des Clayes-sous-Bois est concernée par deux sous bassins-versants : le sous-bassin-versant du Ru Maldroit et le sous bassin-versant du Ru de Gally. Le second ne concerne la commune que de façon marginale au nord-est et le Ru de Gally ne traverse pas la commune des Clayes-sous-Bois.

Le territoire communal dépend du SDAGE Seine-Normandie (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux). Il constitue un document de référence concernant la gestion des eaux et définit les grandes orientations, les objectifs et les dispositions relatives aux problématiques de l'eau. Le SDAGE 2022-2027 est actuellement en vigueur. Dans le cadre de son élaboration, l'état des lieux sur les masses d'eau du bassin Seine-Normandie a été mis à jour en 2019.

La commune des Clayes-sous-Bois s'inscrit au sein du bassin de la Mauldre, dont la gestion est assurée par le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses affluents (COBAHMA). Cette unité est couverte par un SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) : le SAGE de la Mauldre, approuvé le 4 janvier 2001 et révisé en 2015. Le SAGE est un document de planification à l'échelle locale. Sa procédure d'élaboration, son contenu et sa portée juridique sont cadrés par le code de l'environnement. Il décline les orientations et les dispositions du SDAGE Seine-Normandie, en tenant compte des spécificités du territoire. Le SAGE repose sur une concertation entre les acteurs locaux.

Concernant les autres structures de gestion, sur le sous bassin-versant du ru de Gally, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally (SIAERG) est en charge de la gestion, de l'aménagement, de la restauration, de l'entretien et de la mise en valeur du Ru. En revanche, aucune structure de ce type n'est existante concernant le Ru Maldroit.

## Caractérisation des masses d'eau

### *Eaux superficielles*

Le programme de mesures 2022-2027 du bassin Seine-Normandie indique que la qualité physico-chimique du bassin-versant de la Mauldre, dans lequel s'inscrit la commune, est, de manière générale, fortement dégradée.

Ce bassin est en effet soumis à de fortes pressions urbaines s'exerçant dès l'amont du bassin (Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines). A l'étiage, ses affluents (Gally, Maldroit, Elancourt) sont alimentés en grande partie par les rejets des stations d'épuration. Les réseaux d'assainissement contribuent également en zone urbaine à la dégradation de la qualité des eaux.

Le réseau hydrographique sur la commune des Clayes-sous-Bois est limité et se compose de la Rigole des Clayes au sud, qui assure l'écoulement des eaux de pluies en direction du territoire du Bois d'Arcy et du Ru Maldroit qui longe la limite communale sud-ouest.

Selon l'état des lieux mis à jour du SDAGE Seine-Normandie, seul le Ru Maldroit est considéré comme une masse d'eau superficielle : FRHR232A-H3049000 « Ru Maldroit ». Ce Ru, dont le bassin versant s'étend sur 34 km<sup>2</sup>, est un cours d'eau de 12,5 km qui prend sa source à Trappes, au nord du Parc d'activités de Pissaloup et rejoint la Mauldre à Beynes.

*La détérioration, qualitative ou quantitative, est analysée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie 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 2033. En prenant en compte les deux objectifs choisis, on obtient l'objectif de « bon état global » des eaux.*

Selon le SDAGE Seine-Normandie, l'évolution de la qualité de cette masse d'eau superficielle est la suivante :

Masse d'eau	Objectif SDAGE Seine-Normandie 2010-2015		Evaluation du SDAGE Seine-Normandie 2022		Objectif SDAGE Seine-Normandie 2022-2027	
	Etat écologique, délais	Etat chimique, délais	Etat écologique	Etat physico-chimique	Etat écologique, délais	Etat chimique, délais
FRHR232A-H3049000 « Ru Maldroit »	Bon état potentiel, 2027	Bon état, 2021	Moyen	Mauvais	Bon potentiel à l'exception de certains éléments, 2027*	Bon état à l'exception de certains éléments, 2027*

\*Pour certains éléments, les objectifs du SDAGE prévoient une dérogation. Ainsi, pour ces derniers, l'objectif 2027 est la non-dégradation de la qualité actuelle.

Selon l'état des lieux de 2019, le Ru Maldroit est soumis à de nombreuses pressions pouvant expliquer son état écologique et chimique. Il s'agit de pressions hydromorphologiques, de pressions liées aux macropolluants et micropolluants ainsi que de pressions phytosanitaires.

### Eaux souterraines

Deux masses d'eau souterraines sont présentes au droit de la commune des Clayes-sous-Bois : la masse d'eau FRHG102 « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et la masse d'eau FRHG218 « Albien-néocomien captif ».

La première est une masse d'eau de niveau 1, qui est donc la première masse d'eau rencontrée depuis la surface. Elle est à dominante sédimentaire. Son écoulement est entièrement libre et elle est affleurante sur 2 325 km<sup>2</sup>, soit près de 96 % de sa surface.

La masse d'eau « Albien-néocomien » est quant à elle de niveau 2 et donc sous recouvrement de la première. Elle est également à dominante sédimentaire. En revanche, elle est 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...).*

Selon le SDAGE Seine-Normandie, l'évolution de la qualité de ces masses d'eau souterraine est la suivante :

Masse d'eau	Objectif SDAGE Seine-Normandie 2010-2015		Evaluation du SDAGE Seine-Normandie 2022		Objectif SDAGE Seine-Normandie 2022-2027	
	Etat quantitatif, délais	Etat chimique, délais	Etat quantitatif	Etat chimique	Etat quantitatif, délais	Etat chimique, délais
FRHG102 « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix »	Bon état, 2015	Bon état, 2027	Bon	Médiocre	Bon état, depuis 2015	Bon état à l'exception de certains éléments, 2027*
FRHG218 « Albien-néocomien captif »	Bon état, 2015	Bon état, 2015	Bon	Bon	Bon état, depuis 2015	Bon état, depuis 2015

\*Pour certains éléments, les objectifs du SDAGE prévoient une dérogation. Ainsi, pour ces derniers, l'objectif 2027 est la non-dégradation de la qualité actuelle.

En raison de son caractère captif, la masse d'eau « Albien néocomien » présente une faible vulnérabilité face aux diverses pressions, ce qui lui confère un bon état chimique. En revanche, la masse d'eau « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », affleurante à 96%, est vulnérable face aux pressions liées aux nitrates et phytosanitaires et présente ainsi un état chimique médiocre.

### Sources

Sur le territoire communal, une ligne de résurgence est observée en limite avec la forêt domaniale du Bois d'Arcy :

- Source du parc de Diane : la source a été aménagée par la mairie ;
- Source du Cormier : sur cette zone anciennement marécageuse, le chemin et la source ont été drainés et évacués vers le réseau d'eau pluviales ;
- Source Pervenches : des résurgences sont collectées dans les propriétés privées et évacuées vers le réseau unitaire ;
- Source Tasses : à distinguer du forage des Tasses (cf. partie Eau potable). Au sud de l'avenue du Val des Clayes, la zone boisée est humide. Cette source est collectée et pompée pour être ensuite évacuée vers un fossé à l'est, qui rejoint le ru de l'Arcy.

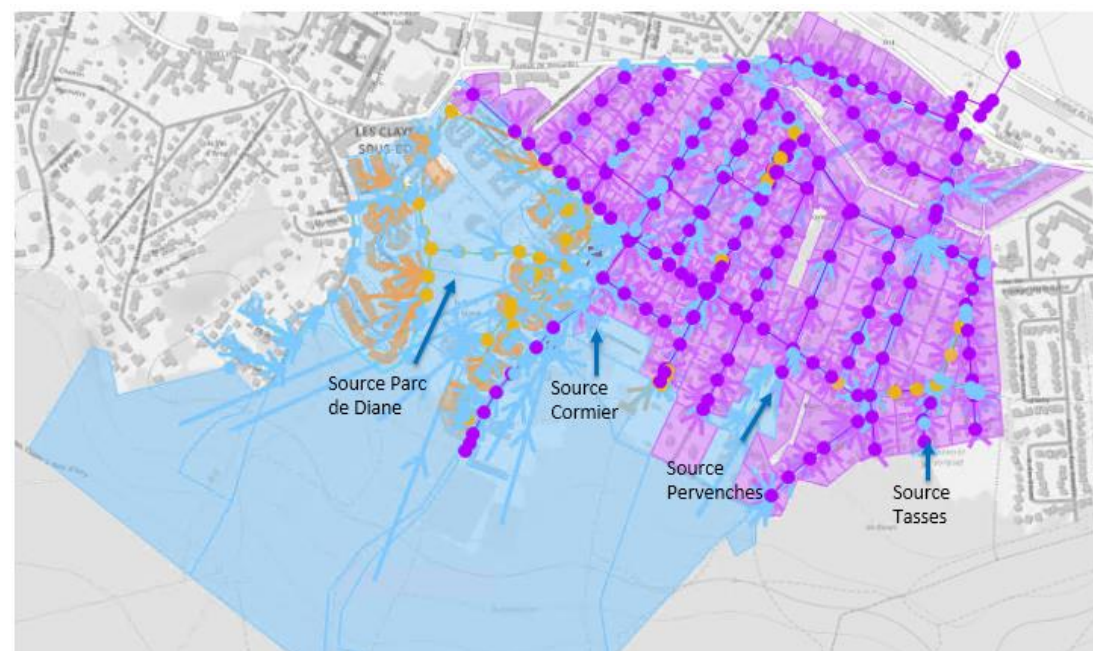
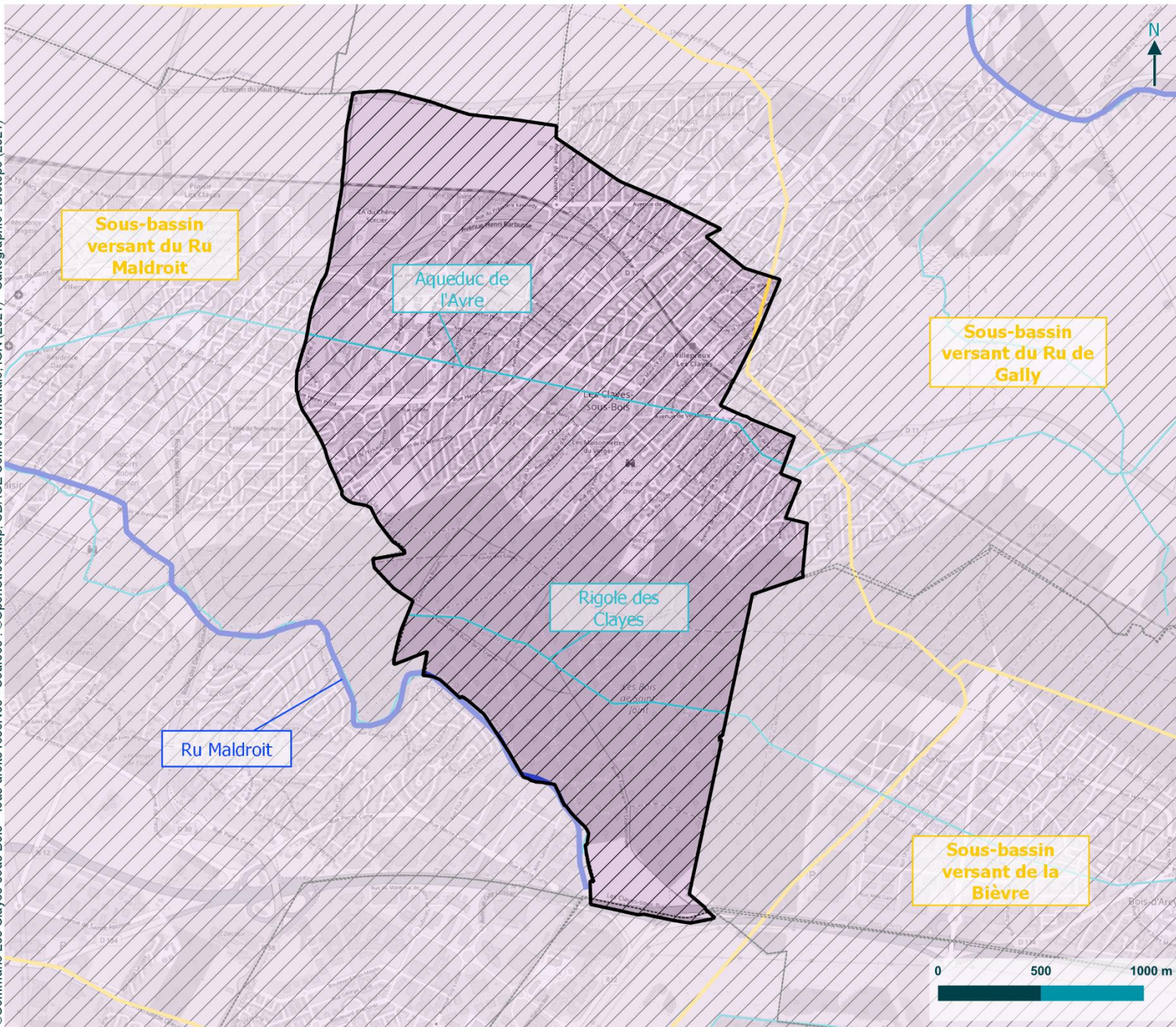


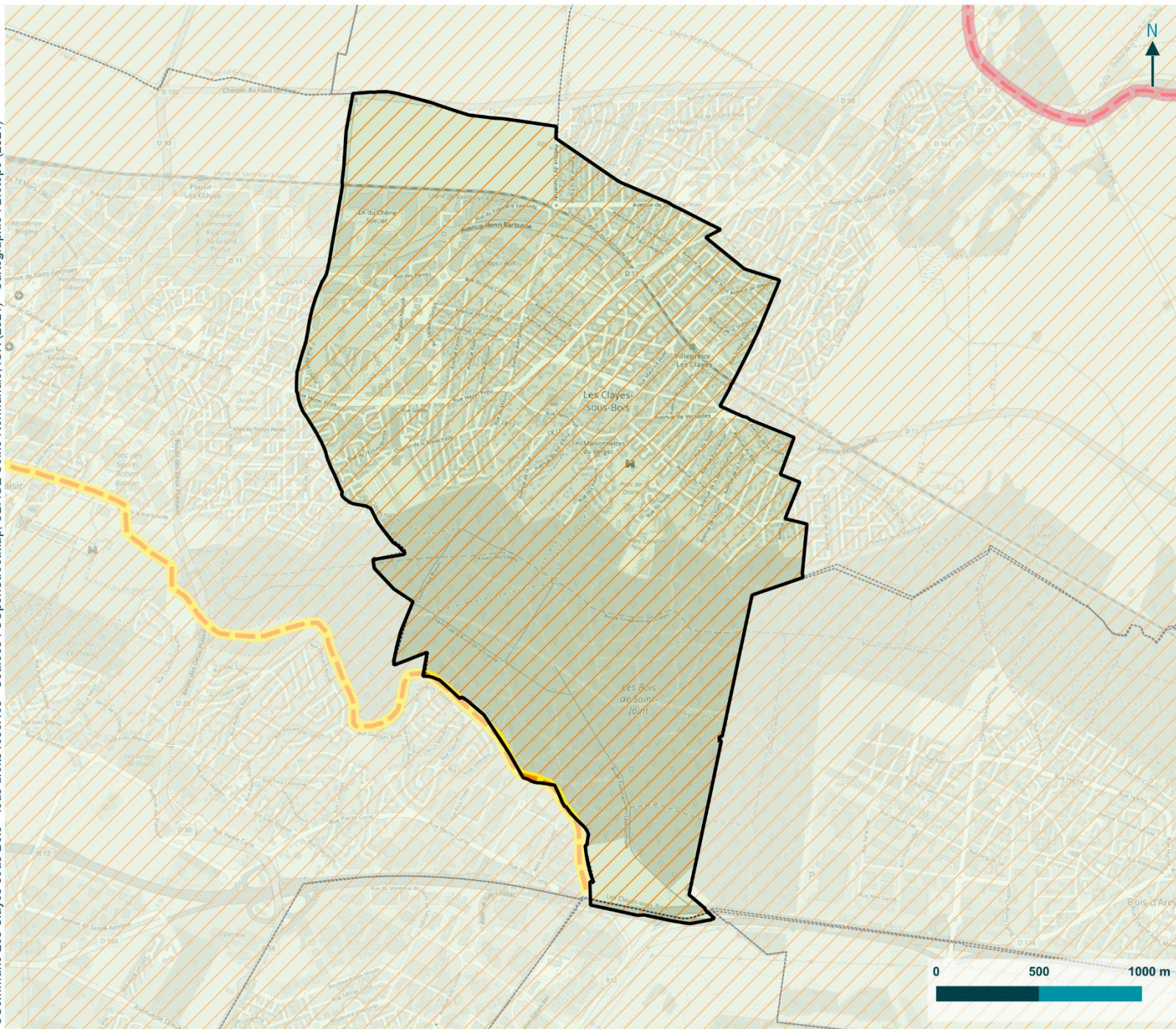
Figure 11 : Résurgences observées sur la commune (source : Saint-Quentin-en-Yvelines)



## Contexte hydrographique et hydrogéologique

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

- Limites communales
- Masses d'eau superficielles
- Masses d'eau souterraines
  - FRHG102 « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix »
  - FRHG218 « Albien-néocomien captif »
- Limites de bassin-versant
- Réseau hydrographique



## Etat des masses d'eau superficielles et souterraines

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

▭ Limites communales

Masse d'eau souterraine FRHG102  
« Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix »

■ Bon état quantitatif

▨ Etat chimique médiocre

Masse d'eau superficielle FRHR232A  
H3049000 « Ru Maldroit »

▨ Etat écologique moyen

▨ Etat chimique médiocre



## I.6. A RETENIR

### Atouts et opportunités

Un climat tempéré et doux sur le département des Yvelines.

Un relief marqué, à l'interface entre le plateau de Trappes et la plaine de Versailles.

Des gisements de matériaux présents sur la commune.

Des espaces naturels et semi-naturels bien représentés sur le territoire communal : forêt domaniale du Bois d'Arcy.

Des masses d'eau souterraines en bon état quantitatif

Des zones de résurgence en lisière du bois d'Arcy traduisant la présence de ressource en eau dans les sols.

### Contraintes et menaces

Des changements climatiques qui vont s'accroître et impacter le territoire.

Une nature des sols, et notamment la présence de formations argileuses et marneuses, pouvant induire des enjeux de stabilité des sols et de ruissellement.

Des eaux superficielles présentant un état écologique et chimique moyen à médiocre et une nappe souterraine libre présentant également un état chimique médiocre.

Diverses pressions exercées sur les masses d'eau superficielles : hydromorphologiques, macropolluants et micropolluants, phytosanitaires.

Des eaux souterraines également concernées par différentes pressions : nitrates et phytosanitaires.

Des zones de résurgences identifiées à prendre en compte en termes de gestion des eaux

### Enjeux

- Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire
- Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle « Ru Maldroit », conformément aux objectifs du SDAGE
- Atteindre le bon état chimique de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », et maintenir le bon état de la masse d'eau « Albien-néocomien captif », conformément aux objectifs du SDAGE
- Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albien-néocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource
- Préserver physiquement le Ru Maldroit et la Rigole des Clayes (berges, ripisylve, lit majeur, etc.)

## II. PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

### II.1. LES GRANDS PAYSAGES

Selon l'Atlas des Paysages des Yvelines, la commune des Clayes-sous-Bois s'inscrit dans deux unités paysagères : l'unité de paysage de « La plaine de Versailles » au nord, et l'unité « Plateau de Saint-Quentin-Yvelines » au sud.

#### La Plaine de Versailles

« La plaine de Versailles » est un site de 2 605 hectares, à la topographie plane dont l'altitude oscille entre 110 et 120 m. Ce paysage est une composition à la fois naturelle et culturelle, constituant l'un des secteurs agricoles les plus imposants de l'agglomération parisienne. La plaine de Versailles est également marquée par la présence d'éléments forestiers, qui cadrent le paysage, et de cours d'eau, dont le ru de Gally. Ce cours d'eau est structurant, notamment vis-à-vis de l'implantation des villages historiques sur les marges de la plaine. Si ce site est aujourd'hui conservé, c'est parce qu'il est protégé depuis 1974. C'est d'abord le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Val de Gally (SDAU Val de Gally) qui a permis sa préservation en faisant prévaloir la protection des terres agricoles sur l'urbanisation. Déclaré caduque au début du XXI<sup>ème</sup> siècle, l'Etat a pris le relai en classant la partie Est afin de préserver la perspective du château de Versailles. Afin de pallier le déséquilibre entre les secteurs ouest et est, l'association de la Plaine de Versailles (APPVPA) a été créée.

La Plaine de Versailles fait ainsi l'objet d'une charte paysagère participative signée par les 24 communes adhérentes de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles. Cette charte définit 5 grandes orientations :

- Orientation 1 : Maintenir l'activité agricole comme socle des paysages ;
- Orientation 2 : Cultiver un « dialogue paysager » entre les espaces agraires et bâtis ;

- Orientation 3 : Enrichir les paysages par une politique environnementale ;
- Orientation 4 : Comprendre les paysages agricoles de la plaine et communiquer auprès du grand public ;
- Orientation 5 : Valoriser le patrimoine culturel.

L'orientation relative à la mise en place d'une politique environnementale comprend des actions en faveur de la mobilité des cours d'eau, du maintien et de la gestion des pelouses calcaires, de l'accueil de la faune et de la flore, de fauches raisonnées, de la restauration de haies, de la gestion et du maintien des zones humides et milieux aquatiques. La charte ne constitue pas un document opposable, il s'agit d'un contrat moral.

La charte paysagère met également en exergue un certain nombre d'enjeux concernant les zones agricoles à préserver ainsi que les zones de contacts entre espaces agraires et urbains. Sur ce dernier point, un guide à destination des communes a été élaboré afin d'accompagner ces dernières sur la préservation des lisières agri-urbaines.

La commune des Clayes-sous-Bois est concernée par cet enjeu puisqu'elle présente un front urbain d'intérêt régional défini par le SDRIF au niveau du secteur agricole du Colombier.

Par ailleurs, le secteur du Colombier est défini au sein de la charte paysagère participative comme un espace à enjeux en termes de continuités agricoles et paysagères.

Aussi, le Schéma Départemental pour un Développement équilibré des Yvelines (SDADEY) voté le 12 juillet 2006 et constituant un document de référence stratégique, fixe une orientation de préservation et de mise en valeur de la Plaine de Versailles. Les objectifs sont de maîtriser l'avancée des fronts urbains ainsi que d'adopter une valorisation qualitative en gérant les espaces agricoles de manière à conserver la qualité paysagère en développant des modes de déplacements de découverte et de loisir.



Figure 12 : Les espaces à enjeux - continuités agricoles et paysagères à maintenir (Charte paysagère participative de la plaine de Versailles)

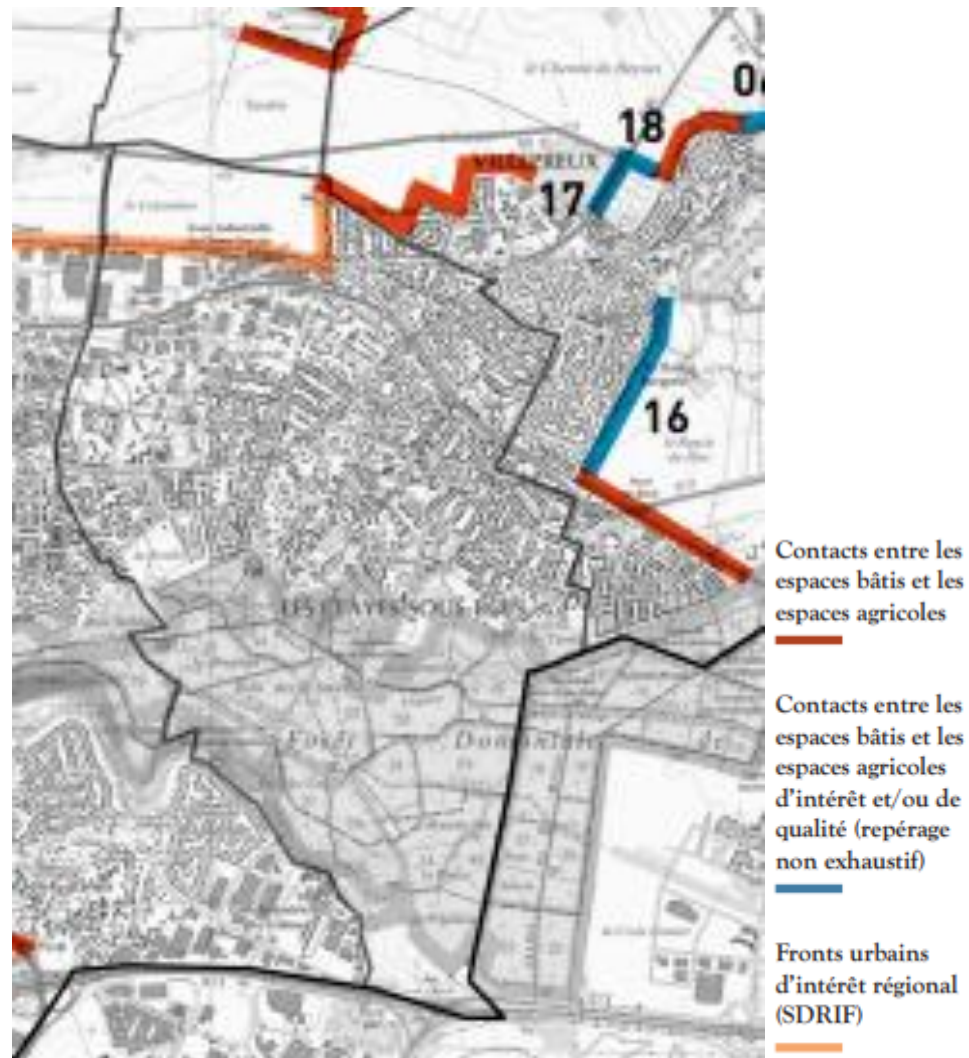


Figure 13 : Les contacts entre les espaces bâtis et les espaces agricoles (Charte paysagère participative de la plaine de Versailles)

Cette unité paysagère de la Plaine de Versailles est elle-même subdivisée en plaines délimitées par les vallons. Les Clayes-sous-Bois s'inscrit ainsi sur le coteau de Plaisir/Les Clayes-sous-Bois. La commune est délimitée au nord par le domaine de Versailles, une plaine agricole parsemée de massifs boisés et au sud par la forêt domaniale du Bois d'Arcy qui constitue près de 213 hectares, soit 35% de l'occupation du sol communale. Sa liaison avec la forêt de Sainte-Apolline fait de cet ensemble un véritable poumon vert à l'échelle intercommunale.



Figure 15 : Plaisir et les Clayes-sous-Bois, en contrebas de la forêt domaniale de Bois-d'Arcy. (Atlas des paysages - © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

### Le plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines

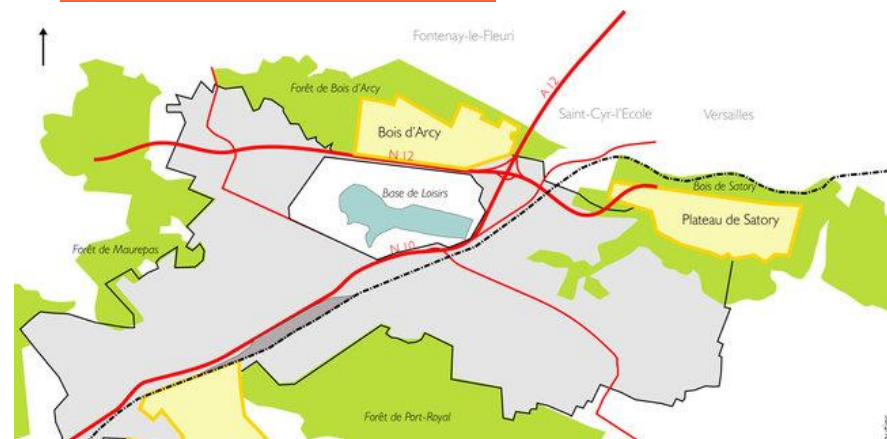


Figure 14 : Les coupures de infrastructures participent à décomposer le territoire en unités locales : les plateaux urbains est et ouest de Saint-Quentin-en-Yvelines de part et d'autre de la RN 10 et de la voie ferrée, et les trois îles satellites formées par Bois d'Arcy, l'ensemble La Verrière et le Mesnil-Saint-Denis, et enfin le Plateau de Satory. (Atlas des paysages - © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

« Le plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines » correspond à la partie urbanisée du nord du Hurepoix. Anciennement agricole, ce secteur est délimité par la forêt domaniale du Bois d'Arcy au nord, Coignièrès au sud, Guyancourt à l'est et Maurepas à l'ouest.

Son urbanisation reste discrète au sein du paysage en raison des boisements qui l'entourent. Elle est en effet peu, voire non visible, depuis les plaines de Versailles au nord et de Neauphle/Jouars à l'ouest ainsi que depuis les plateaux agricoles du Hurepoix à l'est et au sud qui se rattachent au paysage des « vallées et plateaux de Chevreuse ».

Comme partout ailleurs dans le département, les rebords forestiers du plateau jouent un rôle essentiel de forte transition paysagère. Au nord et à l'ouest, le plateau urbanisé est clairement délimité par les pentes qui s'inclinent respectivement sur la plaine de Versailles et sur la plaine de Jouars/Neauphle. Cette limite topographique est renforcée par les boisements des pentes et le rebord du plateau : forêt domaniale de Maurepas, forêt départementale de Sainte-Apolline en limite nord-ouest, forêt domaniale de Bois-d'Arcy, bois de Satory.

Le plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines est caractéristique des années 1970 en termes d'urbanisation avec de larges emprises routières, de nombreux espaces verts, des quartiers aux formes et à l'architecture diversifiées ainsi que l'intégration d'espaces naturels au sein des villes. C'est par exemple le cas de l'Étang de Saint-Quentin qui constitue une importante base de loisirs sur les communes de Montigny-le-Bretonneux et Trappes, au sud des Clayes-sous-Bois.

Le secteur est également marqué par le passage de grands axes de communication : la RN12, la RN10 ainsi que l'autoroute A12. Ces infrastructures participent notamment au découpage du plateau en sous-unités paysagères. La commune des Clayes s'inscrit dans le Bois d'Arcy, délimité par la base de loisir, la RN12 et la A12.

### Le Plan Paysage de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Dans l'objectif d'une meilleure prise en compte des paysages au sein des projets locaux, la CA Saint-Quentin-en-Yvelines s'est dotée d'un Plan Paysage qui se compose d'un diagnostic, d'objectifs de qualité paysagère et d'un plan d'action.

Le Plan Paysage dessine par ailleurs huit sous-unités paysagères au sein du territoire intercommunal. La commune des Clayes-sous-Bois s'inscrit dans six d'entre elles :

- La ceinture forestière au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy ;
- Les plaines agricoles sur le secteur du Colombier ;
- La nappe pavillonnaire qui s'étend de Villepreux à l'est de la commune des Clayes-sous-Bois ;
- Les quartiers mixtes délimités au sud par la rue Henri Prou et à l'est par la rue Jacques Duclos ;
- La ville franchisée définie par le front commercial de Plaisir, au nord ;
- Les grands ensembles dénommés « enclave collective des-Clayes-sous-Bois » à l'est du territoire communal.

Le diagnostic établit plusieurs cartes de synthèses sur les thématiques « Habiter », « Travailler », « Se nourrir », « Se divertir », « Se déplacer » et « Transmettre » avec, pour chacune d'entre elles, la présentation d'atouts, de fragilités et d'enjeux.

La commune des Clayes-sous-Bois est concernée par les enjeux suivants :

- **Habiter** : en raison de la politique de zonage, la commune présente des franges infra-urbaines à améliorer, traduisant des juxtapositions brusques de formes urbaines. Cette frange passe au niveau de la rue Henri Prou, au centre de l'enveloppe bâtie de la commune. Par ailleurs, plusieurs espaces verts urbains à forts potentiel d'usage sont recensés.
- **Travailler** : la zone d'activité au nord des Clayes-sous-Bois constitue un pôle intéressant à l'échelle de SQY. Ce pôle demande toutefois un certain nombre de mesures de valorisation visant à le décloisonner. Les enjeux sont donc de travailler sur leur intégration au sein de la commune avec des liaisons douces à créer ou affirmer sur l'axe nord-sud et ouest-est.
- **Se nourrir** : les espaces agricoles se concentrent sur le secteur du Colombier, délimité par une frange agri-urbaine qu'il convient d'améliorer afin de travailler sur une transition paysagère entre milieux agricoles et urbains. Sur ce secteur sont préconisés la plantation de haies bocagères et l'intégration des bâtiments agricoles nouveaux.
- **Se divertir** : le développement de parcours piétons et cyclables est envisagé au nord et à l'est de la commune dans le but de relier les pôles de divertissement.
- **Se déplacer** : cet axe reprend les parcours piétons et cyclables ainsi que les liaisons douces au niveau de la zone d'activité.
- **Transmettre** : en termes d'espaces naturels, la commune comprend plusieurs enjeux de préservation au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy et de la rigole des Clayes. Un héritage bâti à requalifier est également présent.

Le plan paysage décline plusieurs objectifs auxquels sont affiliés un plan d'action visant à répondre aux enjeux définis dans le diagnostic.

La commune des Clayes-sous-Bois est concernée par les objectifs et actions suivantes :

### Découvrir et s'appropriier le territoire

- *Faire découvrir la diversité des paysages de l'agglomération à travers un réseau de promenades qui dessert les lieux d'intérêt culturel, naturel, ludique, commercial, sportif, et patrimonial*

- Mettre en place un réseau de promenades complémentaire au Grand Chemin reliant des points d'étape stratégiques à l'échelle des 12 communes de l'agglomération : le Grand Chemin est un parcours pédestre à l'échelle de l'intercommunalité qui concerne le nord de la commune des Clayes-sous-Bois. L'objectif visé est la création d'un chemin complémentaire.
- Établir des corridors écologiques reliant les grands réservoirs de biodiversité du territoire : un corridor pourrait être établi au sud de la commune pour relier le Bois d'Arcy aux boisements environnants la colline d'Elancourt.
- *Aménager des parcours piétons-cycles lisibles et agréables*
  - Résorber les fractures créées par les infrastructures de transport en prévoyant leur traversée par les modes doux : la zone d'activité est concernée par cette action afin de faciliter la traversée du nord au sud et de l'est vers l'ouest.
  - Pacifier les grands axes traversant l'agglomération en requalifiant les profils de voirie au bénéfice des circulations douces : notamment sur la D98 en limite nord de la commune et sur la D11 délimitant la zone d'activité.

### Penser les franges comme vitrines de l'agglomération

- *Améliorer la rencontre et les synergies entre espaces habités et cultivés / Favoriser les circuits courts*
  - Identifier et valoriser les lisières agricoles et forestières de l'agglomération par des aménagements et une gestion spécifique(s) : en favorisant la biodiversité, en renforçant la plantation de haie et en améliorant l'accessibilité à ces espaces au niveau de la limite sud du secteur du Colombier.
  - Faciliter et accompagner les changements d'usages du bâti agricole contribuant à valoriser cette activité et son économie sur le territoire : l'objectif est d'éviter l'abandon des bâtiments, de favoriser leur réhabilitation.
  - Protéger d'urgence les paysages ruraux des tentatives d'implantation d'antennes de communication : cet aspect concerne le secteur du Colombier.

- *Requalifier les interfaces intra-urbaines pour renouveler l'image des zones d'activités économiques et d'habitat*
  - Lancer une démarche de perméabilisation des sols et de plantation au bénéfice d'espaces publics qualitatifs et productifs : cela concerne l'ensemble de la zone d'activité sur les communes de Plaisir et des Clayes-sous-Bois.
  - Requalifier les grands axes de communication bordant les quartiers habités : au niveau de la D11 et de la D98.

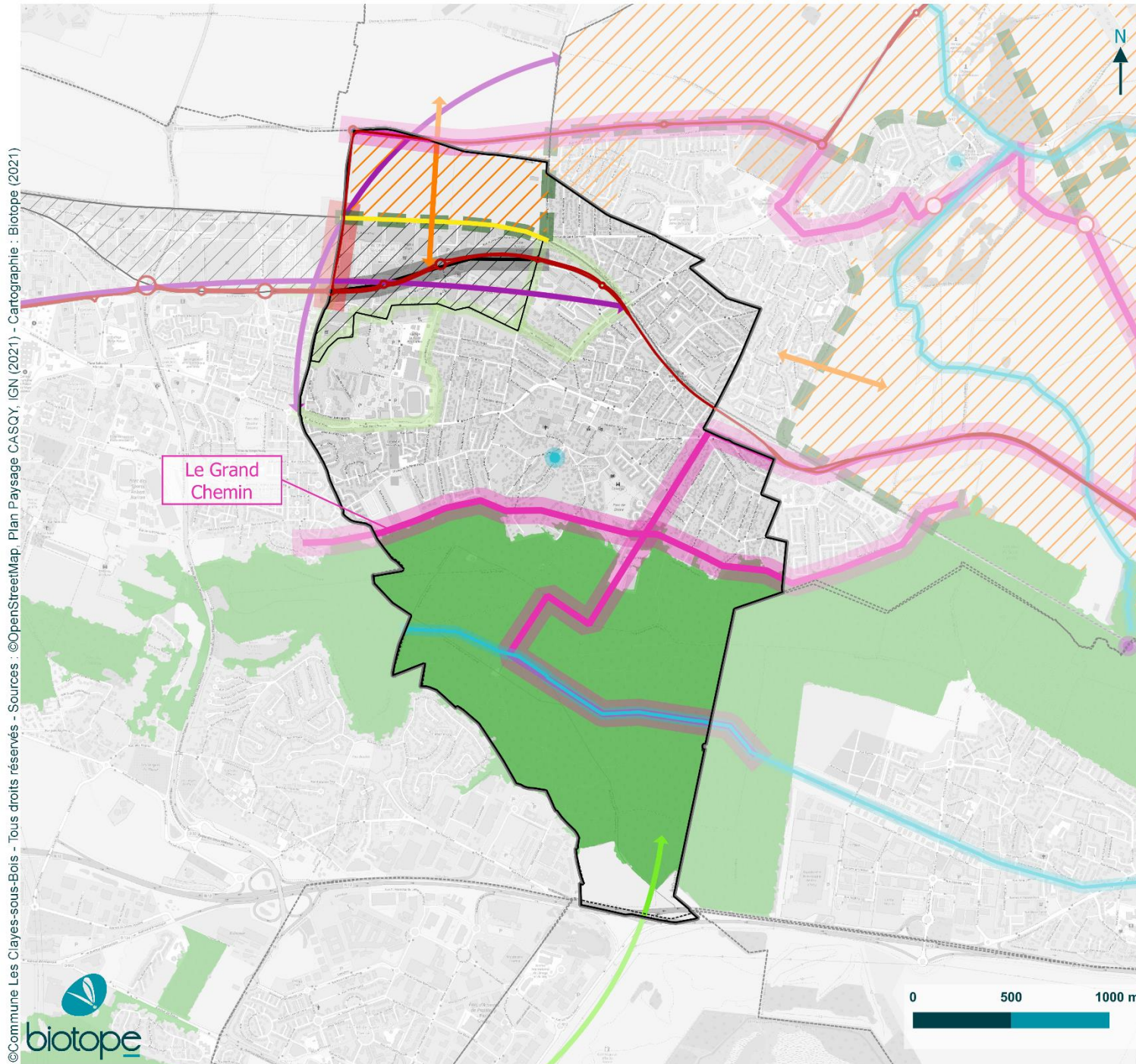
### Cultiver de nouveaux usages dans les espaces vécus

















- *Préserver le caractère architectural postmoderne des quartiers « ville nouvelle » tout en accompagnant leurs évolutions contemporaines*
  - Protéger les formes urbaines remarquables dans le cadre du PLU : le territoire communal se caractérise par une majorité de quartiers à dominante pavillonnaire, des quartiers mixtes à l'ouest ainsi qu'un quartier de grands ensembles à l'est.
  - Mettre en place des méthodes de gestion alternatives et extensives pour l'eau et les espaces plantés : en favorisant la biodiversité en adaptant les modes de gestion afin de rationaliser et réduire les coûts de gestion et d'améliorer le cadre de vie. L'ensemble des espaces verts de la commune sont concernés.
- *Diversifier le paysage des zones d'activités et des zones commerciales*
  - Engager de nouvelles démarches architecturales et urbaines dans les zones d'activités par le biais d'une densification et d'une verticalisation du bâti, d'une limitation de l'imperméabilisation, de l'implantation de logements et d'une desserte efficace en termes de transports.

Ainsi les secteurs à enjeux sur la commune se concentrent autour des zones d'activités économiques (Zone mixte du Chêne Sorcier, Zone d'activités du Chemin des Eaux, Zone industrielle du Gros Caillou, Zone industrielle des Dames – cf. le Diagnostic socio-économique du rapport de présentation) et du secteur agricole le Colombier, au nord du territoire communal.

## Enjeux paysagers

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois  
(78)



-  Limites communales
- Valoriser le patrimoine urbain
  -  Franges intra-urbaines, à améliorer
- Développer la mixité au sein des zones d'activités et les valoriser en tant que vitrines de l'agglomération.
  -  Franges péri-urbaines à améliorer
  -  Liaisons douces à affirmer ou à créer au sein du tissu commercial et industriel
  -  Paysage d'activités à réinventer et à décloisonner par l'intégration d'usages nouveaux
  -  Valoriser la plantation des espaces de stationnement, ainsi que leur perméabilisation
  -  Vitrines commerciales de l'agglomération à valoriser
- Préserver et valoriser les terres agricoles du territoire
  -  Franges agri-urbaines à améliorer
  -  Relations à développer ou à créer entre paysage nourricier et le paysage habité
  -  Plantation de haies bocagères à renforcer et intégration des bâtiments agricoles nouveaux
- Faire de SQY une agglomération facile à parcourir en développant des liaisons douces et écologiques
  -  Parcours piétons-cycles permettant de relier les pôles de divertissement à aménager et à rendre lisibles
  -  Pacifier les grands axes traversant l'agglomération en requalifiant les profils de voirie au bénéfice des circulations douces
- Conforter le positionnement culturel de l'agglomération
  -  Continuités écologiques à assurer et à créer
  -  Réseau hydraulique à révéler
  -  Espaces ayant un fort potentiel écologique à préserver
  -  Héritage bâti à requalifier pour l'adapter aux besoins contemporains et le sauvegarder

## II.2. DES ZONAGES INSTITUTIONNELS QUI TEMOIGNENT DE LA QUALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

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 le territoire du PLU est répertoriée **une ZNIEFF de type II, au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy**, au sud de la commune des Clayes-sous-Bois. D'autres ZNIEFF et sites Natura 2000 sont présents à proximité de la commune.

### Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

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 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

La commune des Clayes-sous-Bois est concernée par une ZNIEFF de type II : « 110020349 - FORÊT DE BOIS-D'ARCY ». Ce site couvre une superficie de 574,2 hectares sur les communes de Plaisir, Les Clayes-sous-Bois, Villepreux, Bois d'Arcy, Fontenay-le-Fleury et Saint-Cyr-l'Ecole.

Par sa topographie et son exposition, la forêt domaniale du Bois d'Arcy présente une influence sub-montagnarde, plus particulièrement marquée sur les coteaux exposés au nord. Sept espèces végétales déterminantes sont recensées dont l'Épipactis violacée (*Epipactis purpurata*) qui est protégée en Île-de-France. L'espèce végétale Alisier de Fontainebleau (*Sorbus latifolia*), protégée sur l'ensemble du territoire métropolitain, est également recensée au droit de ce secteur.



Figure 16 : Alisier de Fontainebleau, Élorsier (*Sorbus latifolia*) (Lam.) Pers., 1806 (INPN)

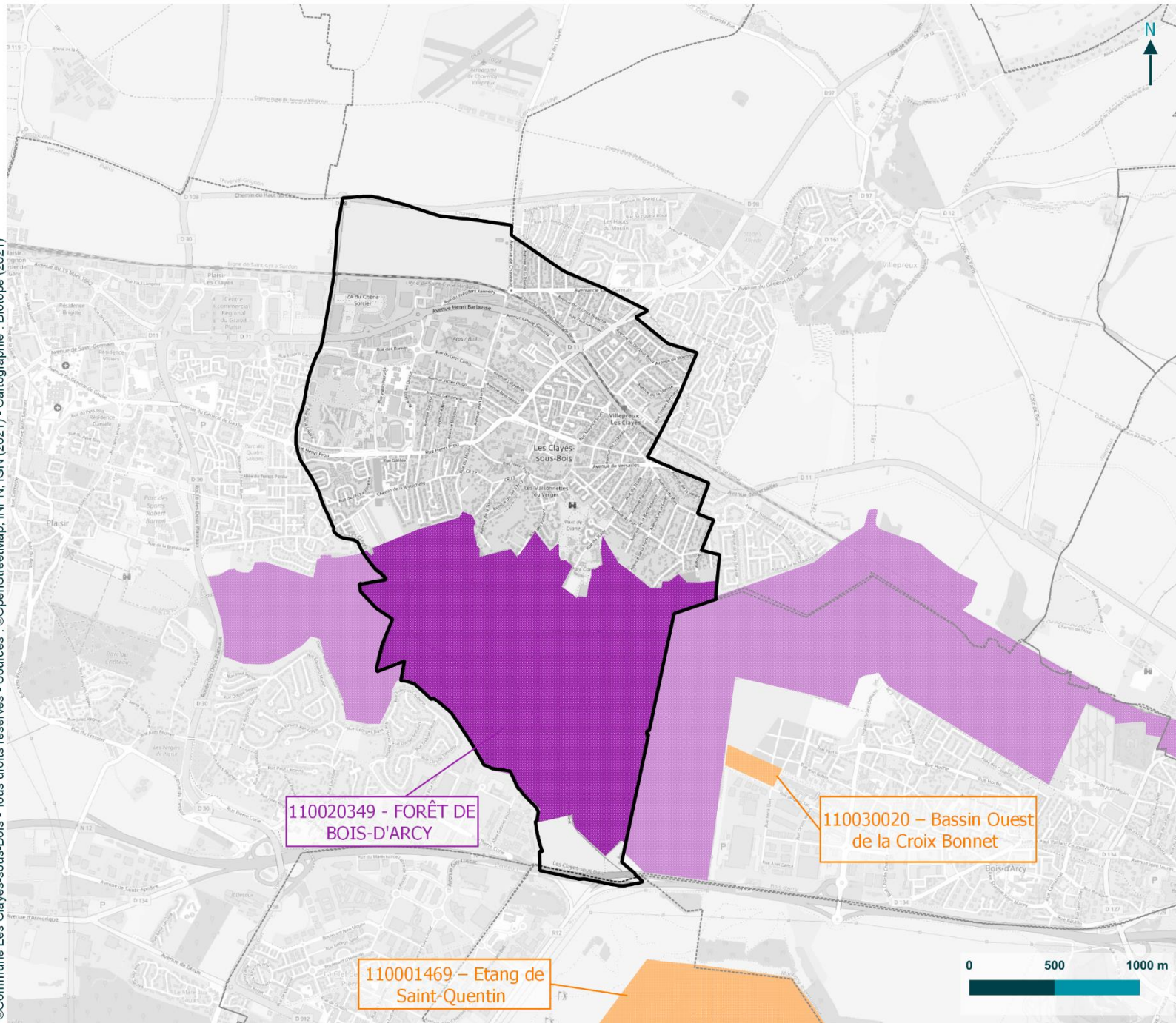


Figure 17 : Épipactis pourpre, Épipactis violacée (*Epipactis purpurata*) Sm., 1828 (INPN)

Deux ZNIEFF de type I sont également recensées à proximité de la commune des Clayes-sous-Bois :

- « 110001469 – Etang de Saint-Quentin » à près de 500m au sud de la commune à Trappes et au Bois d'Arcy. Le site est composé d'un vaste plan d'eau, de plages vaseuses et de bassins de lagunages où pas moins de 27 espèces déterminantes ont été recensées, démontrant le grand intérêt écologique de ce site.
- « 110030020 – Bassin Ouest de la Croix Bonnet » à environ 500m à l'est sur la commune de Bois d'Arcy. Le bassin se compose d'une juxtaposition d'un milieu sec et d'un milieu humide et de milieux terrestres ouverts. Il est également à proximité d'un important massif forestier et de l'étang de Saint-Quentin qui joue un rôle « source » pour plusieurs espèces. Ce site présente un intérêt écologique fort pour plusieurs groupes (oiseaux, insectes, végétaux vasculaires et batraciens).

©Commune Les Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, INPN, IGN (2021) - Cartographie : Biotope (2021)



## ZNIEFF

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois  
(78)

- Limites communales
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

## 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).

## Patrimoine naturel et paysager

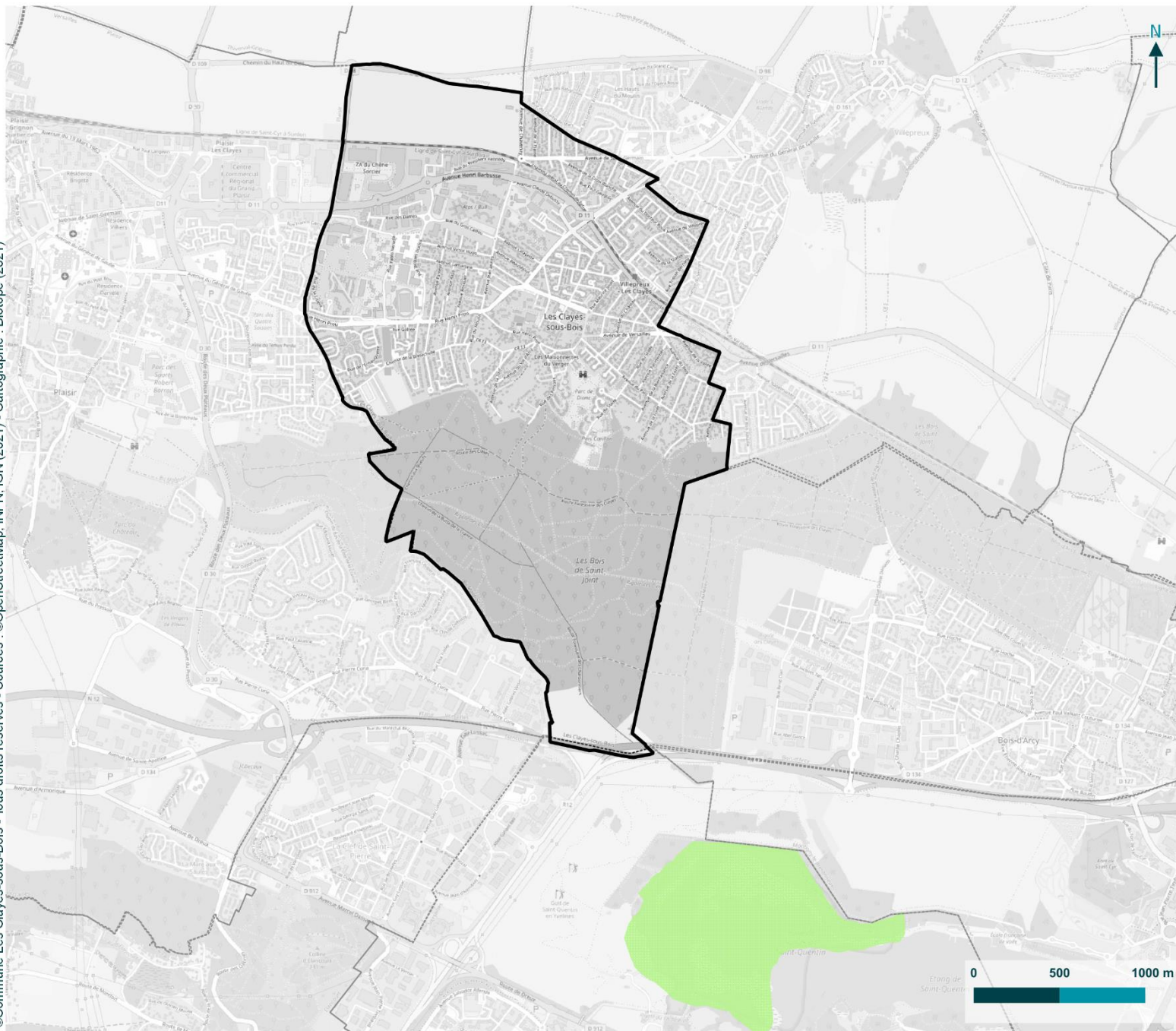
Un site Natura 2000 est recensé à proximité de la commune au titre de la directive Oiseaux. Il s'agit de la ZPS « FR1110025 - Etang de Saint Quentin » qui couvre une surface de 96 hectares sur la commune de Trappes.

Situé en milieu péri-urbain dans les Yvelines, cet étang a été créé au XVIIIème siècle en vue d'alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'intérêt majeur du site repose sur les oiseaux. Plus de 230 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées. Parmi elles, le groupe des « limicoles » présente un intérêt particulier. De récents inventaires ont confirmé la richesse du milieu en insectes. 291 espèces végétales ont été inventoriées, dont 7 sont protégées sur le plan régional.

Le site de l'Etang de Saint-Quentin est également classé comme Réserve Naturelle Nationale (RNN) : « Etangs et rigoles d'Yveline », créée par le décret 2021-404 du 8 avril 2021. Son objectif principal est d'assurer la conservation d'éléments du milieu naturel d'intérêt national. Ainsi, les activités humaines ne peuvent aller à l'encontre de la préservation de ces éléments.





Figure 18 : Réserve Naturelle Nationale de Saint-Quentin-en-Yvelines (INPN)



## Natura 2000

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois  
(78)

-  Limites communales
-  ZPS FR1110025 - Etang de Saint Quentin

## 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.

En accord avec la commune, le Conseil Général a institué le 10 juillet 1998 une zone de préemption d'une surface de 41 hectares au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS). **Cette ZPENS concerne les terrains au Nord de la voie ferrée, au lieu-dit « Le Colombier »**. Les Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sont des terrains sur lesquels le Département est acquéreur prioritaire.

## Le Schéma départemental des Espaces Naturels

Le Conseil Général des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels, modifié par délibération du 16 avril 1999 et visé dans le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement équilibré des Yvelines (SDADEY) approuvé le 12 juillet 2006. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du Département ainsi que le cadre de son action en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels.

Sur Les Clayes-Sous-Bois, le Schéma Départemental des Espaces Naturels préconise de prendre toutes les dispositions nécessaires à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- Une fonction de coupure verte et de maîtrise des fronts urbains pour les espaces situés en limite nord de l'urbanisation, au lieu-dit « Le Colombier »

- Une fonction de loisirs pour la forêt domaniale de Bois-d'Arcy.

## II.3. LES ZONES HUMIDES, DES MILIEUX FRAGILES ET MENACÉS

### Le rôle des zones humides pour le territoire

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 XX<sup>ème</sup> 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.

### Patrimoine naturel et paysager

- 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.

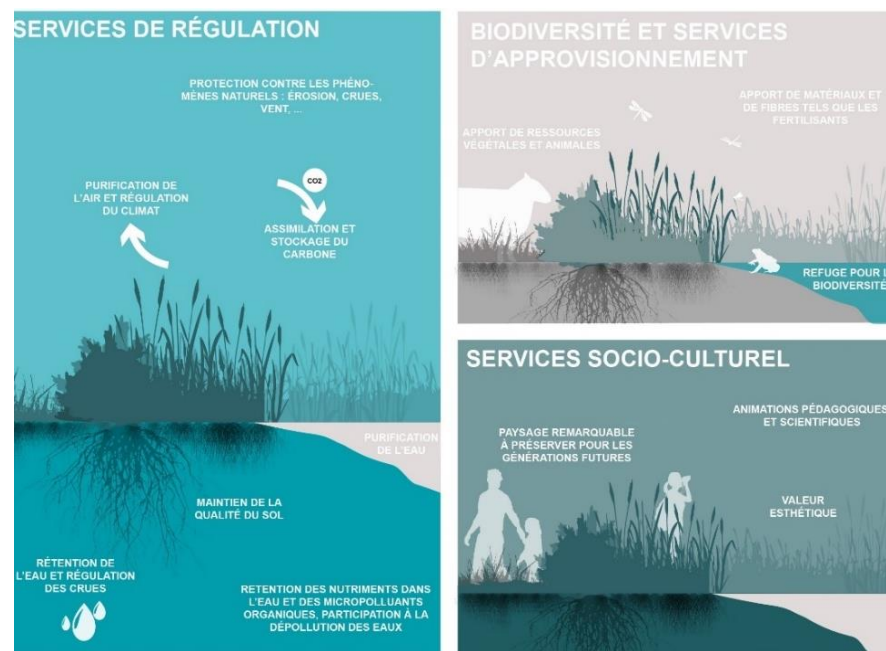


Figure 19 : Les principales fonctions écosystémiques des zones humides (source : Biotope)

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, en l'absence de SCoT, le PLU des Clayes-sous-Bois doit être compatible avec les orientations et objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 en vigueur depuis le 6 avril 2022.

Le PLU doit également entrer en compatibilité avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Mauldre, dont la version révisée a été approuvée le 10 août 2015.

### Le SDAGE 2022-2027

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** – Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

*Disposition 1.1.2 – Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme*

« Pour les Plans Locaux d'Urbanisme (et Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux) PLU(i) :

- de fixer, dans leur PADD, OAP et règlement, des objectifs de préservation et de restauration des zones humides compatibles avec les objectifs de restauration du bon état des masses d'eau accompagnés de prescriptions. Elles se réfèrent pour cela aux dispositions et règles des SAGE du territoire ;
- d'intégrer, dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides (carte 11, pré-localisation des zones à dominantes humides et inventaires des SAGE, données naturalistes,

Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF...) et de les compléter en l'absence d'inventaires existants, notamment sur les secteurs identifiés comme pouvant être ouverts à l'urbanisation ou à toute autre activité anthropique ;

- d'identifier les zones humides fortement dégradées pouvant faire l'objet de restauration (programme de restauration ou mise en œuvre de mesures compensatoires).

Pour l'ensemble des documents d'urbanisme, que les objectifs précités soient introduits dans les actes instruits par les collectivités compétentes comme lors de la création des Zones d'Aménagement Différé (ZAD), Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), des réserves foncières, dans le règlement des lotissements et dans les autorisations d'exploitation commerciale. »

### Le SAGE de la Mauldre

**Orientation OR.2-** Assurer la cohérence entre les documents de planification eau et urbanisme

*Disposition 19 : Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme*

« Les SCoT et les PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de préservation et de reconquête des zones humides fixés par le présent SAGE, dans un délai de 3 ans après la publication de l'arrêté préfectoral approuvant la révision du SAGE. Cette compatibilité repose en partie sur le respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » telle que définie dans l'orientation QM.6, page 61.

Pour respecter cet objectif, la Commission Locale de l'Eau (CLE) incite vivement les communes ou groupements de collectivités territoriales à compléter le recensement des zones humides réalisé par le COBAHMA en précisant la délimitation de ces milieux.

Les communes ou groupements de collectivités territoriales compétents intègrent les recensements des zones humides sur leur territoire et en particulier celui réalisé par le COBAHMA et validé par la CLE dans leurs documents d'urbanisme et en assurent une protection suffisante et cohérente (pour le PLU dans les documents cartographiques, le rapport de présentation et le règlement, etc.). La CLE recommande notamment la mise en place d'un ou plusieurs zonages spécifiques « zones humides » associés à un règlement de PLU adapté. Pour les SCoT, l'inventaire des zones humides et des moyens de

protection pourront être intégrés dans le rapport de présentation, les orientations générales, etc.

La CLE souhaite que les PLU intègrent la trame verte et bleue par un zonage et un règlement adaptés à la protection de ces milieux »

## 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.

Sur la commune des Clayes-sous-Bois, les quatre types de classes ont été recensés :

- 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.

**Une seule zone humide avérée est identifiée par la DRIEAT, au sud de la commune, en bordure de la route nationale N12.** Plusieurs zones humides de **classe B** sont en revanche présentes sur la moitié sud des Clayes-sous-Bois, principalement localisées aux abords des cours d'eau et plans d'eau : **au niveau de la Rigole des Clayes qui traverse la forêt domaniale du Bois d'Arcy, aux abords du Ru Maldroit au niveau de la limite communale de Plaisir ainsi qu'au point d'eau du Parc de Diane.**

Une autre zone humide probable a été identifiée à l'est et concerne les communes des Clayes-sous-Bois, de Villepreux et du Bois-d'Arcy. A noter que cette dernière est

une zone boisée humide connue du territoire, sur la base d'observations de la CA Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le reste du territoire est concerné par la classe C, qui signifie que les informations sur ces secteurs sont insuffisantes ou que la probabilité de présence de zones humides est faible.

## Les zones humides des SAGE

A l'échelle du bassin de la Mauldre, le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses affluents (COBAHMA) a réalisé un travail d'acquisition de connaissance par le biais d'un recensement non exhaustif des zones humides. 170 zones ont ainsi été identifiées à l'échelle du bassin versant.

Les principaux enjeux du SAGE concernant les zones humides sont le renforcement de leur protection vis-à-vis des pressions de l'urbanisation ainsi que la garanti de leur non-dégradation.

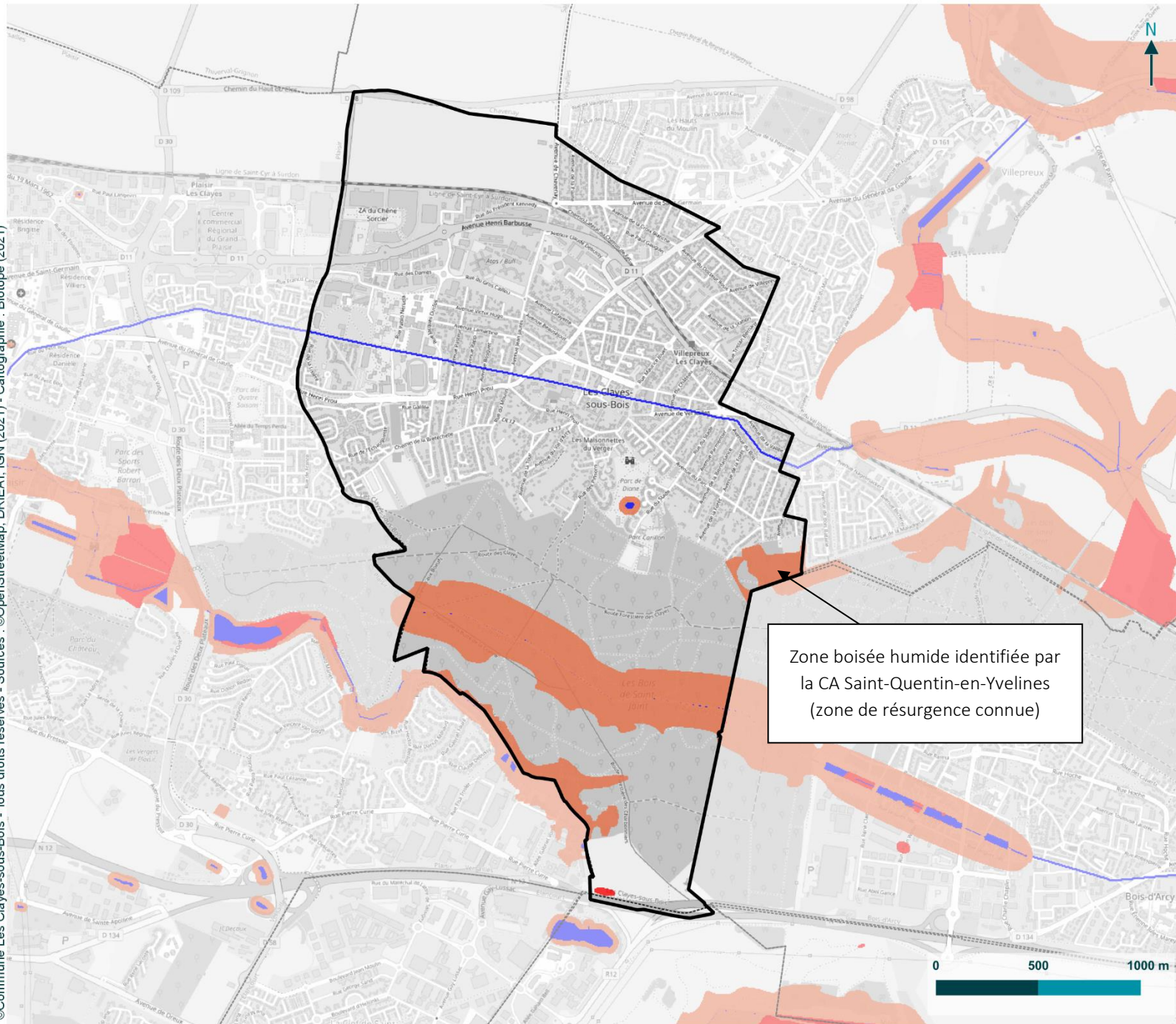
Selon les données de la communauté d'agglomération SQY, le COBAHMA ne recense **aucune zone humide sur la commune des Clayes-sous-Bois.**

## Les zones humides du département

Dans le but d'assurer la préservation des zones humides à l'échelle départementale, la Direction Départementale des Territoires des Yvelines a élaboré une cartographie de ces milieux. Elle définit quatre catégories de zones humides :

- Zones humides avérées
- Zones humides avérées détruites
- Zones humides de compensation
- Zones non humides

De la même manière que le SAGE de la Mauldre, cette cartographie départementale ne recense aucune zone humide sur la commune des Clayes-sous-Bois.



## Les zones humides

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois  
(78)

Limites communales

Enveloppe d'alerte des zones humides (DRIEAT 2021)

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 D : Plans d'eau et réseau hydrographique.

## II.4. LA FAUNE ET LA FLORE REMARQUABLE

Les espèces présentes sur la commune des Clayes-sous-Bois sont tirées de la base de données de l'INPN. Ces informations sont issues de plusieurs sources, telles que des bases de données de différents organismes, des observations via des applications naturalistes, etc.

Sur la commune, on dénombre 45 espèces protégées, dont 7 espèces de flore, 1 espèce de mammifère, 32 espèces d'oiseaux, 3 amphibiens et reptiles ainsi qu'1 espèce d'insecte.

Espèces protégées	
Nom scientifique	Nom commun
Flore	
<i>Anemone coronaria</i> L., 1753	Anémone couronnée, Anémone Coronaire
<i>Chamaerops humilis</i> L., 1753	Chamaerops nain, Doum, Palmier nain
<i>Dasiphora fruticosa</i> (L.) Rydb., 1898	Potentille ligneuse
<i>Sorbus latifolia</i> (Lam.) Pers., 1806	Alisier de Fontainebleau, Élorsier
<i>Teucrium fruticans</i> L., 1753	Germandrée arbustive
<i>Nerium oleander</i> L., 1753	Laurier rose, Oléandre
<i>Paeonia officinalis</i> L., 1753	Pivoine officinale
Mammifères	
<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Écureuil roux
Oiseaux	
Cortège des milieux anthropiques	
<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Martinet noir
<i>Corvus monedula</i> Linnaeus, 1758	Choucas des tours

Espèces protégées	
Nom scientifique	Nom commun
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique
<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir
Cortège des milieux forestiers	
<i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue, Orite à longue queue
<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	Buse variable
<i>Certhia brachydactyla</i> C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins
<i>Coccothraustes coccothraustes</i> (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux
<i>Cuculus canorus</i> Linnaeus, 1758	Coucou gris
<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue
<i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche
<i>Dendrocopos medius</i> (Linnaeus, 1758)	Pic mar
<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier
<i>Falco subbuteo</i> Linnaeus, 1758	Faucon hobereau
<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres
<i>Lophophanes cristatus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange huppée
<i>Parus major</i> Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière

Espèces protégées	
Nom scientifique	Nom commun
<i>Periparus ater</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange noire
<i>Pernis apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore
<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)	Pouillot véloce
<i>Picus viridis</i> Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert
<i>Regulus regulus</i> (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé
<i>Sitta europaea</i> Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot
<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire
<i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon
Cortège des milieux humides	
<i>Ardea cinerea</i> Linnaeus, 1758	Héron cendré
<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
<i>Phalacrocorax carbo</i> (Linnaeus, 1758)	Grand Cormoran
Cortège des milieux semi-ouverts	
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle
<i>Prunella modularis</i> (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet
<i>Sylvia borin</i> (Boddaert, 1783)	Fauvette des jardins
Amphibiens et reptiles	
<i>Anguis fragilis</i> Linnaeus, 1758	Orvet fragile (L')

Espèces protégées	
Nom scientifique	Nom commun
<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun (Le)
<i>Pelophylax ridibundus</i> (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse
Insectes	
<i>Iphiclides podalirius</i> (Linnaeus, 1758)	Flambé (Le)

Certains bâtiments abritent une faune remarquable. C'est le cas notamment de l'école Nouveau Cottage qui voit nicher depuis au moins 20 ans une quinzaine de Martinet noir et Moineau domestique sous son toit. L'école Paul Langevin accueille également des Martinet noir tandis que l'ancienne ferme Lalouze abrite des Hirondelles de fenêtres. Le moineau domestique est particulièrement présent sur l'intégralité de la commune.

De plus, 14 espèces de la faune et de la flore de la commune sont menacées car elles sont présentes sur les listes rouges nationale et régionale d'Ile-de-France, dont 8 espèces de la flore et 7 espèces de faune.

Espèces menacées			
Nom scientifique	Nom commun	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale
Flore			
<i>Hypericum androsaemum</i> L.	Millepertuis androsème	/	CR
<i>Vitis vinifera</i> L.	Vigne	/	CR
<i>Genista anglica</i> L.	Genêt d'Angleterre	/	EN
<i>Trifolium aureum</i> Pollich	Trèfle doré	/	EN
<i>Butomus umbellatus</i> L.	Butome en ombelle	/	VU

Espèces menacées			
Nom scientifique	Nom commun	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale
<i>Campanula glomerata</i> L.	Campanule agglomérée	/	VU
<i>Dryopteris affinis</i> (Lowe) Fraser-Jenk. subsp. <i>affinis</i>	Dryoptéris écailléux	/	VU
<i>Teucrium fruticans</i> L.	Germandrée arbustive	EN	/
<b>Oiseaux nicheurs</b>			
<b>Cortège des milieux anthropiques</b>			
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	/	VU
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	/	VU
<b>Cortège des milieux forestiers</b>			
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	/	VU
<b>Cortège des milieux semi-ouverts</b>			
<i>Sylvia borin</i>	Fauvette des jardins	/	VU
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	VU	/
<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	VU	VU
<b>Cortège des milieux ouverts</b>			
<i>Perdix perdix</i>	Perdrix grise	/	VU

Légende :

Vu : Vulnérable ; EN : en danger d'extinction, CR : en danger critique d'extinction

Informations issues des documents suivants :

- Liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Île-de-France
- Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France

- Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine
- Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine

Espèces menacées présentes sur la commune



Source : INPN  
Millepertuis androsème



Source : INPN  
Trèfle doré



Source : INPN  
Bondrée apivore



Source : INPN  
Verdier d'Europe

D'après la LPO, d'autres espèces non citées ci-avant et présentant un statut de patrimonialité et/ou de protection sont présentes sur la commune. On peut mentionner le Salsifis douteux (*Tragopogon dubius*), la Mante religieuse (*Mantis religiosa*), le Muscari (*Muscari*), l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) et la Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*).

## II.5. LES AUTRES MILIEUX NATURELS

### Les espaces agricoles

Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019, seulement quatre parcelles ont été déclarées.

Les parcelles les plus importantes sont des **cultures de céréales** et se situent au nord, elles s'inscrivent au sein du secteur **Le Colombier** qui subsiste sur la commune. Délimité par l'urbanisation à l'est et la voie ferrée au sud, ce secteur est ouvert et présente ainsi un enjeu de préservation dans la mesure où il constitue une fenêtre visuelle de la plaine de Versailles.

**Deux autres parcelles** sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine des Clayes-sous-Bois et sont déclarées **en jachères**.

### Les espaces boisés et semi-naturels

Selon le Mode d'Occupation du Sol (MOS) de 2017, les milieux boisés et semi-naturels représentent respectivement 35% et 2% du territoire communal. A ces derniers s'ajoutent les espaces verts urbains qui couvrent environ 5% de la commune des Clayes-sous-Bois.

**La forêt domaniale du Bois d'Arcy**, concerne le sud de la commune sur une surface d'environ 213 hectares, soit près d'un tiers de la superficie des Clayes-sous-Bois. Cette forêt qui était anciennement la propriété du domaine royal de Versailles, représente aujourd'hui un massif périurbain accessible au public géré par l'ONF. Elle

concerne également les communes de Bois-d'Arcy, Fontenay-le-Fleury, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir, Saint-Cyr-l'École et Villepreux.

Les peuplements sont surtout composés de chênes et de châtaigniers, mais la diversité des sols et des orientations génère des ambiances contrastées. Les sous-bois lumineux à l'ouest de la forêt, où les pins apportent une influence méridionale, tranchent avec le caractère ombragé et montagnard des coteaux nord et du bois Cassé à l'est. Ce dernier abrite d'ailleurs plusieurs espèces végétales rares, telles que la Myrtille et le Maïanthème. La mare de La Tournelle permet d'observer le Petit Nénuphar et la Lentille d'eau à trois lobes.

Les principaux enjeux de la gestion forestière de ce massif sont **l'accueil du public, la valorisation des paysages et la préservation des richesses écologiques**. Sa proximité avec le milieu urbain explique sa forte fréquentation, cette forêt est par ailleurs un marqueur identitaire fort à l'échelle de la commune. Bien que préservée du passage automobile, elle est parsemée de sentiers de promenades.

La forêt domaniale du Bois d'Arcy constitue également un refuge écologique important, un réservoir de carbone ainsi qu'un filtre pour l'eau. Ses intérêts pour la biodiversité et le milieu physique sont importants.

Par ailleurs, les massifs boisés de plus de 100 ha sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile-de-France : ils sont inconstructibles et font l'objet de mesures de conservation renforcées par un classement en « espaces boisés classés – EBC ». Ainsi, cette forêt domaniale est classée en zone N ainsi qu'en Espace Boisé Classé au sein du PLU actuel.

De plus, 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.



Figure 20 : Forêt domaniale du Bois d'Arcy (source : ONF)

Sa proximité avec les espaces bâtis constitue une interface entre espaces naturels et espaces urbains, faisant de ce massif forestier une limite naturelle à l'urbanisation. Cette zone transitoire est marquée sur plusieurs quartiers du territoire communal :

- Aux Tasses, l'espace bâti se termine au pied de la forêt.
- A « la Cote de la Seigneurie », l'espace naturel est une transition entre l'espace boisé et l'espace bâti.
- Aux lieux-dits « La Folie » et « Les Prés Bataille » la forêt s'imisce dans la ville créant des espaces boisés à l'intérieur de la ville. Ces lieux sont à préserver.
- Le parc Jean Carillon, équipement de loisirs, de sport et de détente offre une transition entre la ville et la forêt.

**De nombreux espaces semi-naturels** sont présents au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

## Patrimoine naturel et paysager

Plusieurs parcs aux superficies importantes ponctuent en effet le maillage urbain :

- **Le parc de Diane** : Construit sur les vestiges de l'ancien parc du Château des Clayes-sous-Bois, ce parc constitue un ensemble très intéressant sur le plan esthétique, historique et écologique. Il est composé d'une prairie agrémentée de bosquets et d'étangs. Les deux tours et l'arbre de Diane en sont les éléments marquants. L'arbre de Diane est par ailleurs classé comme « Arbre remarquable » au sein de la liste des arbres remarquables franciliens et doit être préservé. Le lieu a été loti dans les années 1970. Le parc de Diane est entouré de maisons basses disposées de telle sorte qu'elles profitent de la qualité paysagère de leur environnement.
- **Le Parc Jean Carillon** : espace de transition entre la ville et la forêt, offrant un lieu de loisirs et de détente
- **La prairie forestière** : offre à l'Ouest de la commune un espace vert lieu de sport et de loisirs. Il s'inscrit dans la continuité de la balade plantée de l'aqueduc de l'Avre et offre un environnement naturel à la « Cité jardin ».
- **L'aqueduc de l'Avre** : composante paysagère structurante, agrémentant la richesse des paysages des Clayes-Sous-Bois. Espace de promenade, il constitue une artère végétalisée majeure de la ville.
- **La forêt jardin ;**
- **Le Verger du chemin des eaux.**

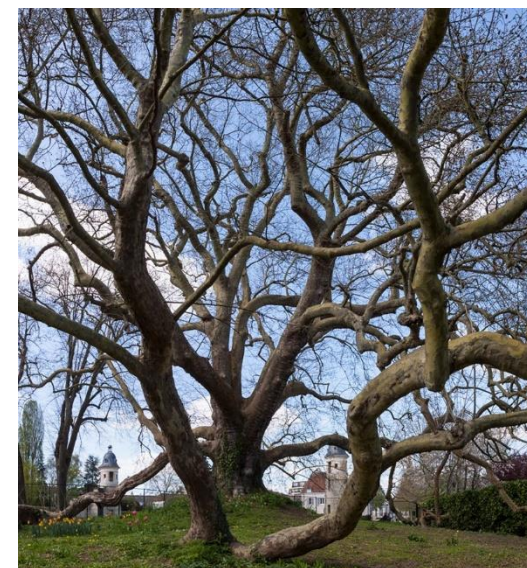
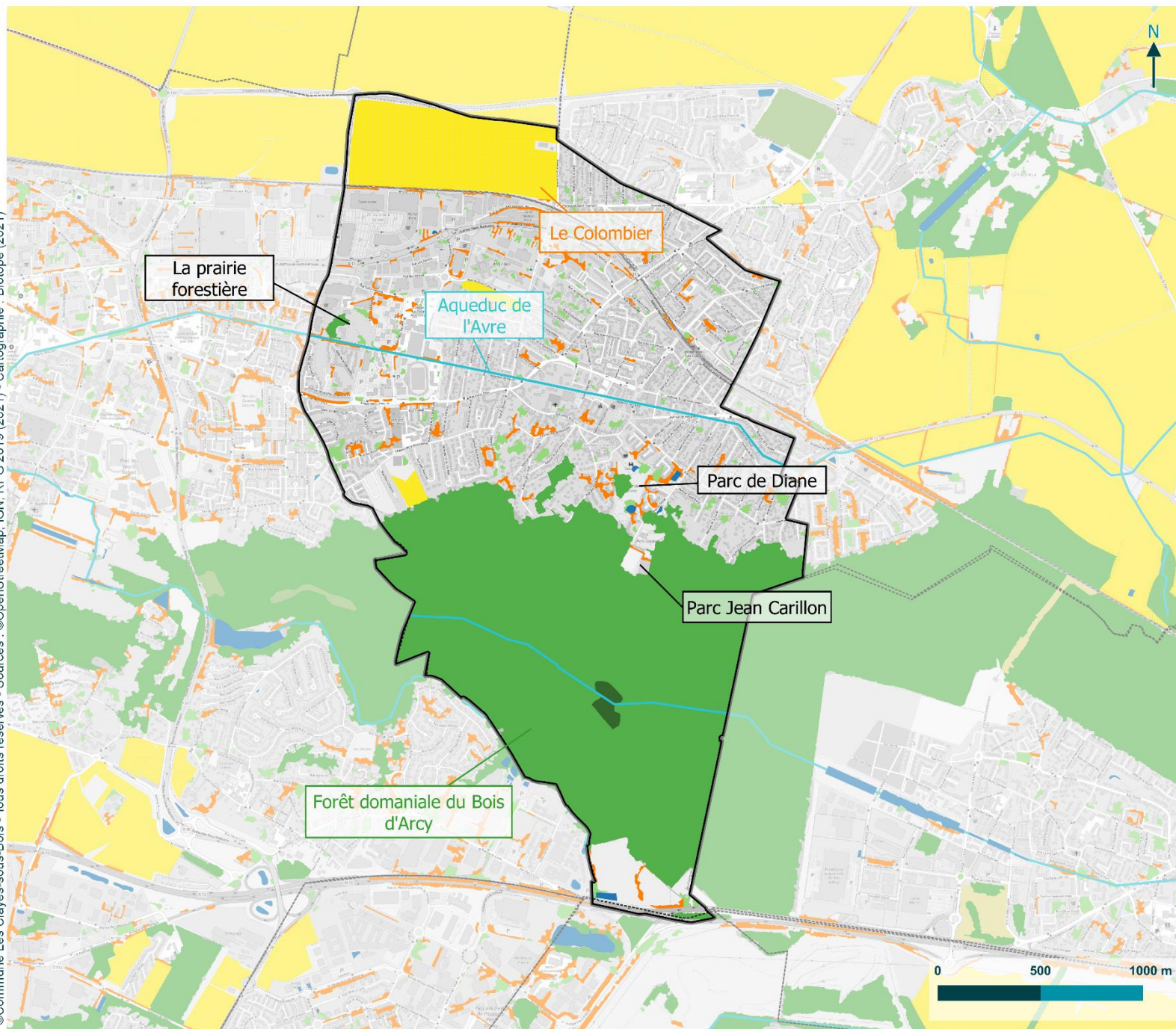


Figure 21 : Arbre de Diane (source : commune Les Clayes-sous-Bois -Jacques Bregeaux)



## Les milieux naturels et semi-naturels

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

- Limites communales
- Parcelles agricoles (RPG 2019)
- Les milieux boisés**
  - Bois
  - Forêt fermée de conifères
  - Forêt fermée de feuillus
  - Haie
  - Lande ligneuse
  - Réseau hydrographique
  - Surface en eau

## II.6. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### La Trame verte et bleu, un outil incontournable du développement durable d'un territoire

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.

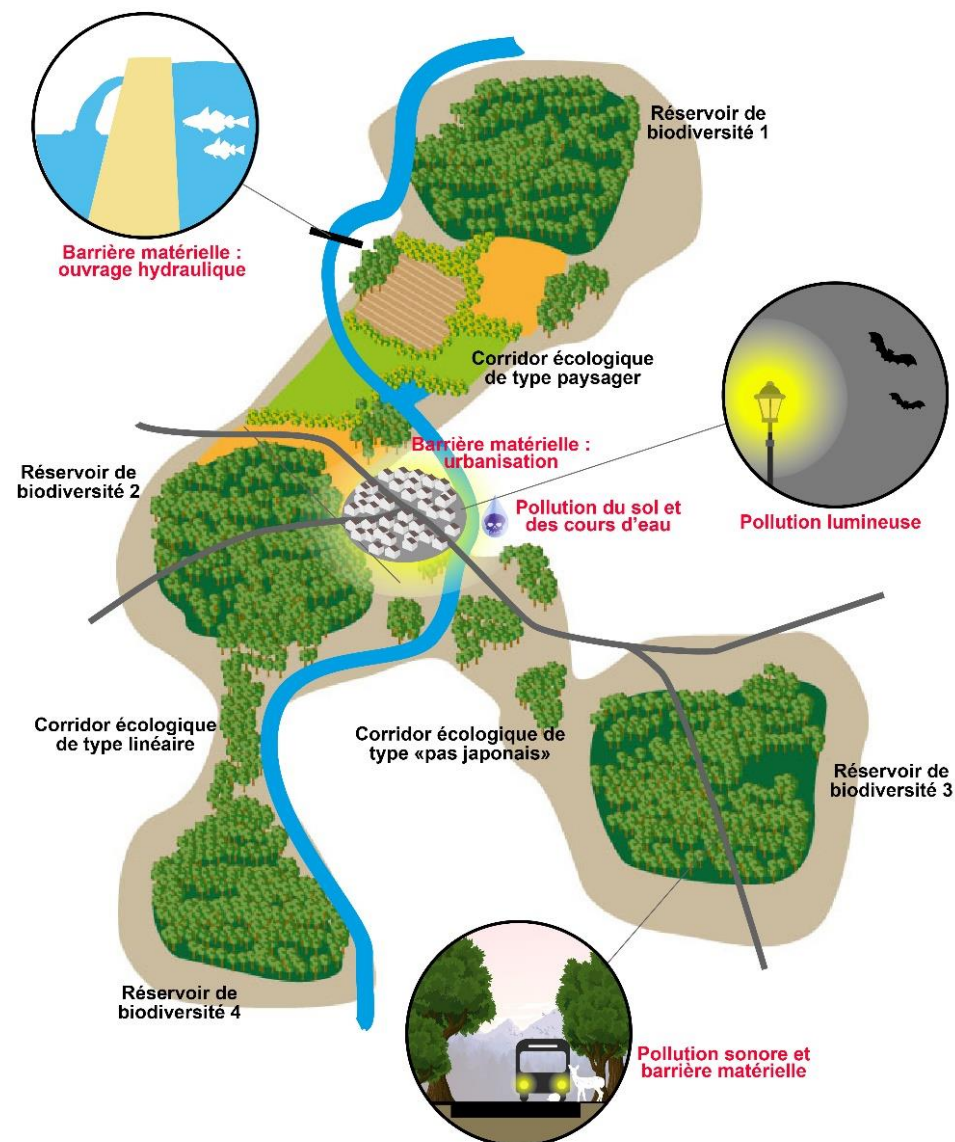
#### La trame verte et bleue se compose des éléments suivants :

**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).

**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.

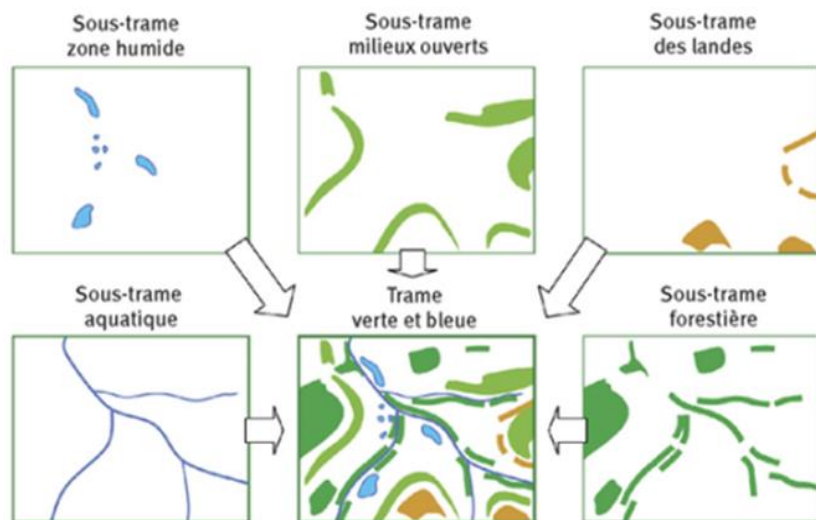


Figure 23 : Représentation schématique des sous-trames d'une TVB

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. 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 de la région Île-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 Île-de-France a été approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Selon le SRCE de la région Île-de-France, près de 21% du territoire régional est concerné par des réservoirs de biodiversité. Ces derniers sont répartis en quatre sous-trames distinctes identifiées en Île-de-France : la sous-trame arborée, la sous-trame des grandes cultures, la sous-trame herbacée et la sous-trame bleue. Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame boisée sont dominants à l'échelle de la région, suivis des réservoirs de la sous-trame agricoles qui correspondent principalement à des sites Natura 2000.

La trame verte et bleue du SRCE est composée des éléments suivants :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou 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. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.
- **Les corridors écologiques** : assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration
- **Le continuum écologique** : est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, aux espèces associées à cette sous-trame. Le continuum comprend donc les réservoirs de biodiversité et une enveloppe, d'une largeur variable, autour de ces réservoirs, correspondant à la distance maximale parcourue par les espèces. Cette dernière est calculée en

Patrimoine naturel et paysager

prenant en compte l'attractivité et la perméabilité des habitats autour des réservoirs de biodiversité. En conséquence, selon la distance entre deux réservoirs de biodiversité et selon les types de milieux qui les séparent, deux réservoirs de biodiversité peuvent ou pas appartenir au même continuum. En pratique, le continuum est souvent constitué de plusieurs sous-ensembles qui nécessitent des corridors écologiques pour les relier

Un **réservoir de biodiversité** défini par le SRCE Île-de-France concerne la commune des Clayes-sous-Bois. Il s'agit de la **forêt de bois d'Arcy**. Ce dernier est lié à la forêt de Sainte-Apolline à l'ouest par le biais de corridors diffus.

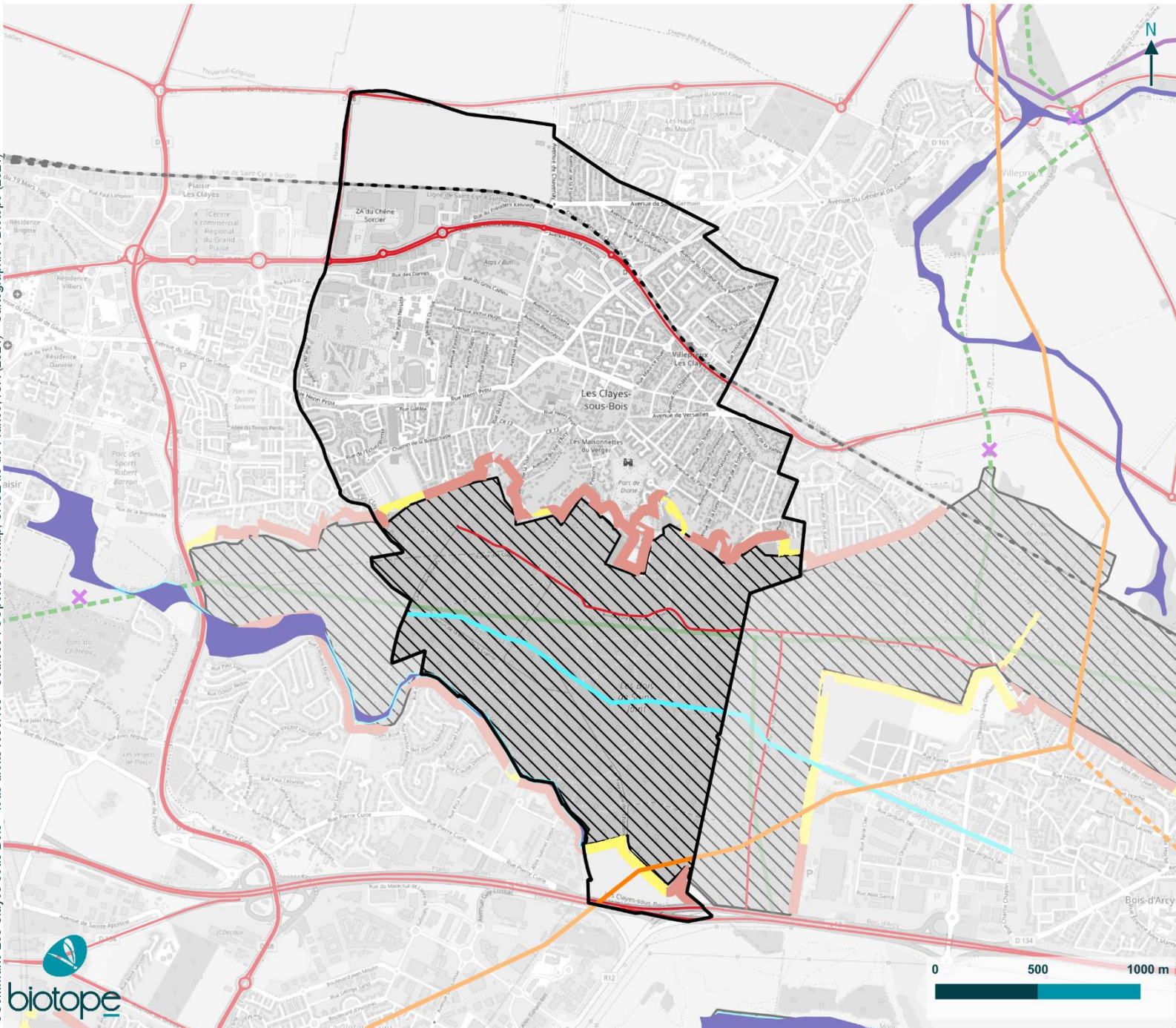
La partie boisée de la commune est également traversée par deux cours d'eau : un cours d'eau fonctionnel intermittent et un **corridor de la sous-trame bleue**. Il s'agit respectivement de la rigole des Clayes et **du Ru Maldroit**.

Le boisement est par ailleurs délimité par des lisières urbaines et agricoles, marquant la transition entre le milieu boisé et les zones de bâti sur la moitié nord de la commune ainsi qu'au sud-est, au niveau de la zone industrielle des Gâtines sur la commune de Plaisir.

Les lisières font l'objet d'actions prévues dans le plan d'actions du SRCE Île-de-France. Les objectifs sont de :













- Préserver les lisières afin d'assurer leur fonctionnement en tant que corridor longitudinal et que zone d'interface ;
- Préserver et gérer les lisières forestières sur une largeur suffisante pour garantir l'expression de toutes les strates
- Veiller au maintien de lisières fonctionnelles au contact des espaces boisés.

L'enjeu des documents d'urbanisme est notamment de les identifier dans un but de préservation. **Il est également indiqué qu'aucune nouvelle urbanisation à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée à moins de 50 m des bois et forêt en dehors de tout site urbain constitué.**



## La Trame Verte et Bleue régionale

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

-  Limites communales
-  Réservoirs de biodiversité
- Sous-trame arborée**
- Corridors écologiques**
  -  Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
  -  Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Sous-trame herbacée**
- Corridors écologiques**
  -  Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
  -  Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Sous-trame Bleue**
  -  Continuum
  -  Cours d'eau
- Lisieres**
  -  agricole
  -  urbaine
- Éléments fragmentants**
  -  Voie ferrée
  -  Routes principales

## La Trame verte et bleue de Saint-Quentin-en-Yvelines

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a défini une trame verte et bleue à échelle intercommunale, en cohérence avec la TVB définie à échelle régionale.

A partir des données d'occupation du sol, des trames ont été définies : la trame forestière, la trame des milieux ouverts et la trame des milieux humides et aquatiques. A l'échelle intercommunale, les éléments constitutifs de la sous-trame forestière sont dominants.

Cette TVB définit un certain nombre d'éléments constitutifs de chaque sous-trame :

- **Les réservoirs de biodiversité** : grands ensembles d'espaces naturels ou semi-naturels continus favorables à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie des espèces. Ces zones sont susceptibles de concentrer la plupart des espèces animales et végétales remarquables du territoire étudié et assurent un rôle de « réservoirs ». Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent vers d'autres milieux
- **Les espaces naturels relais** : ensembles naturels généralement isolés, de moindre qualité et superficie que les réservoirs de biodiversité mais qui contribuent au maillage écologique du territoire ;
- **Les espaces de dispersion** : milieux naturels ou seminaturels favorables au déplacement des espèces entre plusieurs réservoirs de biodiversité et/ou espaces naturels relais ;
- **Les autres espaces naturels ou semi-naturels** : autres espaces peu favorables aux espèces mais ne constituant pas un obstacle à leur déplacement ;
- **Les éléments fragmentant** : éléments constituant un obstacle au déplacement des espèces (zones urbaines, infrastructures de transports, murs, clôtures, etc.).

La connexion entre ces différents éléments constitutifs a été étudiée au regard de la capacité de dispersion d'espèces cibles. Les éléments fragmentant ont également été pris en compte.

## Les milieux boisés

De la même manière que la TVB du SRCE de la région Île-de-France, la TVB de la communauté d'agglomération SQY définit la **forêt domaniale de Bois d'Arcy**, située sur la moitié sud de la commune, comme **un réservoir de biodiversité**. Ce dernier fait partie des réservoirs structurants à l'échelle du territoire intercommunal avec notamment la forêt départementale de Sainte-Apolline sur la commune de Plaisir. Ce réservoir est lié par des corridors à plusieurs éléments relais et autres espaces naturels et semi-naturels présents de manière éparse sur la moitié nord de la commune. Ces composantes correspondent à des **espaces verts urbains arborés**. Les corridors reliant ces éléments aux boisements sont cependant définis comme non fonctionnels. Ainsi, ils sont composés d'une seule strate de végétation et/ou présentent des discontinuités importantes.

La faible fonctionnalité voire l'absence de fonctionnalité des corridors révèle une faible interconnexion entre les différents éléments boisés à échelle plus large. Cette problématique est par ailleurs prise en compte dans le plan paysage de la communauté d'agglomération SQY qui évoque le renforcement d'un corridor reliant la forêt domaniale du bois d'Arcy à la colline d'Elancourt.

La zone au sud des boisements ainsi que les parcelles agricoles au nord de la commune constituent des éléments naturels et semi-naturels intéressants en termes de surface. Cependant, en raison du passage de la D11 et de la ligne de Saint-Cyr à Surdon, un effet coupure est créé et les parcelles agricoles au nord ne sont ainsi pas liées au reste de la sous-trame.

## Les milieux ouverts

De manière générale, les milieux herbacés sont **faiblement représentés** à l'échelle de la communauté d'agglomération. Ils constituent de faibles surfaces réparties de manière éparse. Un **réservoir de biodiversité** est défini pour cette sous-trame. Il se situe à l'extrême sud de la commune, en **limite de la forêt domaniale de Bois d'Arcy**. La sous-trame se compose également d'éléments relais et de dispersion qui correspondent à des espaces verts urbains, des zones en friche ou des parcelles

agricoles. La fonctionnalité des corridors écologique est variable. Des continuités intéressantes sont présentes au niveau des boisements dans la moitié sud et dans les zones bâties faiblement densifiées. En revanche, dans les zones plus denses la fonctionnalité est réduite, voire nulle. La fonctionnalité varie notamment en fonction de la largeur des bandes enherbées.

La zone de jonction entre la D11 et la voie ferrée constitue pour cette sous-trame également, un élément de fragmentation.

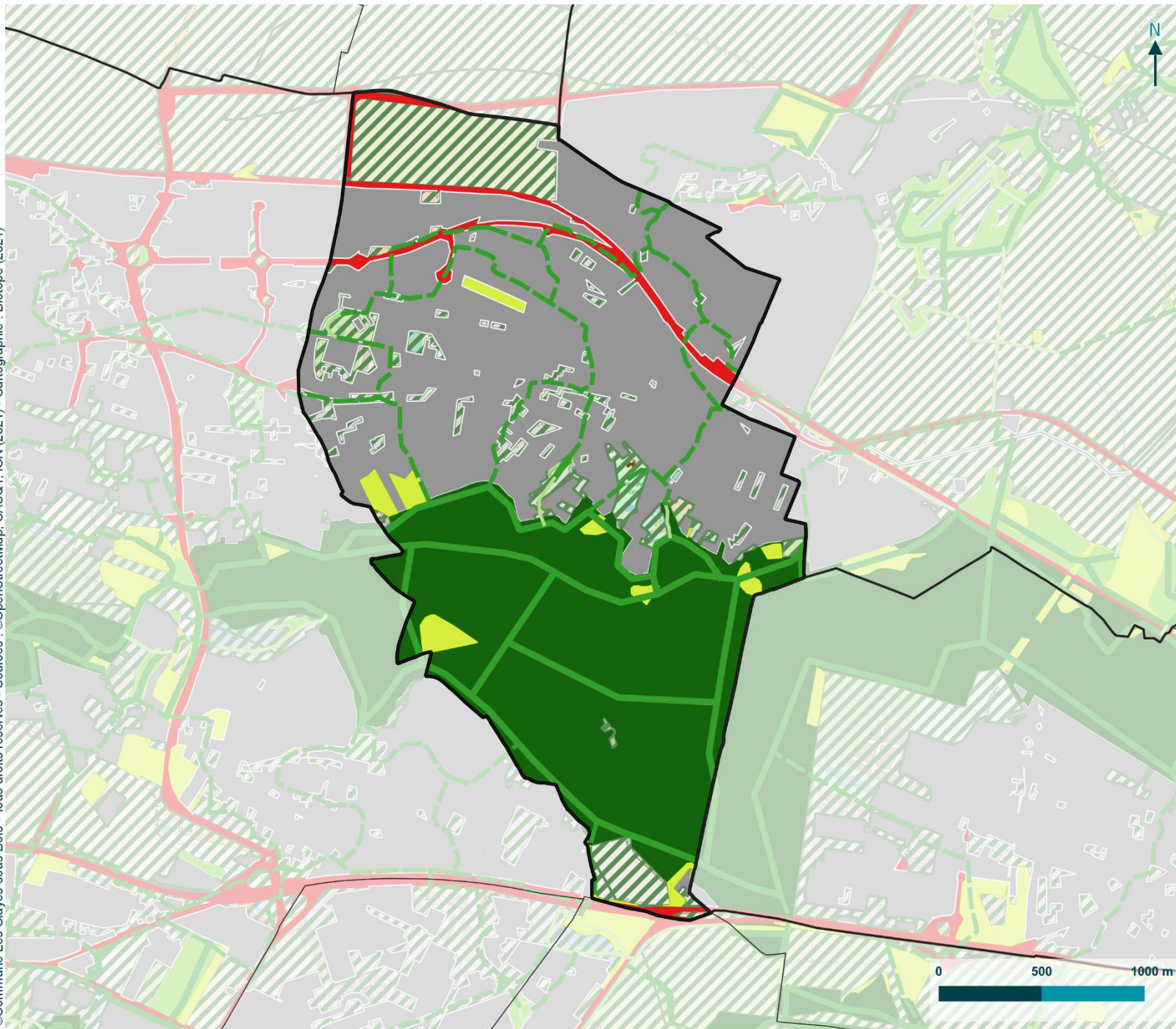
### Les milieux humides et aquatiques











La sous-trame des milieux humides et aquatique est la plus réduite à l'échelle de la commune des Clayes-sous-Bois. Elle ne concerne exclusivement que la forêt domaniale de bois d'Arcy. Les deux cours d'eau qui la traversent, à savoir le **Ru de Maldroit** et la **rigole des Clayes**, constituent des **corridors fonctionnels**. D'autres corridors, à fonctionnalité réduite, lient ces deux cours d'eau et le parc de Diane, au nord de la zone boisée. Ponctué de surfaces en eau, ce parc fournit quelques éléments relais à cette sous-trame. Par ailleurs, en dépit de la proximité de réservoirs importants tels que l'Étang de Saint-Quentin, le manque de fonctionnalité des corridors ne permet pas à cette sous-trame de s'étendre et d'être fonctionnelle sur une échelle intéressante.

## La sous-trame des milieux boisés

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois  
(78)

©Commune Les Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, CASQY, IGN (2021) - Cartographie : Biotope (2021)

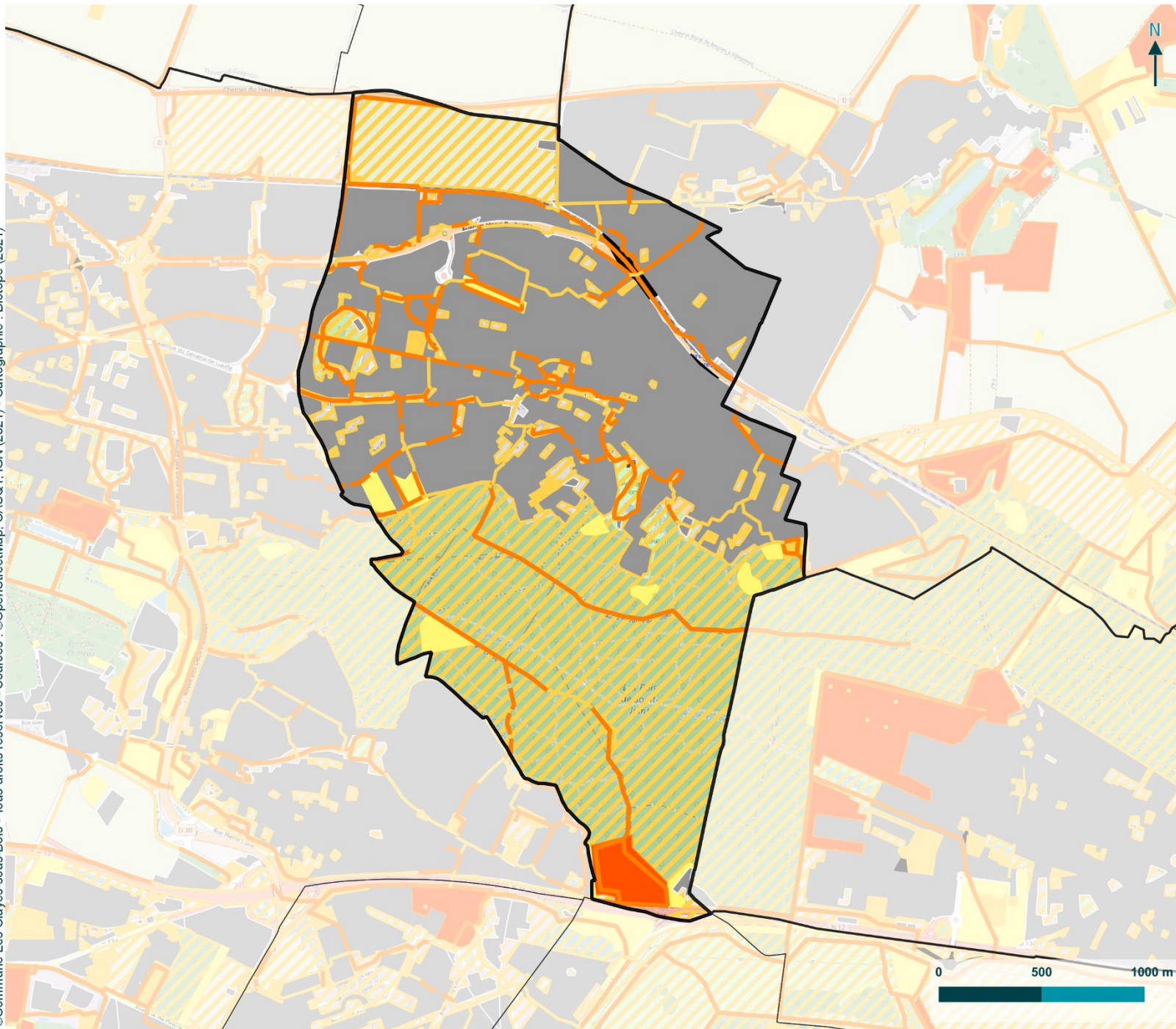


-  Limites communales
- Composantes de la sous-trame**
-  Réserve de Biodiversité
-  Espace naturel relais
-  Espace de dispersion
-  Autre espace naturel ou semi-naturel
- Corridors écologiques**
-  Fonctionnels
-  Peu fonctionnels
-  Non fonctionnels
- Éléments fragmentant**
-  Élément fragmentant
-  Zone urbanisée

## La sous-trame des milieux ouverts

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

©Commune Les Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, CASQY, IGN (2021) - Cartographie : Biotope (2021)

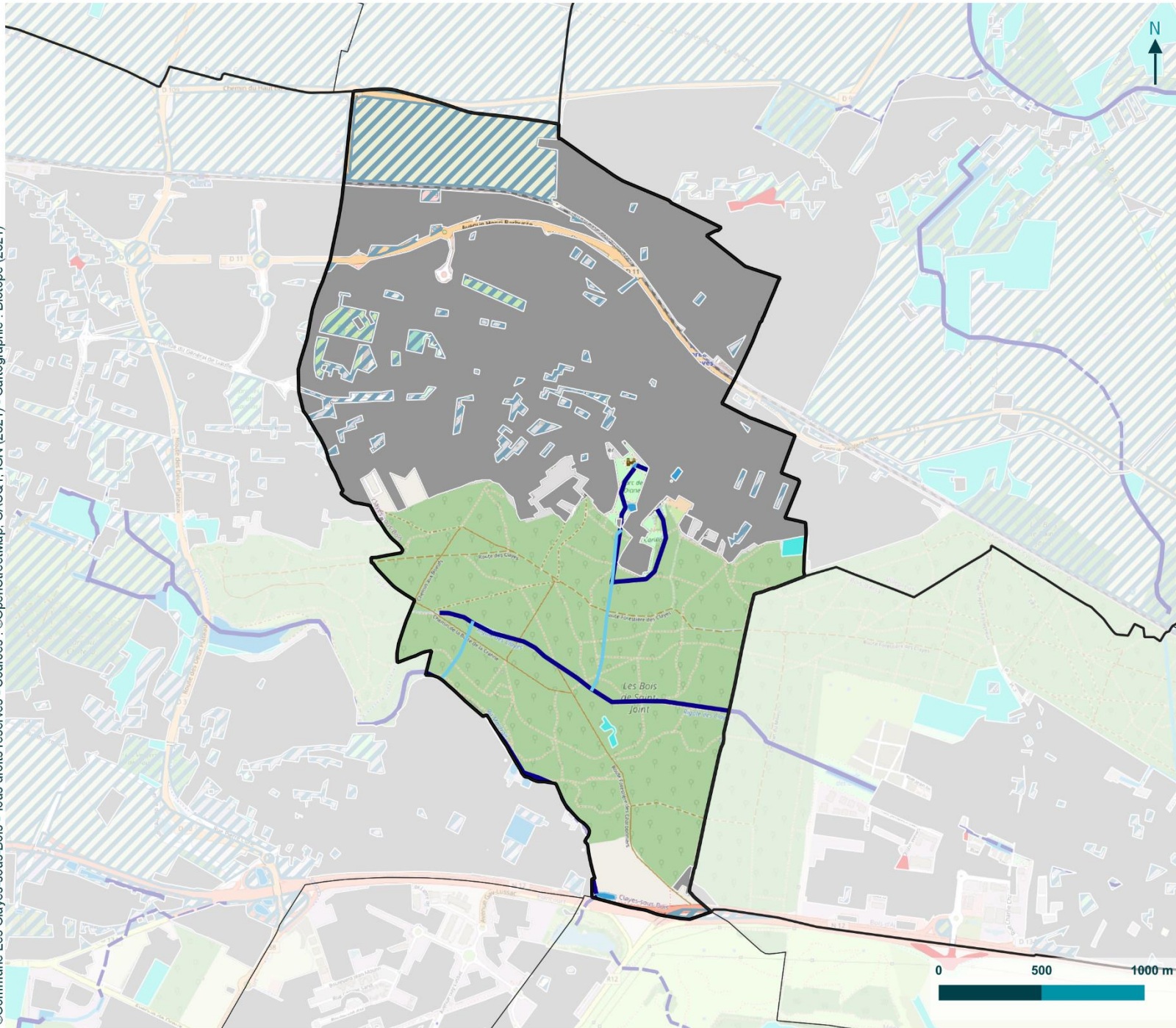



-  Limites communales
- Composantes de la sous-trame**
-  Réservoir de Biodiversité
-  Espace naturel relais
-  Espace de dispersion
-  Autre espace naturel ou semi-nature
- Corridors écologiques**
-  Fonctionnels
-  Peu fonctionnels
-  Non fonctionnels
- Eléments fragmentant**
-  Élément fragmentant
-  Zone urbanisée

## La sous-trame des milieux aquatiques et humides


Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)


©Commune Les Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, CASQY, IGN (2021) - Cartographie : Biotope (2021)





 Limites communales

Composantes de la sous-trame

 Réservoir de Biodiversité


 Espace naturel relais


 Espace de dispersion


 Autre espace naturel ou semi-naturel

Corridors écologiques

 Fonctionnels


 Peu fonctionnels

 Non fonctionnels

 Non renseigné

Éléments fragmentant

 Élément fragmentant

 Zone urbanisée

## II.7. LES SERVICES ECOSYSTEMIQUES

Les services écosystémiques représentent les bienfaits directs ou indirects que l'homme retire de la nature. Les écosystèmes et plus généralement la biodiversité soutiennent et procurent de nombreux services dits services écologiques ou services écosystémiques, classés parfois comme biens communs et/ou biens publics, souvent vitaux ou utiles pour l'être humain, les autres espèces et les activités économiques (source : Millenium Ecosystem Assessment (MEA)).

La production d'un service écosystémique s'effectue à l'interface entre les fonctionnalités et processus écologiques des écosystèmes (offre) et les besoins et préférences exprimés par la société (demande). Il s'agit ainsi d'un concept anthropocentré.

À chaque type d'écosystème correspondent des fonctions et des services différents, dont le niveau de réalisation dépend de (1) l'état de conservation de l'écosystème, (2) des pressions qui s'exercent sur lui, mais également (3) de l'usage qu'en font les sociétés dans un contexte géographique et socioéconomique donné. Ainsi, l'existence d'un service écosystémique dépend tout autant de processus écologiques que des pratiques sociales qui en déterminent son utilisation. L'analyse des services écosystémiques permet donc de caractériser de façon opérationnelle les interactions entre la nature et la société. Ils permettent de renouveler le dialogue environnemental en tenant compte des enjeux environnementaux mais également socio-économiques. Ainsi, leur analyse permet de :

✓ Démontrer la contribution des écosystèmes (et donc de la Trame Verte et Bleue) à l'économie locale et au bien-être humain afin d'encourager la conservation et l'utilisation durable de l'environnement ;

✓ Garantir une prise de décision appropriée dans le cadre de définition de politiques publiques.

Trois grands types de services écosystémiques peuvent être distingués : les services d'approvisionnement (biens produits par les écosystèmes : alimentation,

ressources, etc.), les services de régulation (régulation du climat, régulation du cycle de l'eau, etc.) et les services socio-culturels (aspect récréatif, spirituel, esthétique, etc.).

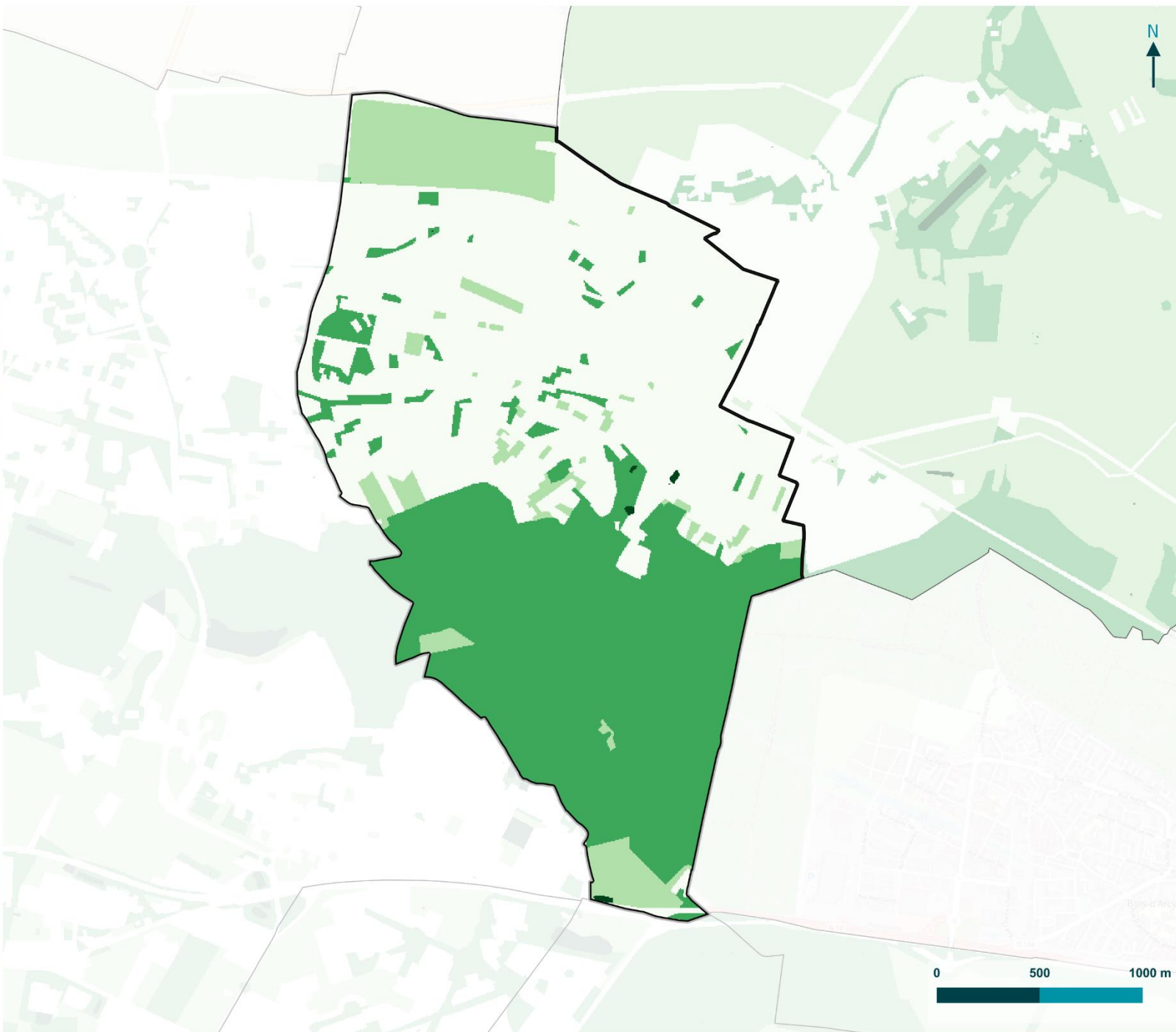
Dans le cadre de l'étude de la trame verte et bleue de Saint-Quentin-en-Yvelines, une analyse des services écosystémiques a été réalisée à l'échelle du territoire intercommunal. Au total, une quinzaine de services ont été étudiés.

La commune n'ayant pas une activité agricole très développée, elle ne représente **pas un enjeu** fort dans la production **de services d'approvisionnements** telle que des communes comme Villepreux, Guyancourt ou Magny-les-Hameaux.

Concernant les **services de régulation**, la **forêt domaniale du Bois d'Arcy** joue un rôle prépondérant en termes de **stock de carbone** et de **réduction des effets d'îlots de chaleur urbains**.

Enfin, les **services socio-culturels** reposent sur les **espaces verts urbains** ainsi que les **milieux naturels** (étangs, boisements, etc.).

Selon la carte de synthèse relative aux services écosystémiques, la forêt domaniale du Bois d'Arcy, les surfaces en eau (mares, bassins), ainsi que les espaces verts urbains et milieux naturels présents au sein de la trame urbaine, constituent un enjeu moyen à fort en termes de services écosystémiques. Les terres agricoles au nord ainsi que les milieux ouverts au sud jouent un rôle faible dans la production de services. Les zones bâties constituent quant à elle un enjeu très faible sur cet aspect.



## Les services écosystémiques

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

Limites communales

Niveau d'enjeu lié aux services écosystémiques

Très faible

Faible

Moyen

Fort

## II.8. A RETENIR

### Atouts et opportunités

Une commune inscrite au sein d'une unité paysagère protégée et faisant l'objet d'une charte paysagère participative : la Plaine de Versailles.

Des enjeux paysagers connus et encadrés par le Plan Paysage de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Une trame verte et bleue, mise en place à l'échelle de la communauté d'agglomération SQY, bien représentée mais peu fonctionnelle. Deux espaces d'intérêt à échelle communale : Le Colombier et la forêt domaniale du Bois d'Arcy. Des parcs et jardins au sein du tissu urbain jouant le rôle d'éléments relais et renforçant la trame.

Des zones humides probables recensées au sud du territoire communal.

Une faune et une flore riche et variée.

Des milieux naturels porteurs de services écosystémiques de régulation (stock de carbone, réduction des effets d'îlots de chaleur urbains) et socio-culturels.

### Enjeux

- Préserver l'espace agricole du Colombier
- Améliorer et valoriser les transitions paysagères entre la zone d'activité et Le secteur du Colombier et entre les milieux urbains et la forêt domaniale du Bois d'Arcy
- Faciliter les déplacements par voies douces pour valoriser le patrimoine paysager et redonner de la perméabilité au territoire par la création de corridors écologiques
- Adopter une gestion alternative pour l'eau et les espaces plantés
- Assurer la préservation des milieux naturels (Bois d'Arcy, Rigole des Clayes, Le Colombier, haies, bosquets, parcs et jardins) qui sont les supports des continuités écologiques communales
- Préserver de l'urbanisation les deux zones humides identifiées sur le territoire
- Redonner de la perméabilité au territoire par l'amélioration des corridors écologiques, notamment entre le Bois d'Arcy au sud et le Colombier au nord.
- Assurer la préservation des continuités écologiques existantes fonctionnelles

## III. RISQUES

---

### III.1. LES RISQUES INONDATIONS

#### Inondation par débordement de cours d'eau

La commune des Clayes-sous-Bois est concernée par le passage de deux cours d'eau : la rigole des Clayes au sud et le Ru Maldroit sur sa limite sud-ouest. La commune n'est cependant **pas soumise à un territoire à risque important d'inondation et ne fait pas l'objet d'un Plan de prévention des risques inondation (PPRI) ou d'un programme de prévention (PAPI).**

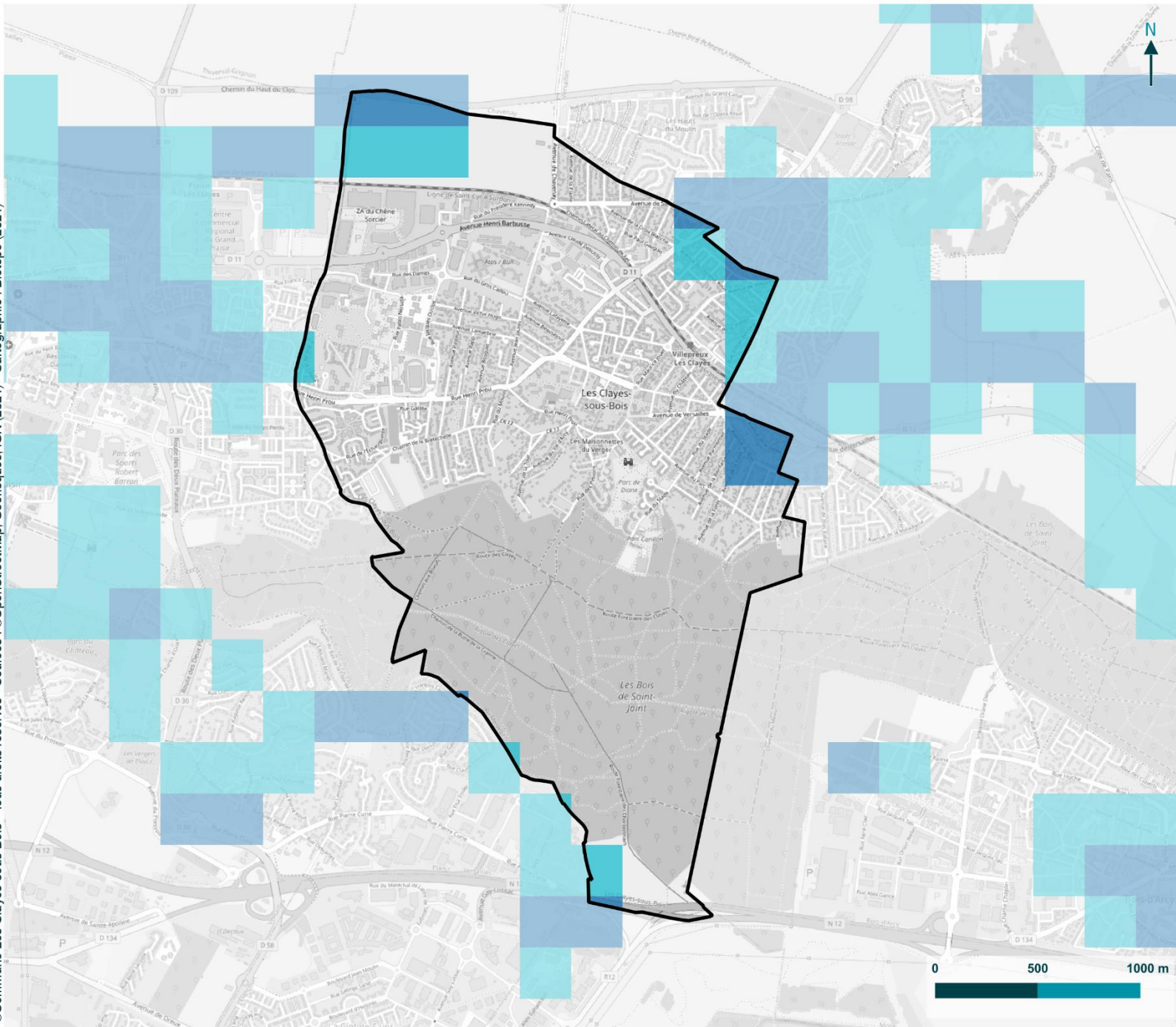
Selon le portail des catastrophes naturelles, trois événements d'inondations ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation et/ou coulées de boues. Le dernier en date est de 2016.

#### Inondation par remontée 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.

Selon les données du BRGM relatives aux risques de débordement de nappes, la commune n'est concernée que de façon marginale par ce type de risque. En effet, **seuls le secteur « le Colombier » au Nord ainsi que les limites communales Sud-Ouest et Est** sont concernés par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de cave.

©Commune Les Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, Géorisques, IGN (2021) - Cartographie : Biotope (2021)



## Risque inondation par remontée de nappes

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

Limites communales

Risque de remontée de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



## III.2. LES RISQUES DE MOUVEMENT 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).

### Phénomène 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.

En raison des formations argileuses et marneuses recensées, près de la totalité de la surface communale est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles. **La moitié sud, comprenant la forêt domaniale du Bois d'Arcy, ainsi qu'une grande partie du centre-ville sont soumises à un aléa fort.** La partie nord, comprenant notamment la ZA et les terres agricoles, font l'objet d'un aléa d'intensité moyenne.

La prévention de ce risque n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

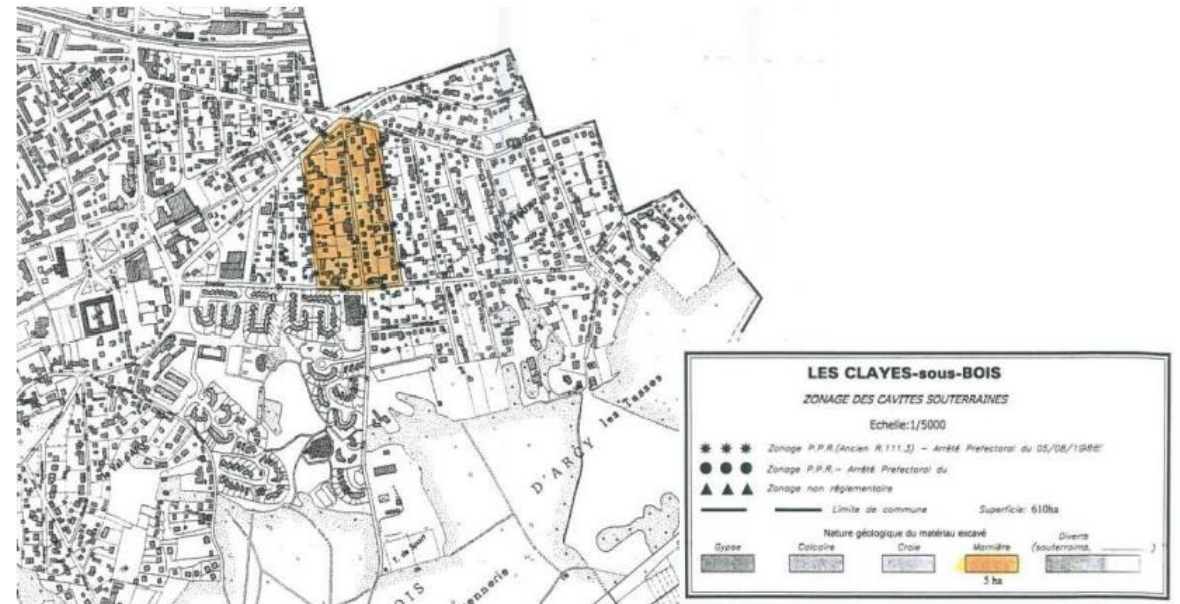
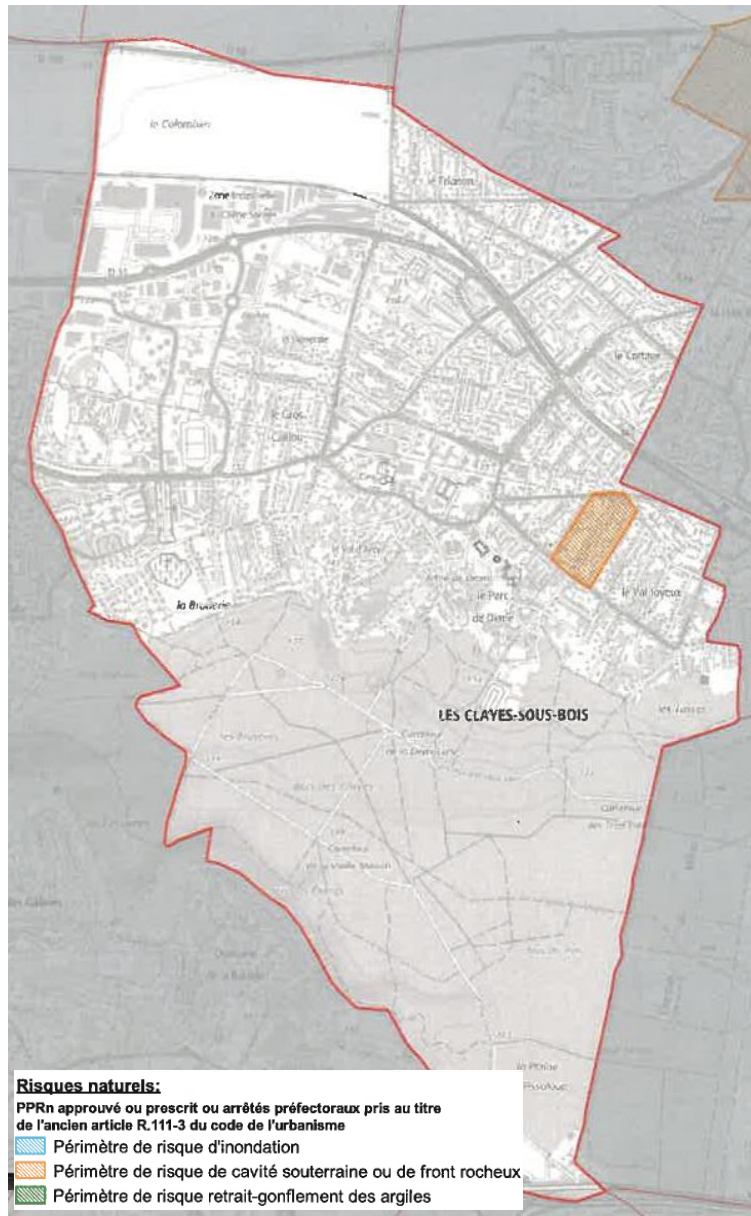
### Effondrement de cavités souterraines

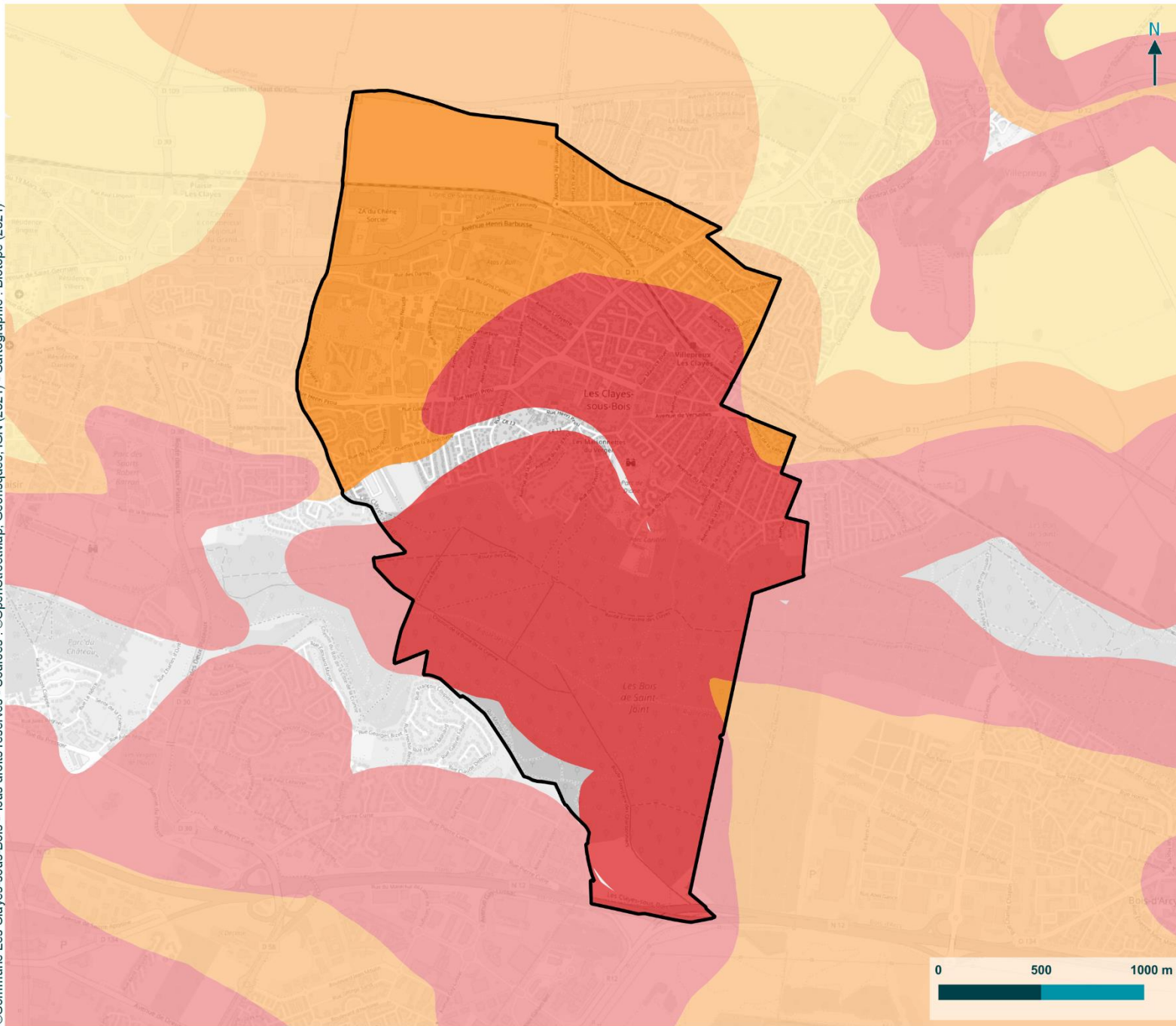
Selon la nature et l'épaisseur des sols et la nature des cavités, la dégradation d'anciennes exploitations souterraines peut entraîner des risques plus ou moins dommageables : affaissements, effondrements ponctuels ou généralisés. Un des enjeux liés au risque d'effondrement de cavités souterraines relève de sa dimension cachée, car invisible des populations et parfois oublié lorsque les cavités sont anciennes.

Selon le Schéma Départemental des carrières des Yvelines, aucune carrière en activité n'est recensée sur la commune des Clayes-sous-Bois. Aussi, aucune ancienne carrière n'a été identifiée par la base de données Minéral Info.

En revanche, la commune est concernée par l'arrêt préfectoral n° 86-400 du 05 août 1986 portant **délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et valant PPRN** depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. L'article 2 de cet arrêté précise notamment que « les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions. ». **Toute opération d'aménagement dans ces secteurs doit faire l'objet d'une étude géotechnique au préalable.**

Le secteur concerné est situé à l'est du territoire communal.





## Aléa retrait-gonflement des argiles

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

 Limites communales

Niveau d'aléa retrait gonflement des argiles

-  Faible
-  Moyen
-  Fort



### III.3. LES 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 des Clayes-sous-Bois est concerné par un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière.

### III.4. LE RISQUE TEMPETE

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 122 km/h à la station de Trappes en 1967.

### III.5. LE 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 des Clayes-sous-Bois 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.

## III.6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

### Les installations classées pour la protection de l'environnement

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).

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulière, relatives à ce que l'on appelle "les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement" (ICPE). Cette législation particulière vise à réduire les dangers ou inconvénients que peuvent présenter les ICPE. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une déclaration en préfecture est nécessaire ;

- Déclaration avec contrôle périodique : l'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service, mais elle fait en plus l'objet d'un contrôle périodique effectué par un organisme agréé par le Ministère chargé du Développement Durable ;
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit en juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées en avril 2010 ;
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La directive n° 2012/18/UE du 04/07/12 dite "SEVESO 3" entrée en vigueur en France le 1er juin 2015, introduit le statut SEVESO des ICPE. Elle impose de nouvelles exigences aux établissements afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux. Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité.

Considérant la base de données Géorisques, la commune des Clayes-sous-Bois compte trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

Nom établissement	Activité	Régime SEVESO	Régime
COBHAM MICROWAVE	Fabrication de composants électroniques	Non Seveso	Autorisation
INITIAL BTB	Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques	Non Seveso	Enregistrement
PERMASWAGE	Fabrication d'équipements hydrauliques et pneumatiques	Non Seveso	Autorisation

La nature des activités de ces trois ICPE implique des émissions polluantes, recensées au registre des émissions polluantes Géorisques :

Nom établissement	Milieu récepteur	Demande biologique en oxygène (DBO5) kg/an	Demande chimique en oxygène (DCO) kg/an	Prélèvements souterrains (m3/an)	Production de déchets dangereux (t/an)	STEP
COBHAM MICROWAVE					48.501	
INITIAL BTB	Ru de Gally	74733	173835	81078	-	THIVERVAL GRIGNON
PERMASWAGE					255.211	

## Les voies de circulation et le 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.

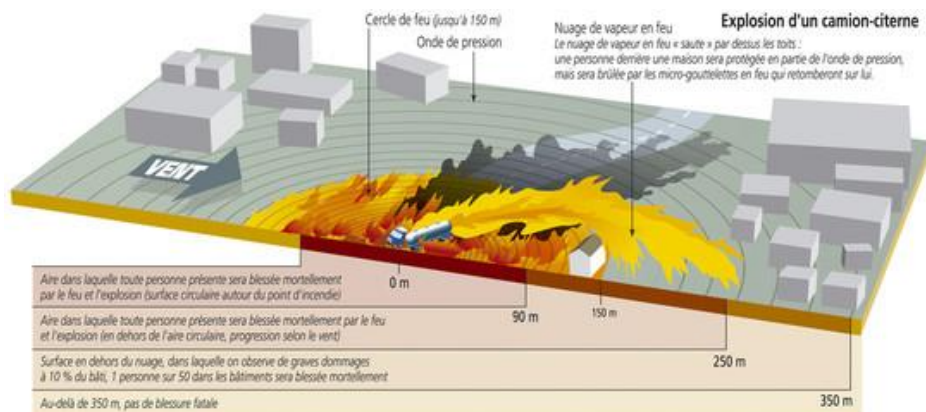


Figure 24 : Illustration du principe d'un risque TMD

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (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.

A l'échelle de la commune, plusieurs axes routiers traversent cette dernière : **la D11 au sud de la zone d'activité, la D98 sur les limites communales nord et est et la ligne de Saint-Cyr à Surdon au sud du secteur agricole.**

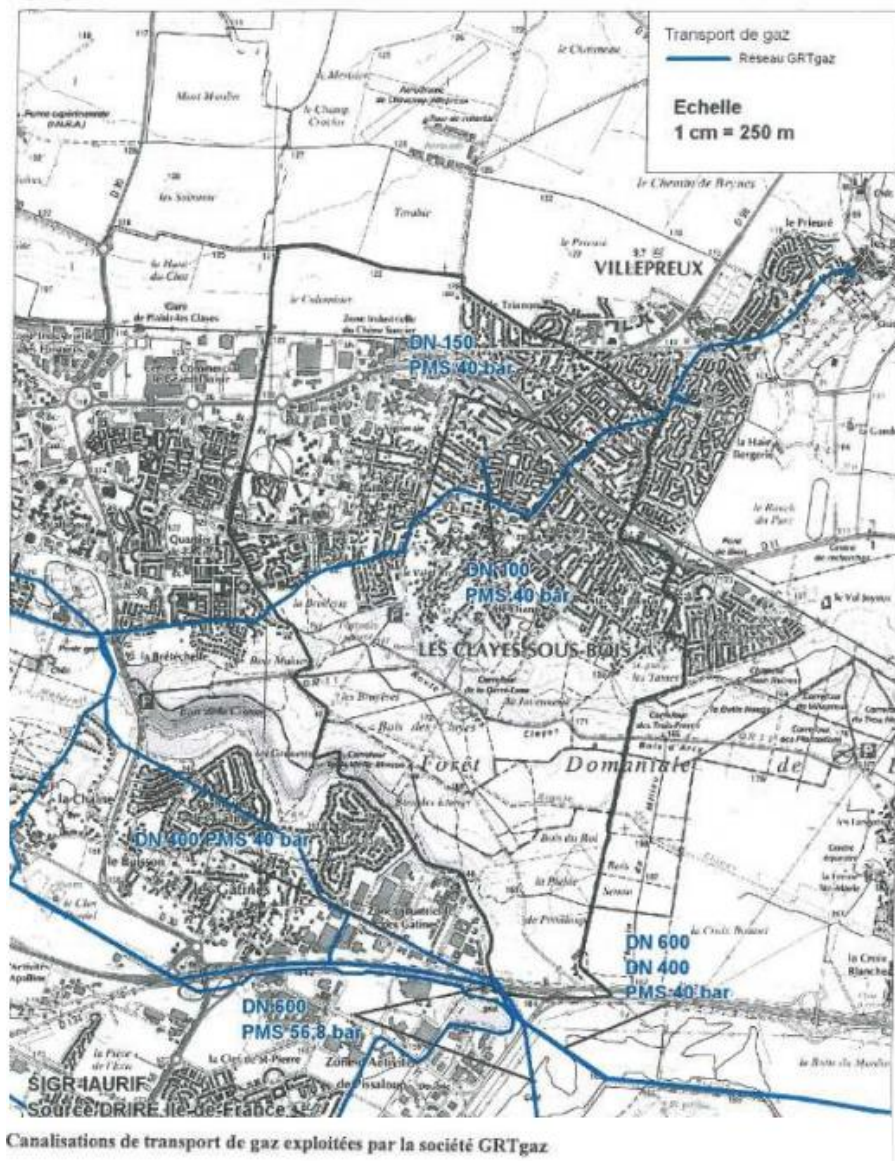
Une **canalisation de transport de Gaz naturel**, réglementée par l'arrêté du 03/07/20 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, **traverse la commune des Clayes-sous-Bois au centre, d'est en ouest.**

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur :

- Dans l'ensemble de la zone de dangers significatifs pour la vie humaine : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation qu'il exploite ;
- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère et 3ème catégorie ;
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'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 600 et PMS 56,8 bar	5 m	245 m	305 m
DN 600 et PMS 40 bar	5 m	180 m	230 m
DN 400 et PMS 40 bar	5 m	105 m	140 m
DN 150 et PMS 40 bar	5 m	30 m	30 m
DN 100 et PMS 40 bar	5 m	15 m	15 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras** : Les distances indiquées sont à considérer avec précaution car prises, de façon majorante, pour une PMS de 67,7 bar.



### 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 16 km et 21 km de la commune des Clayes-sous-Bois. La commune n'est concernée par aucun PPI.

Figure 25 : Canalisations de gaz exploitées par GRT Gaz (source : PLU en vigueur)

## Les risques industriels

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois  
(78)

-  Limites communales
- ICPE
  -  Autorisation
  -  Enregistrement
  -  Non classée
-  Réseau de canalisation de gaz
-  Réseau routier principal
-  Voie ferrée

©Commune Les Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, Géorisques, IGN (2021) - Cartographie : Biotopie (2021)

0 500 1000 m



### III.7. A RETENIR

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
<p>Un territoire ne présentant pas de vulnérabilité particulière face au risque inondation.</p>	<p>Quelques secteurs à l'Est, concernés par un risque inondation par remontées de nappes.</p>
<p>Un encadrement du risque d'effondrement de cavités par l'arrêté préfectoral n° 86-400 du 05 août 1986 portant délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et valant PPRN.</p>	<p>Des sols augmentant la vulnérabilité du territoire face aux risques de mouvements de terrain avec notamment la présence de marnes et d'argiles induisant un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.</p>
<p>Le territoire est concerné par un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière</p>	<p>Une ancienne zone d'exploitation souterraine recensée, pouvant entraîner des dommages plus ou moins importants (affaissements, effondrements ponctuels ou généralisés).</p>
<p>Aucun site SEVESO n'est identifié sur la commune.</p>	<p>Territoire soumis à un potentiel risque radon de catégorie 1.</p>
<p>Aucun risque nucléaire identifié.</p>	<p>Trois ICPE recensées sur la commune.</p>
	<p>Territoire concerné par le risque de transport de matières dangereuses : D11, D98, ligne de Saint-Cyr à Surdon et une canalisation de transport de Gaz naturel.</p>

#### Enjeux

- Prendre en compte le risque inondation par remontée de nappe et inondation de cave, localisé en limite Est de la commune
- Améliorer la connaissance de l'ancienne zone d'exploitation souterraine et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines
- Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles
- Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (D11, D98, ligne de Saint-Cyr à Surdon) et de la canalisation GRT Gaz

## IV. SANTE HUMAINE

### IV.1. QUALITE 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...

Gaz surveillé pour son impact sur la santé et l'environnement ainsi que pour sa réactivité chimique (précurseur de particules secondaires), le NH<sub>3</sub> 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 la commune des Clayes-sous-Bois, les résultats observés en termes de qualité de l'air sont les suivants :

Tableau 2 : Emissions annuelles de polluants atmosphériques sur la période 2005-2018 (source : Airparif)

	2005	2010	2012	2015	2018	Bilan 2005-2018
SO <sub>2</sub> t/an	11,5	3,8	3,1	2,9	2,7	-8,8
NO <sub>x</sub> t/an	59,2	52,6	47,9	43,6	39,9	-19,3
COVNM t/an	136,8	103,3	90,5	82,8	80,8	-56
NH <sub>3</sub> t/an	3,6	3,6	3,3	3,1	3,1	-0,5
PM <sub>10</sub> t/an	22,1	21,2	19,9	18	17,3	-4,8
PM <sub>2.5</sub> t/an	17,8	16,7	14,9	13	12,4	-5,4

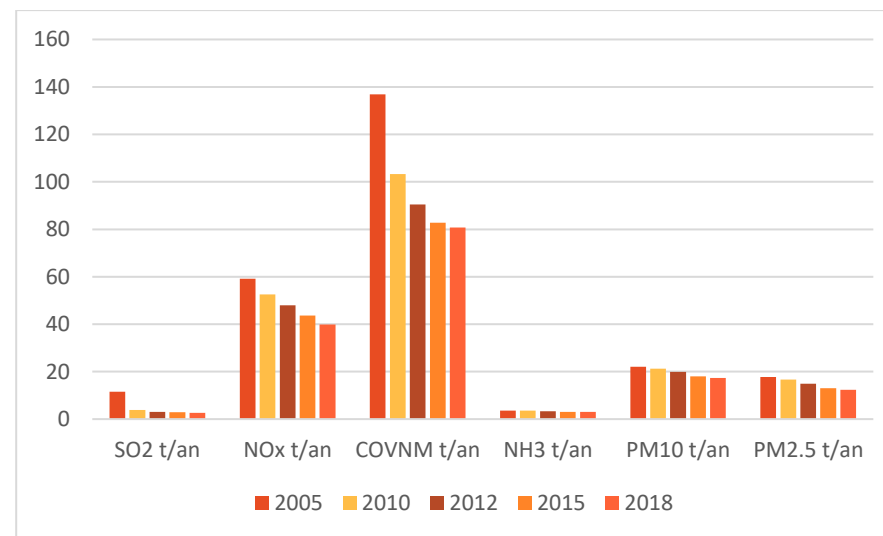


Figure 26 : Emissions annuelles de polluants atmosphériques sur la période 2005-2018 (source : Airparif)

Les polluants atmosphériques majoritaires sur la commune des Clayes-sous-Bois sont les oxydes d'azote (NH<sub>3</sub>) et les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM). Pour l'ensemble des polluants étudiés, les émissions sont en baisse sur la période 2005-2018, en particulier pour le NH<sub>3</sub> avec une baisse de 19,3 t/an et les COVNM qui ont connu une décroissance de 56 t/an entre 2005 et 2018.

Le **secteur résidentiel est majoritaire concernant les émissions de la plupart des polluants atmosphériques** étudiés. Il représente 76% des émissions de SO<sub>2</sub>, 50% des émissions de COVNM, 59% des émissions de PM<sub>10</sub> et 75% des émissions de PM<sub>2.5</sub>. Bien que prépondérant concernant les polluants NO<sub>x</sub> et NH<sub>3</sub>, le secteur résidentiel n'est pas majoritaire pour ces derniers. En effet, le transport routier est la cause de 38% des émissions de NO<sub>x</sub> et 47% des émissions de NH<sub>3</sub> sont liées aux activités agricoles.

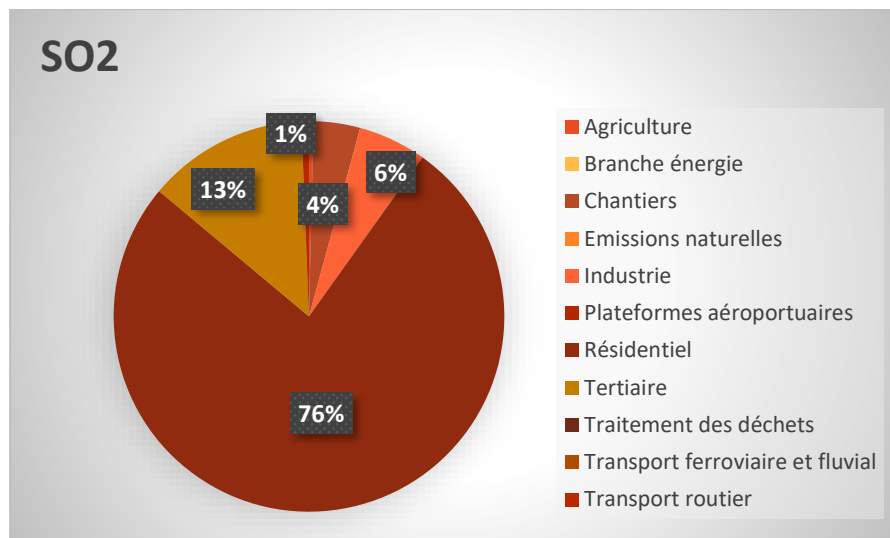


Figure 27 : Emissions de SO2 (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif)

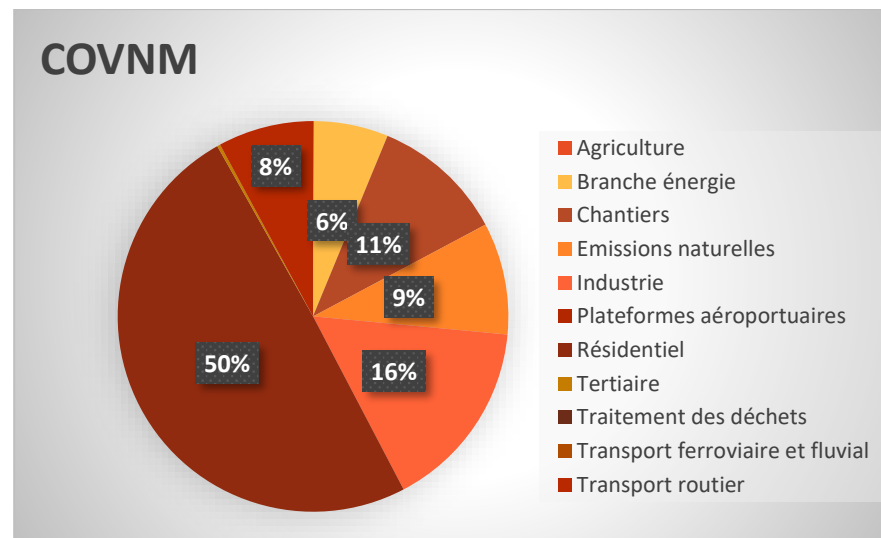


Figure 29 : Emissions de COVNM (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif)

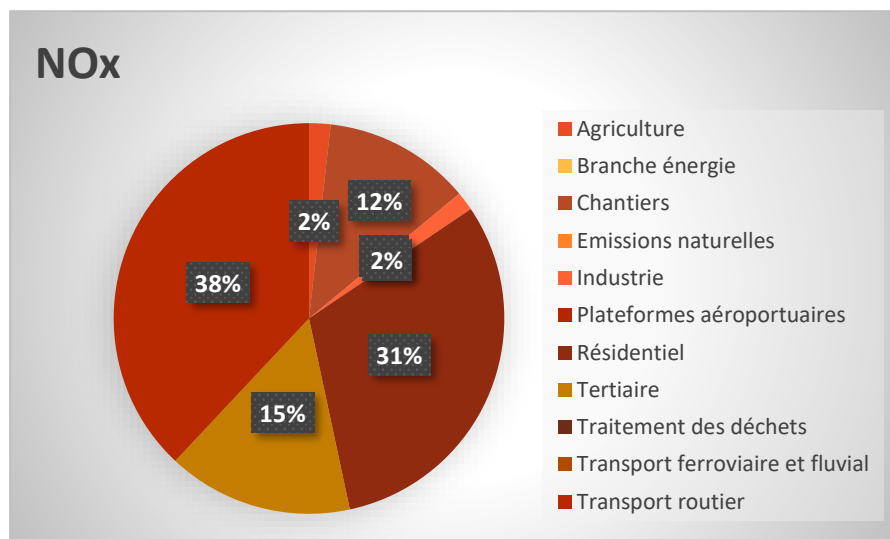


Figure 28 : Emissions de NOx (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif)

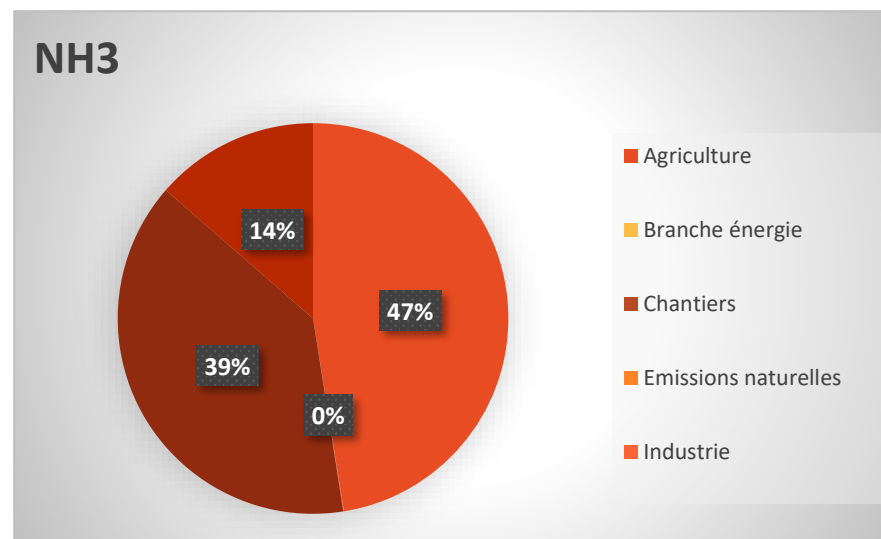


Figure 30 : Emissions de NH3 (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif)

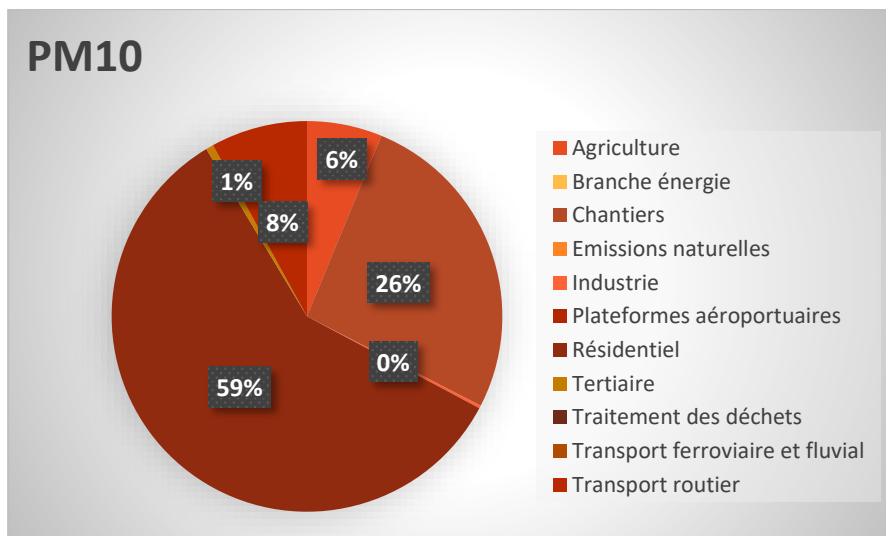


Figure 31 : Emissions de PM10 (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif)

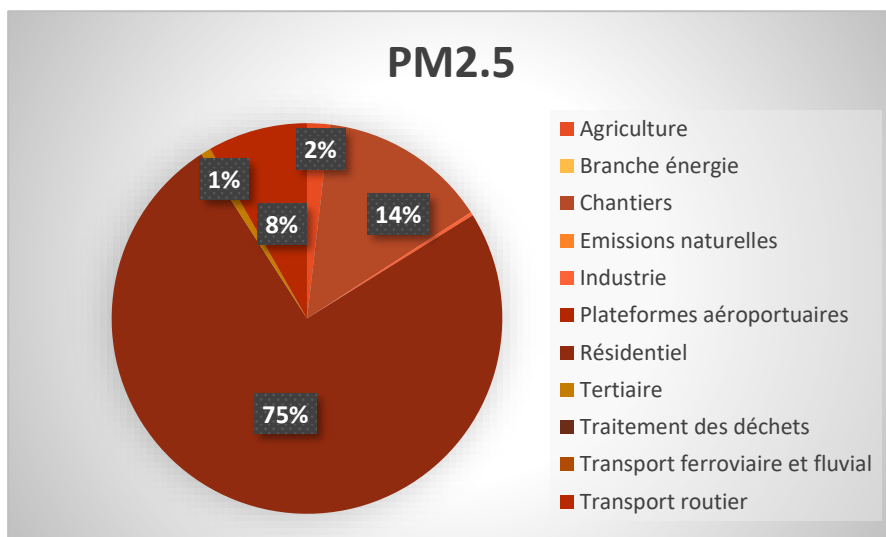


Figure 32 : Emissions de PM2.5 (t/an) par secteurs sur la période 2005-2018 (Airparif)

Selon le PPA d'Île-de-France approuvé le 31 janvier 2018, la commune des Clayes-sous-Bois est située en **zone sensible pour la qualité de l'air**. D'après le PPA, ces zones sont dites sensibles en raison de l'existence de circonstances particulières locales conduisant à une accumulation de la pollution atmosphérique dont les effets sont néfastes : effets sur la santé humaine, nuisances aux ressources biologiques et aux écosystèmes ou détérioration des biens matériels. Ainsi, toute commune à l'intérieur de laquelle une personne au moins ou un espace naturel protégé est potentiellement impacté(e) par un dépassement des valeurs limites de NO2 ou de PM10 est classée comme « sensible pour la qualité de l'air ».

## IV.2. POLLUTION

### 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.

Aucun site BASOL ni aucun Secteur d'Information sur les sols n'est identifié sur le territoire communal (Cf. tableau ci-dessous).

Les sites BASIAS recensés sont quant à eux très nombreux. Au total, la commune des Clayes-sous-Bois en compte 36. Il s'agit notamment d'anciennes stations-services, garages et fabrication de matériaux ayant pu générer des dépôts de déchets.

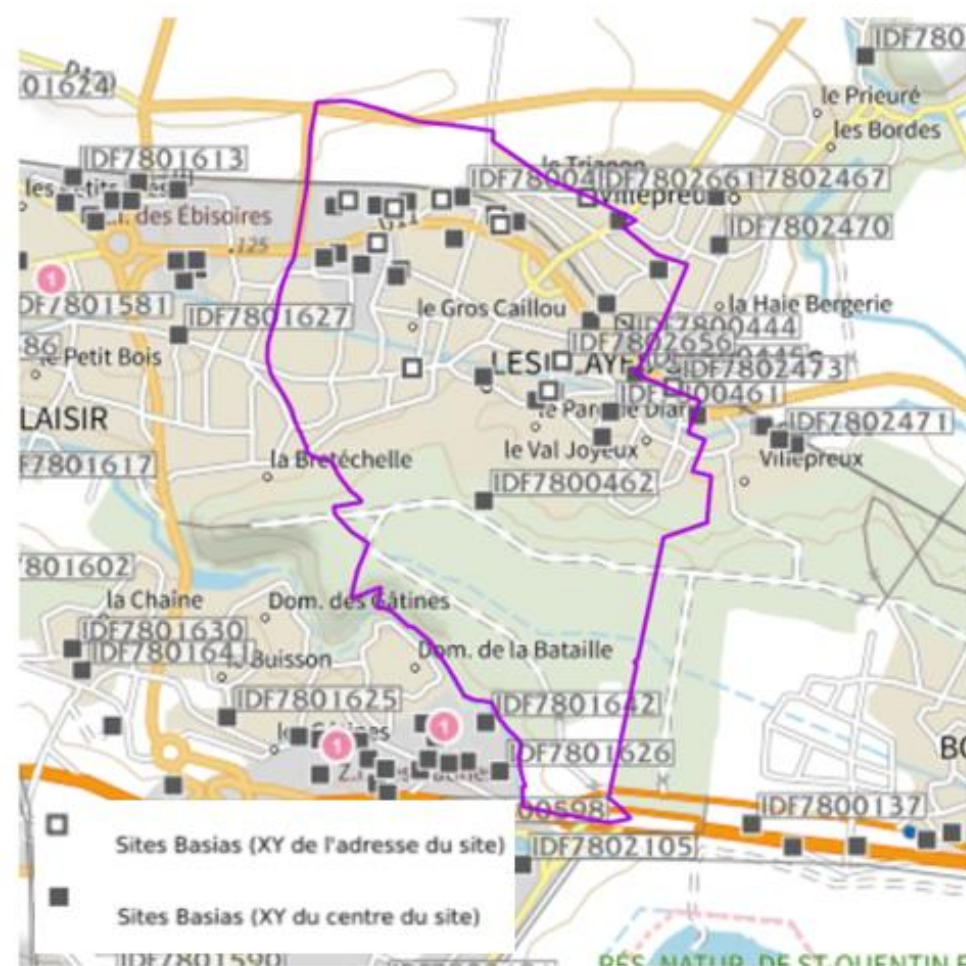


Figure 33 : Sites BASIAS (source : Géorisques)

Tableau 3 : Liste des anciens sites industriels et activités de service BASIAS (source : Géorisques)

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Libellé activité	Etat occupation
IDF7800440	BTB (SOCIETE), anc. GALLIA (SOCIETE)	Barbusse (avenue Henri) (RD 11)	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	En activité
IDF7800441	HYPER TECHNOLOGIE (SOCIETE), anc. HYPER CBM (SOCIETE), anc. FENWICK (SOCIETE), + anc. SOCIETE NOVERSAT	Dames (28, rue des)	Fabrication d'équipements de communication (d'émission et de transmission, téléphone, radar,), Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
IDF7800442	NOMADES		Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	En activité
IDF7800443	BP FRANCE (S.A.), anc. BP (S.A. DES PETROLES)	Barbusse (avenue Henri)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité
IDF7800444	AUTOCLAYES (GARAGE), anc. MOBIL OIL FRANCAISE (S.A.)	Bellevue (14-18, avenue de)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	En activité
IDF7800445	SOC ?	Bois (33, rue du)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Ne sait pas
IDF7800446	MOATTI FILTRATION (S.A.)- GROUPE ALFA LAVAL	Chêne Sorcier (ZI Le )	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Fonderie	En activité
IDF7800447	VINCENT ET CIE (SOCIETE DES ETABLISSEMENTS)	Cormier (chemin du)	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	Ne sait pas
IDF7800449	LELEU (SOCIETE MARCEL)		Mécanique industrielle	Activité terminée
IDF7800450	GUIDE (SOCIETE MECANIQUE DE LA)		Mécanique industrielle	Ne sait pas
IDF7800451	PERMASWAGE (S.A.), Industrie de l'aéronautique et de l'espace	Dames (5, rue des)	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	En activité
IDF7800452	SEDITECH (S.A.)	Dames (20, rue des)	Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses)	Ne sait pas

<b>IDF7800453</b>	CHAVILLE (SOCIETE SOUDURE, TÔLERIE ET CHAUDRONNERIE DE) et TÔLERIE AUTOMOBILE ET INDUSTRIELLE (S.A.)	Jaures (rue Jean) + CD 161	Chaudronnerie, tonnellerie	Ne sait pas
<b>IDF7800454</b>	SOC ?	Ferry (rue Jules)	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Activité terminée
<b>IDF7800455</b>	JO PRESSING	Gare (1, place de la)	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	En activité
<b>IDF7800456</b>	BULL (S.A.), anc. CII HONEYWELL BULL (SOCIETE), anc. SOCIETE AUXILIAIRE POUR L'ELECTRONIQUE INDUSTRIELLE	Jaures (avenue Jean)	Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	En activité
<b>IDF7800457</b>	SOC ?	Jouet (10, avenue)	Cultures permanentes (légumes, céréales, fruits, fleurs, pépinières)	Activité terminée
<b>IDF7800458</b>	LACROUTS CAZENAVE (SOCIETE)	Kennedy (10-12, avenue du Président)	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Activité terminée
<b>IDF7800459</b>	GOUET (S.A. ANDRE)	Prou (11bis, avenue Henri)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité
<b>IDF7800460</b>	Clayes (Garage des)- agent CITROËN	Prou (56 (et/ou 59), rue Henri)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée
<b>IDF7800461</b>	FORAGES ET MATERIEL (S.A.) (ANCIENNES MAISONS BECOT ET PORTET)	Stade (rue du)	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	Ne sait pas
<b>IDF7800462</b>	DECHETTERIE MUNICIPALE	Duclos (rue J.)	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	En activité
<b>IDF7800463</b>	STAVO (SOCIETE LES CARS)	Versailles (avenue de) + Parc (2, avenue du)	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	En activité
<b>IDF7800464</b>	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION (S.A.), anc. TOTAL FRANCE COMPAGNIE DE RAFFINAGE ET DE DISTRIBUTION (S.A.)	Vignes (chemin des) + CD161	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité

<b>IDF7800465</b>	AU BLANC COTTAGE (pressing)	Villepreux (6, rue de)	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	En activité
<b>IDF7800466</b>	CALTEX (Station service) - Restaurant Les Cottages	Villepreux (48, avenue de)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Ne sait pas
<b>IDF7802656</b>	LAV'CLUB	Jouet (10, rue M.)	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	En activité
<b>IDF7802657</b>	BARROS (garage)	Prov (119, rue H.)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
<b>IDF7802658</b>	FESSARD (concessionnaire NISSAN)	Prov (8, rue H.)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
<b>IDF7802659</b>	GARAGE LEVILLY	Dames (18, rue des)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
<b>IDF7802660</b>	MAURI (concessionnaire CITROEN)	Entrepreneurs (4, rue des)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
<b>IDF7802661</b>	GARAGE SALTI	Saint Germain (1, avenue)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
<b>IDF7802662</b>	V W CONNECTION	Kennedy (8, avenue du président)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
<b>IDF7802663</b>	ALFA LAVAL	Barbusse (rue H.) CD 161	Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs...)	En activité
<b>IDF7802664</b>	CULLIGAN FRANCE	Kennedy (4, avenue du président)	Captage, traitement et distribution d'eau potable ou industrielle	En activité
<b>IDF7802706</b>	PONROY (LABORATOIRE YVES)	Chêne Sorcier (ZI du)	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	En activité

### IV.3. NUISANCES SONORES ET LUMINEUSE

#### Nuisances sonores

Le bruit constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les Français. Selon une enquête statistique réalisée en mai 2010 par la TNS-SOFRES, le bruit dû aux transports apparaît comme la principale source de nuisance (54%). La loi de 1992 relative à la maîtrise des nuisances aux abords des infrastructures de transport terrestre impose la réalisation d'un classement des voies sonores, ainsi que la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure. A l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées aux futurs pétitionnaires des permis de construire afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les périmètres de recul le long de la voie doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (annexe des PLU ou POS en vigueur).

Cette réglementation a été complétée par la directive de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, qui impose aux grandes agglomérations et pour les principales infrastructures de transports, la réalisation de cartes de bruit stratégiques. Ces dernières conduisent à l'adoption de plans de prévention du bruit dans l'environnement - PPBE.

Les PPBE et cartes de bruits utilisent deux indices européens :  $L_{den}$  (niveau du bruit annuel perçu sur une journée de 24h) et  $L_n$  (indice du niveau sonore moyen annuel entre 22h et 6h). L'unité utilisée est le décibel pondéré A dB(A). L'arrêté du 4 avril 2006 fixe des valeurs limites en dB(A) selon les facteurs  $L_{den}$  et  $L_n$  :

Tableau 4 : Valeurs limites en dB(A) fixées à l'article 7 de l'arrêté du 4 avril 2006 (source : PPBE SQY)

Indicateur de bruit	Aérodromes	Routes/lignes à grande vitesse	Voie ferrée conventionnelle	Activité industrielle
$L_{den}$	55	68	73	71
$L_n$	/	62	65	60

Dans un guide récent de 2018<sup>1</sup>, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) donne des valeurs limites plus contraignantes :

Tableau 5 : Seuils recommandés par l'OMS (source : PPBE SQY)

Indicateur de bruit	Aérodromes	Routes/lignes à grande vitesse	Voie ferrée conventionnelle	Activité industrielle
$L_{den}$	45	53	54	/
$L_n$	40	45	44	/

**Un projet de PPBE est en cours sur le territoire intercommunal de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.** Selon ce dernier, à l'échelle de la communauté d'agglomération, la population est exposée à une ambiance sonore calme à modérée, représentative d'un milieu péri-urbain et urbain.

Certains secteurs présentent toutefois des dépassements de seuils de bruits multi-source. C'est le cas de la commune des Clayes-sous-Bois avec le passage de la **RD 11 et de la voie ferrée** qui traversent le nord du territoire.

<sup>1</sup> Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne, OMS, 2018

Par ailleurs, plusieurs axes routiers sont considérés comme des éléments à enjeux à l'échelle de la commune en raison de dépassement de seuils routiers et ferroviaires : **la rue Henri-Prou au centre, le chemin des Vignes, la rue Jules Massenet, l'avenue du Val Joyeux au nord-est, la RD 11 au niveau de l'avenue Henri Barbusse et la voie ferrée.**

Ainsi, les secteurs à enjeux en termes de nuisances sonores sont principalement concentrés au nord-est des Clayes-sous-Bois.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> échéance des Yvelines a été approuvé par délibération du 17 avril 2020. Il concerne les routes départementales de plus de 3 millions de véhicules/an.

Il relève les communes concernées par un dépassement des seuils limites d'exposition (Lden > 68 dB (A) et Ln > 62 dB (A)). Sur la commune des Clayes-sous-Bois **14 personnes et 3 bâtiments** sont exposés à une ambiance sonore supérieure à 68 dB (A).

Aussi, la commune est concernée par l'arrêté n°215/DUEL complété par l'arrêté préfectoral n°03-59/DUEL relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Les tronçons d'infrastructures classés sont les suivants :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie	Largeur de secteur affecté par le bruit
<b>Voies routières non communales</b>			
<b>RN 12</b>	Totalité	1	300m
<b>RD 11</b>	Totalité	3	100m
<b>RD 98</b>	Totalité	3	100m
<b>Voies routières communales</b>			
<b>Rue Henri Prou</b>	Limite Plaisir Rue J. Duclos	4	30m
	Rue J. Duclos Avenue Jules Ferry	3	100m

Santé humaine

<b>Avenue Jules Ferry</b>	Avenue J. Jaurès	4	30m
<b>Rue Massenet</b>	Chemin des vignes RD 11	3	100m
<b>Avenue de Versailles</b>	Limite Villepreux RD 11 Avenue H. Prou	4	30m
<b>Chemin des Vignes</b>	Rue de Massenet Avenue J. Ferry	4	30m
<b>Avenue de Saint-Germain</b>	Limite de Villepreux Avenue de Chavenay	1	300m
<b>RD 98 Déviation de la RD 98</b>	Totalité	3	100m
<b>Voies ferrées</b>			
<b>Ligne n°395</b>	Totalité	4	30m

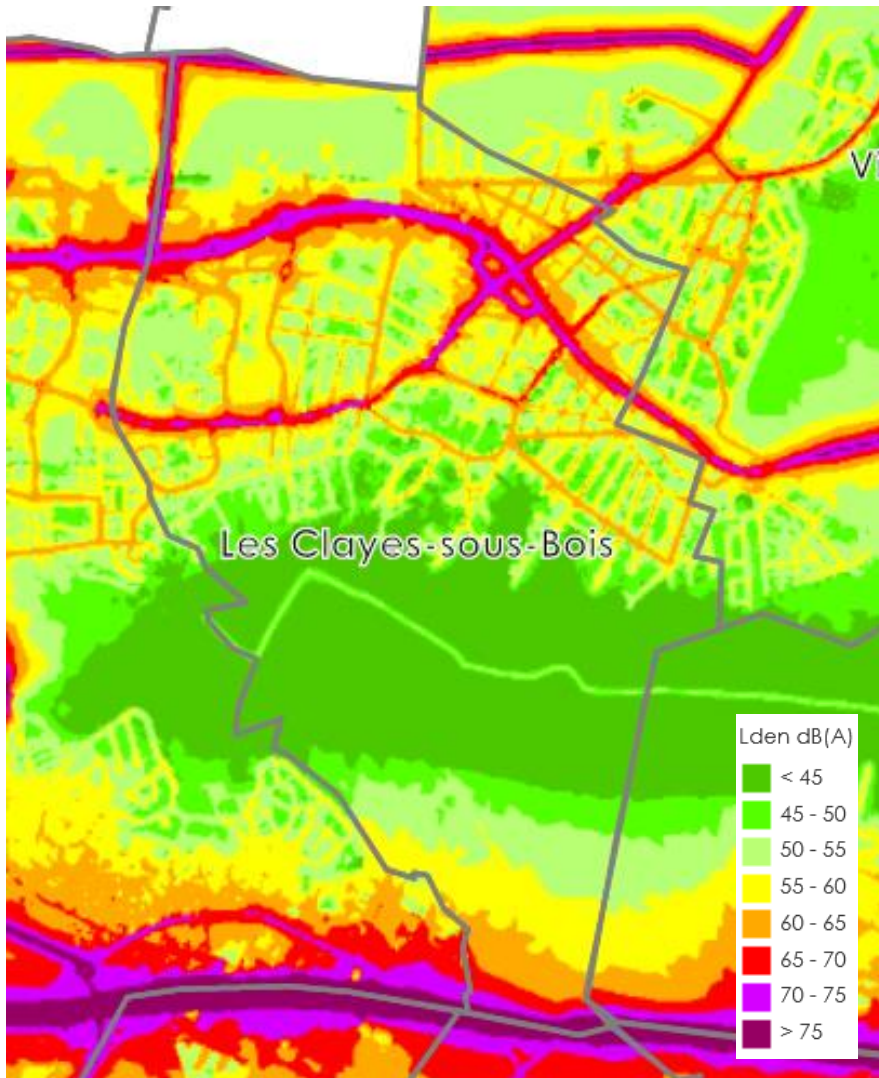


Figure 34 : Carte des niveaux sonores routiers (source : Bruitparif)

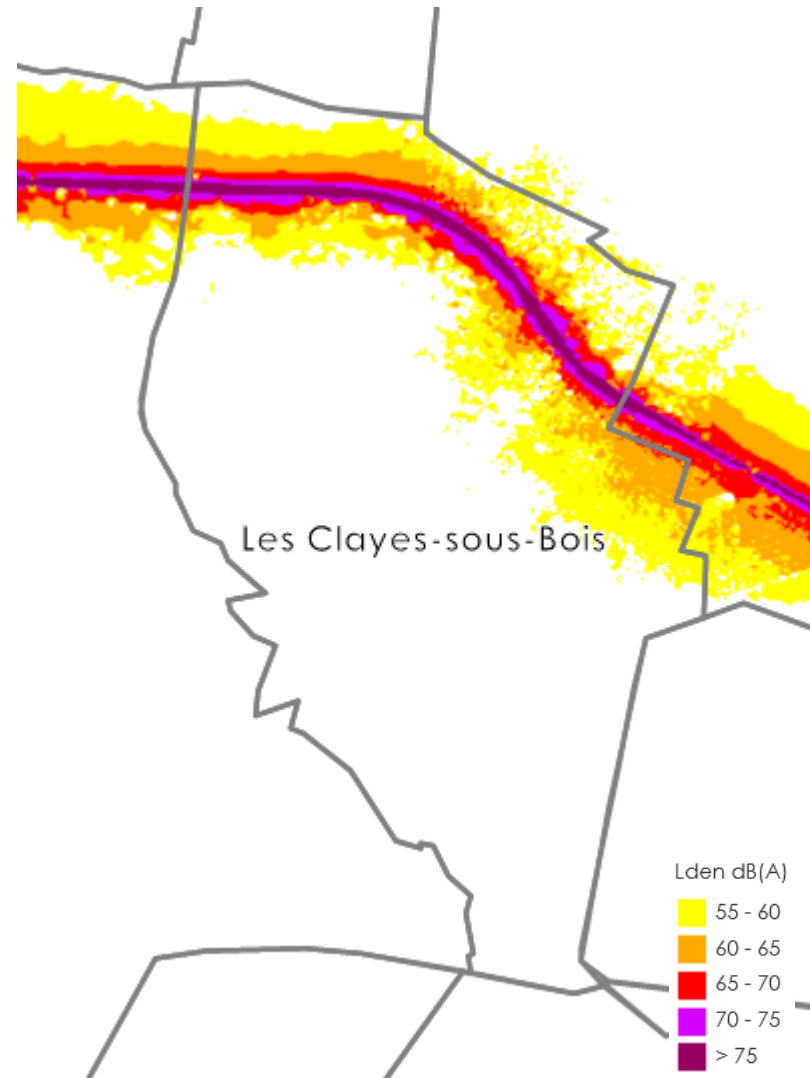


Figure 35 : Carte des niveaux sonores ferroviaires (source : Bruitparif)

### L'aérodrome de Chavenay-Villepreux

La commune des Clayes-sous-Bois est concernée par le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux, approuvé le 17 janvier 2022.

Le PEB est un document prévu par la loi 85-696 du 11 juillet 1985 qui régit l'urbanisme au voisinage des aéroports de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il délimite les zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles la construction de logements est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant. Il empêche que de nouveaux riverains soient gênés par les nuisances sonores.

Le PEB est également un document d'urbanisme qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs, en interdisant ou en limitant les constructions dans le secteur concerné, pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Il anticipe à l'horizon 15/20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne.

Le PLU des Clayes-sous-Bois se doit d'être compatible avec les dispositions particulières des zones aéroportuaires afin d'adapter les capacités d'urbanisation dans ces zones.

Au sein du PEB, quatre zones sont définies. **Le nord de la commune est concerné par les zonages C et D** du PEB :

- Zone de bruit fort A : Zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.
- Zone de bruit fort B : Zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62.
- Zone de bruit modéré C : Zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden 57
- Zone de bruit D : Zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50 facultative mais dont la définition a été souhaitée par les communes.

Etant donné que la zone C ne concerne que des **terres agricoles**, il n'y a pas d'impacts directs à relever. La zone D concerne quant à elle **22 habitations individuelles, 5 bâtiments agricoles, industriels, équipements et 1 établissement commercial ERP**. La zone D ne donne cependant nullement lieu à des restrictions de droit à construire.

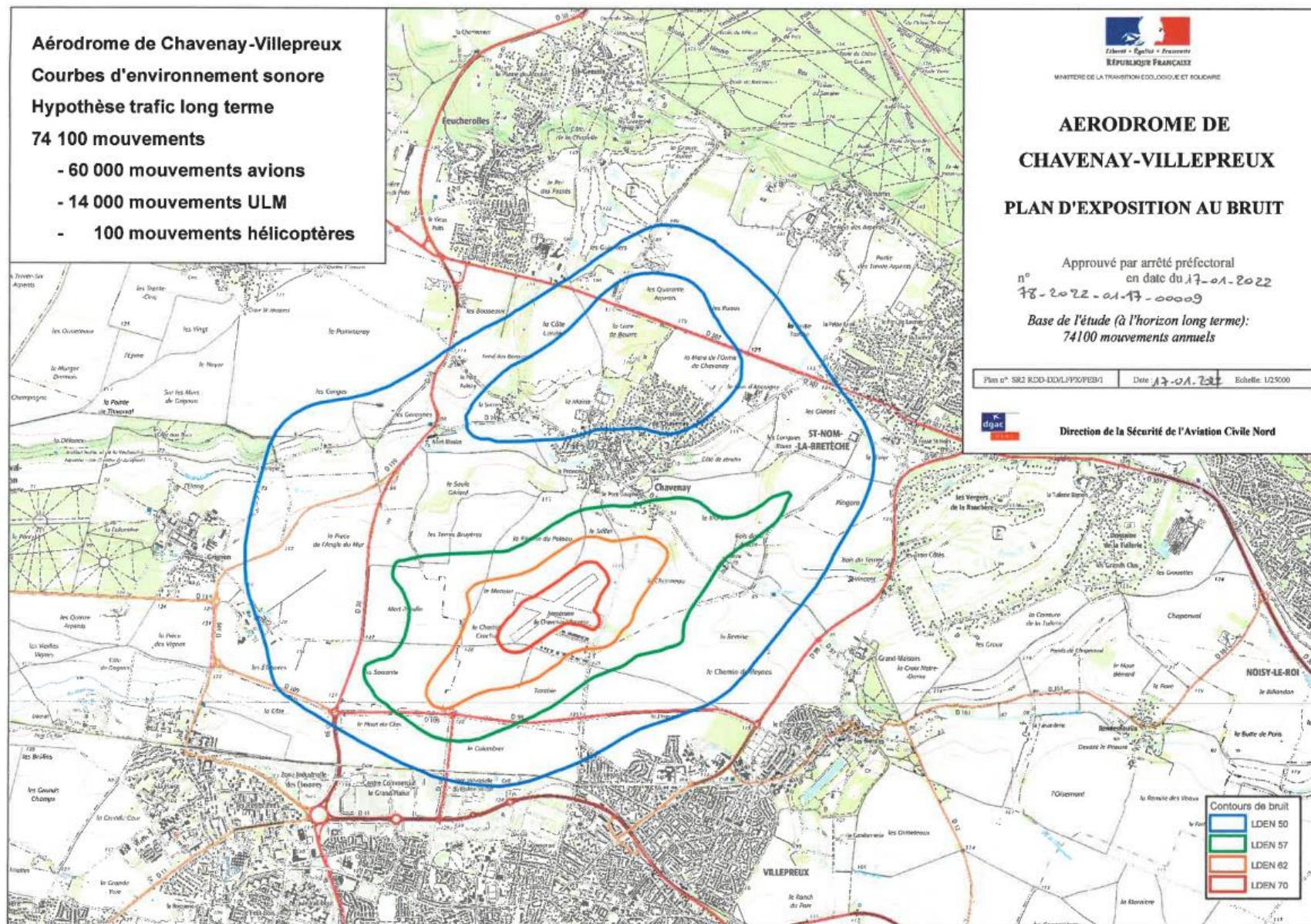


Figure 36 : PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux

### Nuisances lumineuses

La pollution lumineuse se dégrade vers l'est, en direction de Paris et s'amenuit à l'ouest, en direction de la forêt domaniale de Dreux. La commune des Clayes-sous-Bois, en périphérie de Paris, se caractérise par une **pollution lumineuse assez marquée**, notamment au niveau de l'enveloppe urbaine. La pollution est toutefois moins importante au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy au sud et au niveau des terres agricoles, au nord.

## IV.4. RAYONNEMENTS ELECTROMAGNETIQUES

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.

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 µT ».

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

Figure 37 : Valeurs limites d'exposition du public (Décret n°2002-775)

**Aucune ligne électrique haute tension** du réseau RTE n'est recensée sur la commune des Clayes-sous-Bois. Toutefois, il existe **9 antennes relais**.

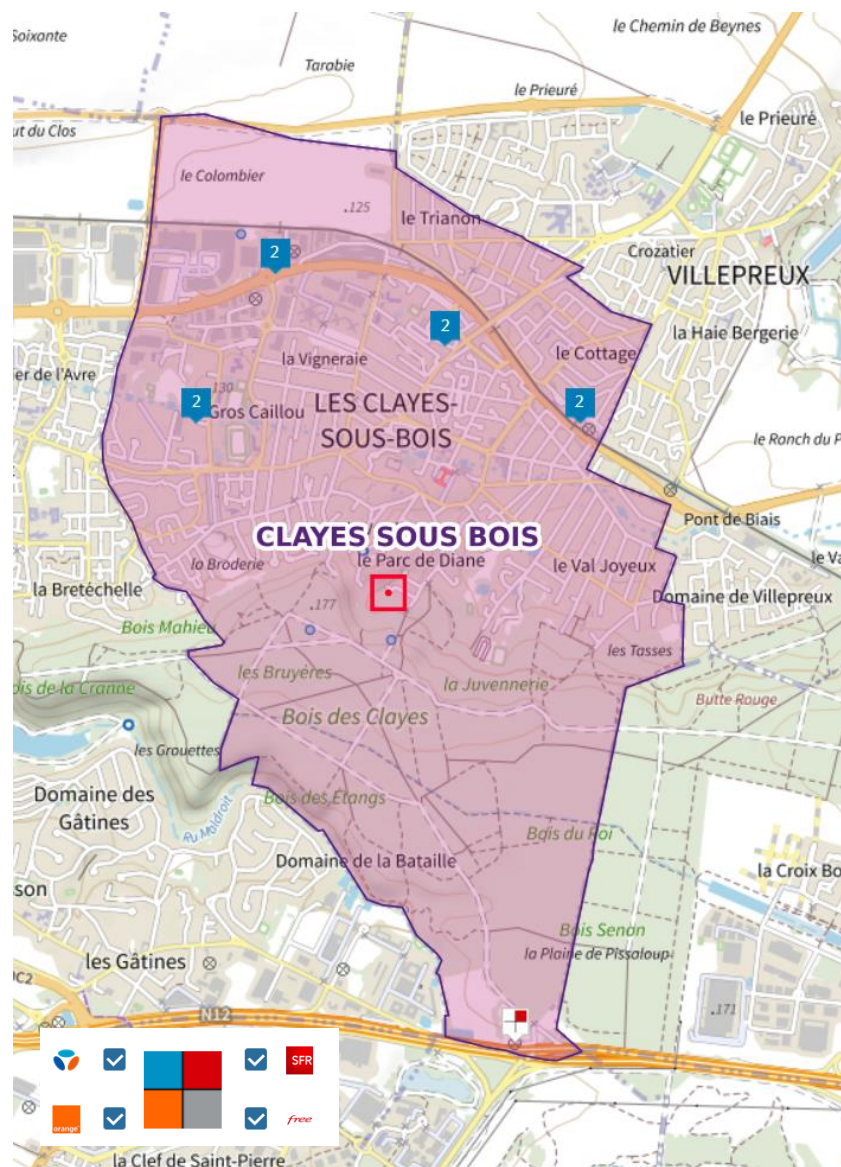


Figure 38 / Localisation des antennes relais sur la commune des Clayes-sous-Bois (source : Agence Nationale des Fréquences)

## IV.5. LA GESTION DES DECHETS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est gestionnaire des déchets ménagers sur les 12 communes du territoire intercommunal, ce qui représente une population de 230 000 habitants environ. C'est donc elle qui a la charge de la gestion des déchets et ordures ménagères sur la commune des Clayes-sous-Bois.

La pré-collecte des ordures ménagères, des emballages et papiers ainsi que du verre s'effectue dans des bacs distincts. En complément, **316 points d'apport volontaire** (PAV) sont installés sur le territoire intercommunal, dont une quinzaine sur la commune des Clayes-sous-Bois. Le parc des bornes de verre a d'ailleurs été rénové en 2019. Deux prestataires se chargent de la collecte, il s'agit de SEPUR pour la commune des Clayes-sous-Bois.

La communauté d'agglomération est dotée de **7 déchetteries**, dont une sur la commune des Clayes-sous-Bois. Ce site est ouvert du mercredi au dimanche. Concernant le traitement des déchets (ordures ménagères, emballages et papiers et verre), la majorité du tonnage est traité par le SIDOMPE (Syndicat Intercommunal de Destruction des Ordures Ménagères et de Production d'Énergie) dont le centre de tri et de valorisation des déchets ménagers sont situés sur la commune de Thiverval-Grignon. Le centre de tri a par ailleurs fait l'objet de travaux d'extension dont la fin est prévue en milieu d'année 2022. D'autres prestataires sont mobilisés pour les autres types de déchets :

Flux	Mode de traitement	Collectivité ou entreprise	Site
<b>OMR</b>	Valorisation énergétique	SIDOMPE	Thiverval-Grignon (78)
<b>Emballages et papiers</b>	Tri	SIDOMPE	Thiverval-Grignon (78)
<b>Verre</b>	Transfert	SIDOMPE	Thiverval-Grignon (78)
<b>Déchets végétaux (porte à porte et déchetterie)</b>	Compostage	SEPUR	Thiverval-Grignon (78)
<b>Encombrants</b>	Tri	SEPUR / CR2T	Thiverval-Grignon (78)
<b>Textiles</b>	Tri	Le Relais Ecotextile Croix Rouge Française	Chanteloup-les-Vignes (78) Appilly (60) Divers
<b>Gravats</b>	Stockage	SEPUR	Divers
<b>Tout venant</b>	Tri	SEPUR	Thiverval-Grignon (78)
<b>Ferrailles, Cartons, bois (déchetterie)</b>	Valorisation matière	SEPUR	Divers
<b>Déchets ménagers spécifiques (déchetterie)</b>	Centre de traitement spécifique	SEPUR	Divers
<b>Autres flux dédiés: pneus (Aliapur), meubles (Eco-mobilier), DEEE (Ecologic), lampes (Recylum), piles (Corepile), huile alimentaire usagée (Sepur)</b>			

## IV.6. A RETENIR

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
Une baisse des émissions de polluants atmosphériques réglementés sur la période 2005-2018	Territoire classé en zone sensible pour la qualité de l'air par le PPA d'Île-de-France. 36 sites BASIAS recensés.
Aucun site BASOL et SIS recensé.	Des nuisances sonores à proximité des grands axes routiers avec des dépassements de bruits multi-sources aux abords de la D11.
Aucune ligne électrique haute tension du réseau RTE n'est recensée	Territoire concerné par le PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux. Pollution lumineuse à considérer sur l'ensemble du territoire, en particulier au nord.

### Enjeux

- Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation aux abords de la D11 et de la voie ferrée, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes...)
- Prendre en compte le règlement du PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux
- 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
- Favoriser les moyens de déplacement doux afin de limiter voire diminuer la pollution atmosphérique émise par les moyens de transports à combustion

## V. EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Sources : Schéma Directeur d'Assainissement de Saint-Quentin-en-Yvelines, Observatoire national des services d'eau et d'assainissement, Portail d'information sur l'assainissement communal, Suivi écologique de Saint-Quentin-en-Yvelines (78) – SGS France

### V.1. RESSOURCES EN EAU

Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 6 avril 2022, fixe des objectifs en termes de qualité et de quantité de la ressource en eau. Afin de participer à l'atteinte de ces objectifs, le PLU est tenu d'être compatible avec les dispositions déclinées dans le SDAGE :

#### Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

- Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
  - o Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers
  - o Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique
- Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses
  - o Disposition 2.4.2 – Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

#### Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

- 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
  - o 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

- o Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés
- o Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

#### 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

- Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques
  - o Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules
  - o Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Le Plan d'Aménagement et de Gestion des Durables (PAGD) du SAGE Mauldre relève également des enjeux concernant la qualité et les prélèvements de la ressource en eau :

- Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels
  - o Objectif général 2.1 : Reconquérir la qualité patrimoniale et biologique des cours d'eau
  - o Objectif général 2.3 : Gérer quantitativement les eaux superficielles
  - o Objectif général 2.4 : Fiabiliser le fonctionnement des systèmes épuratoires par tout temps
  - o Objectif général 2.5 : Diminuer les concentrations en substances dangereuses et micropolluants
- Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine
  - o Objectif général 3.1 : Améliorer la qualité des eaux souterraines
  - o Objectif général 3.2 : Assurer l'équilibre ressources / besoins

## V.2. EAU POTABLE

Sur le territoire communal des Clayes-sous-Bois, la distribution d'eau potable est assurée par AQUAVESC depuis 2019.

La population de la commune est desservie en eau potable par une eau souterraine, prélevée dans le champ captant de Croissy, propriété d'AQUAVESC (capacité 120 000 m<sup>3</sup> /jour pour 11 forages). Elle est acheminée, puis traitée à l'usine de production de Louveciennes et importée sur le territoire communal par la conduite d'adduction au Sud de la forêt domaniale de Bois d'Arcy.

En 2020 et à l'échelle des communes des Clayes-sous-Bois, Plaisir et Thiverval-Grignon, 10 385 clients ont été desservis par le réseau de distribution d'eau potable de 204,2 km. En 2020, sur la commune des Clayes-sous-Bois, ce sont 909 698 m<sup>3</sup> d'eau potable qui ont été mis en distribution, pour un volume consommé autorisé de 809 934m<sup>3</sup>.

Sur la commune des Clayes-sous-Bois, le rendement du réseau s'élève à 93,31% avec un indice linéaire de pertes de 4,50 m<sup>3</sup>/km/j.

Le réseau présente par ailleurs un taux de conformité de 100% concernant analyses physico-chimiques.

Les Clayes-sous-Bois recense un captage d'eau, à l'est du territoire. Il s'agit du captage des Tasses pour lequel le rapport de l'hydrogéologue agréé d'avril 2014 propose des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. La commune est concernée par l'ensemble de ces périmètres de protection.

Abandonné depuis le 15 février 2017, ce captage n'est à ce jour plus utilisé pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

La commune est également concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage de Crozatier sur la commune de Villepreux, arrêté lui aussi.

Par ailleurs, la commune est traversée par l'Aqueduc de l'Avre, constituant un élément paysager important. Il s'agit d'un ouvrage enterré qui assure l'alimentation de Paris en eau potable. Les périmètres de protection de cet ouvrage sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 janvier 1965.

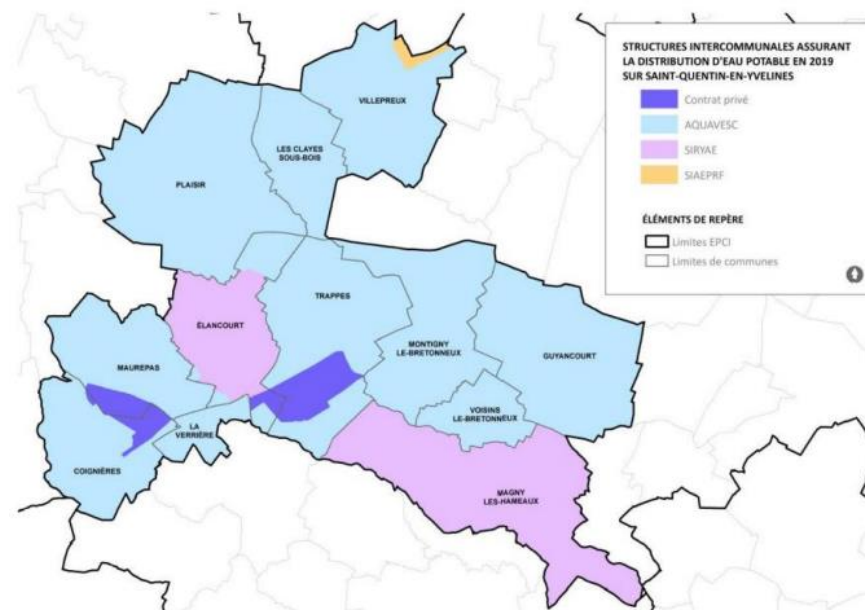


Figure 39 : Structures intercommunales assurant la distribution d'eau potable en 2019 (Rapport annuel de Saint-Quentin-en-Yvelines, 2021)

Outre les prélèvements à destination de la consommation humaine, un autre point de prélèvement est présent au nord de la commune. Il s'agit de l'ouvrage OPR0000040869 INITIAL BTB, à vocation industrielle. En 2019, 81 078 m<sup>3</sup> d'eau d'origine souterraine ont été prélevés.

Comme précisé précédemment, la commune des Clayes-sous-Bois est concernée par la masse d'eau souterraine captive de l'Albien et du Néocombien. Cette nappe est classée en Zone de Répartition des Eaux par le décret 2003-869 du 11 septembre 2003.

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R.211-71 du code de l'environnement, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». Le classement en ZRE suppose, en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de la répartition spatiale des prélèvements et si nécessaire de la réduction de ce déficit en concertation avec les différents usagers.

Le projet de SDAGE 2022-2027 définit cette masse d'eau comme une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable de secours. Ainsi son exploitation doit permettre d'assurer impérativement sa fonction de secours pour l'alimentation en eau potable. A l'échelle du système aquifère de l'Albien et du Néocombien, le volume annuel prélevable est de 29 millions de m<sup>3</sup>. Sur le département des Yvelines, ce volume maximal s'élève à 7 110 000 m<sup>3</sup>.

### V.3. ASSAINISSEMENT

#### Les eaux usées

La gestion des eaux usées de la commune est assurée par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines pour la partie Ouest, sur le bassin de collecte de Plaisir et par Hydreaulys pour la partie Est, sur le bassin de collecte de Villepreux (cf. carte ci-contre).

Le système de collecte existant dans la commune des Clayes-Sous-Bois est de nature « mixte », c'est-à-dire séparatif et unitaire.

Le patrimoine de la commune des Clayes-sous-Bois compte 11 km de réseau d'eaux usées, 33 km de réseaux unitaires ainsi qu'un poste de relèvement : le poste de relèvement du parc de Diane. Aucune station d'épuration n'est présente, les eaux usées sont traitées par les stations d'épuration de Val des Eglantiers (réseau séparatif) implantée sur la commune de Thiverval-Grignon et de Villepreux (réseau unitaire) implantée sur la commune du même nom.

Le secteur unitaire des Clayes-sous-Bois et de Villepreux a été posé avant 1950. Ainsi, plusieurs linéaires doivent faire l'objet de travaux.

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de SQY relève la **nécessité de la mise en séparatif des réseaux des Clayes-sous-Bois et de Villepreux** pour permettre le développement de projets d'urbanisme.

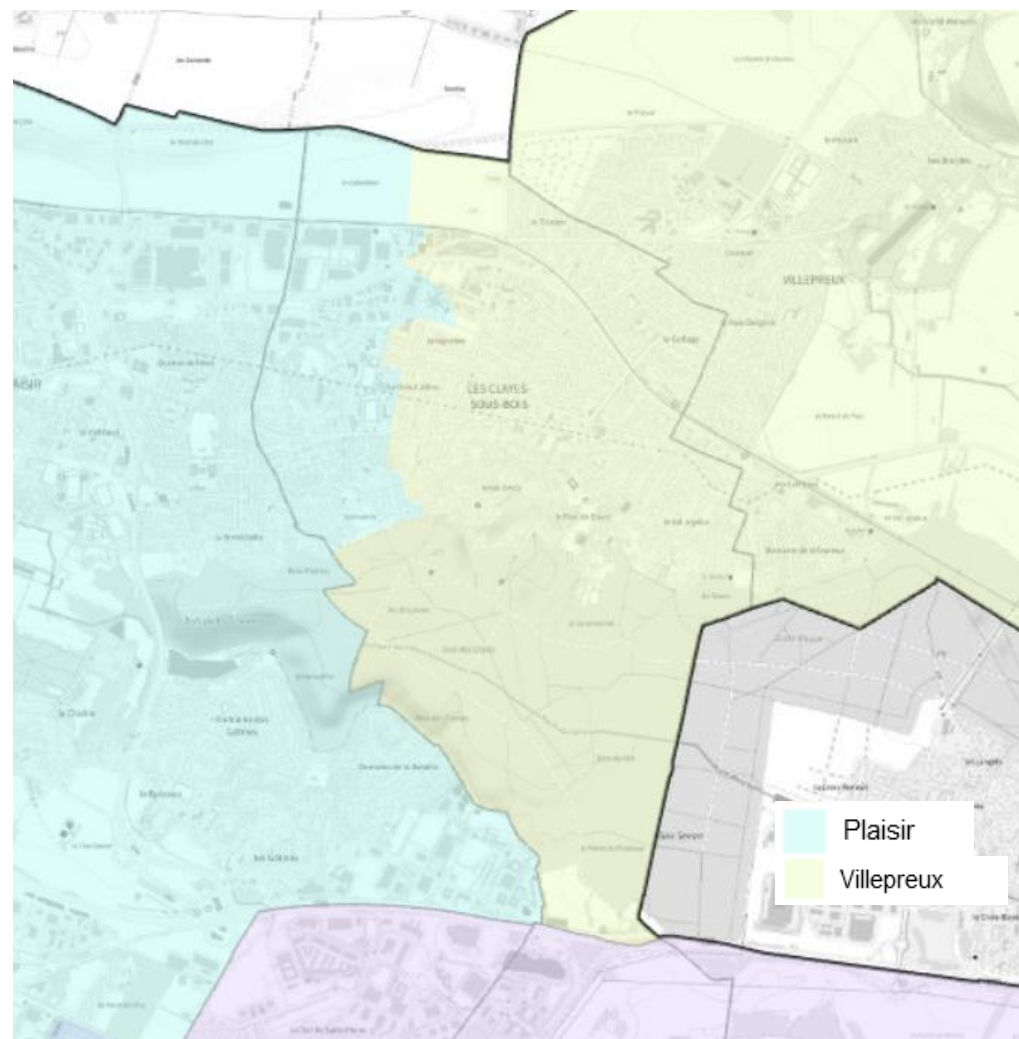


Figure 40 : Les bassins de collecte (source : SQY)

## Bassin de collecte de Villepreux

Concernant le bassin de collecte de Villepreux, il est estimé que 32 762 habitants sont raccordés sur la station, dont 10 268 habitants de la commune des Clayes-sous-Bois, pour un bassin versant de 20,55 km<sup>2</sup>.

A l'horizon 2030, sur la commune des Clayes-sous-Bois, il est prévu une évolution de la population raccordée de +15% par rapport à 2015. La population raccordée à termes à la station de Villepreux est estimée à 35 500 habitants.

Le schéma directeur de la station d'épuration de Villepreux ne prévoit pas d'augmentation de la capacité de traitement de cette dernière en raison de la **saturation de la station par le seul temps de pluie. Trois secteurs sont fréquemment inondés** sur la commune des Clayes-sous-Bois et sont donc considérés comme prioritaires : Quartier St Germain, Quartier Bienfaisance et Quartier Val d'Arcy. Plusieurs travaux ont été menés ou programmés dans les années à venir afin de palier à ces problématiques. Une étude de mise en séparatif est en cours concernant le quartier de Saint-Joint où des inondations par ruissellement surviennent au niveau des sous-sols en raison de la topographie formant une cuvette.

La station d'épuration rencontre également des problématiques liées aux ECPP (eaux souterraines ou eaux claires parasites permanentes) et ECPM (eaux claires parasites météoriques).

Le SDA évoque des problématiques sur la station de Villepreux venant du réseau unitaire des communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois. Des mesures réalisées par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Val de Gally Ouest (SIAVGO) montrent que la commune des Clayes-sous-Bois représente 21% du taux d'ECPP vers la STEP. Par ailleurs, Le SDA des Clayes-sous-Bois a estimé que :

- 10% d'ECPP étaient issues du bassin de rétention EP du parc de Diane et d'une source en domaine privé rue des Pervenches
- 6,2 ha de surface active provenait à 63% de la ZI du Gros Caillou et de l'Aqueduc

Une déconnexion des eaux pluviales du réseau unitaire est préconisée pour les nouveaux projets.

## Bassin de collecte de Plaisir

Concernant la station de Val des Eglantiers, une étude du Cabinet Merlin note un sous-dimensionnement concernant la filière boue, ce qui nécessitera la conduite de travaux pour assurer le service en prenant en compte une augmentation de la capacité d'ici à 2030.

Un point d'alerte a également été soulevé concernant l'azote : la STEP peut recevoir l'équivalent de 10 000 E.H. supplémentaire avant de montrer des signes d'insuffisances sur le traitement de l'azote, mais également en termes de gestion des boues.

Afin d'accueillir les futurs projets urbains des communes des Clayes-sous-Bois et de Plaisir, un doublement de la capacité d'extraction de la file boue de la STEP Val des Eglantiers devra être réalisé.

Par ailleurs, le SDA note que le sud de la commune des Clayes-sous-Bois devra également faire l'objet d'une extension de réseau avec la zone du Puits à Loup qui pourrait bénéficier des travaux de raccordement du quartier de la Clef St-Pierre au bassin de collecte de la station d'épuration de Plaisir. Dans tous les cas, ce secteur sera raccordé à la station d'épuration de Plaisir.

Concernant les ECPP et ECPM, sur la station d'épuration du bassin de collecte de Plaisir, on évalue les ECPP à environ 37% du débit entrant et les ECPM à 10 hectares. Une campagne permettant d'étudier l'origine des ECPP entre 2012 et 2015 a révélé que les arrivées les plus importantes proviennent en partie du nord des Clayes-sous-Bois.

## Suivi écologique des milieux récepteurs

Le suivi écologique de SGS France réalisé sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines en 2020 présente des mesures en termes de qualité de l'eau. Deux points de prélèvements concernent le ru de Gally (milieu récepteur de la STEP de Villepreux) et quatre points concernent le ru Maldroit (milieu récepteur de la STEP du Val des Eglantiers). Toutefois, un seul d'entre eux s'inscrit sur la combe des Clayes-sous-Bois : Amont Maldroit (Maldroit 1).

Les analyses de qualité concernent plusieurs éléments : le bilan de l'oxygène, la température, les nutriments, l'acidification et la prolifération végétale, et fixent des classes d'état allant de mauvais à très bon.

L'objectif « bon » est à atteindre pour l'ensemble des éléments de qualité pour le ru Maldroit. La campagne 2020 révèle une **bonne qualité en termes de température, d'acidification et de prolifération végétale**. Une altération légère a cependant été relevée au niveau des nutriments et le **bilan oxygène est quant à lui médiocre**. En termes de comparaison, le point de prélèvement Maldroit 4, en amont de la STEP de Thiverval, présente les mêmes résultats avec cependant une non atteinte des objectifs pour le bilan d'oxygène qui est médiocre et les concentrations en nutriments qui sont mauvaises.

Tableau 6 : Traitement des eaux usées sur la commune des Clayes-sous-Bois (2019)

Station d'épuration	Communes desservies	Population desservie estimée	Evolution de la population estimée 2030	Capacité de charge en 2030 (SDA de Saint-Quentin-en-Yvelines)	Capacité nominale (EH)	Charge max en entrée (EH)	Boues évacuées	Mise en service	Conformité équipement	Conformité performance	Milieu de rejet
Val des Eglantiers	Les Clayes-sous-Bois Plaisir Thiverval-Grignon	34 000	40 000	<p>Selon le SDA, la charge prévue de +6254 EH serait acceptée à la condition de travaux à réaliser sur la filière boues</p> <p>Dans le cadre d'une éventuelle déconnexion de Clef/St-Pierre/Pissaloup, une charge supplémentaire de + 5500 EH serait à prévoir et nécessiterait de créer une 3e file sur la station d'épuration (Rentabilité à évaluer au regard des investissements)</p>	50000 sur l'arrêté mais 42000 dans les faits	64768	687.89	01/01/2007	Oui	Oui	Ru du Maldroit
Villepreux	Les Clayes-sous-Bois Noisy-le-Roi Saint-Nom-la-Brétèche Villepreux	32 762	38 500	<p>Le SDA prévoir une charge supplémentaire de + 4134 EH pour la SQY et de + 1600 EH sur Saint-Nom-la-Brétèche.</p> <p>En théorie, cette charge est acceptée mais il est impératif de prendre en compte la problématique du temps de pluie causant de régulières surverses avant traitement. La mise en séparatif du réseau à Villepreux et les Clayes est donc primordiale</p>	45000	43748	235.80	01/01/2006	Oui	Oui	Ru de Gally

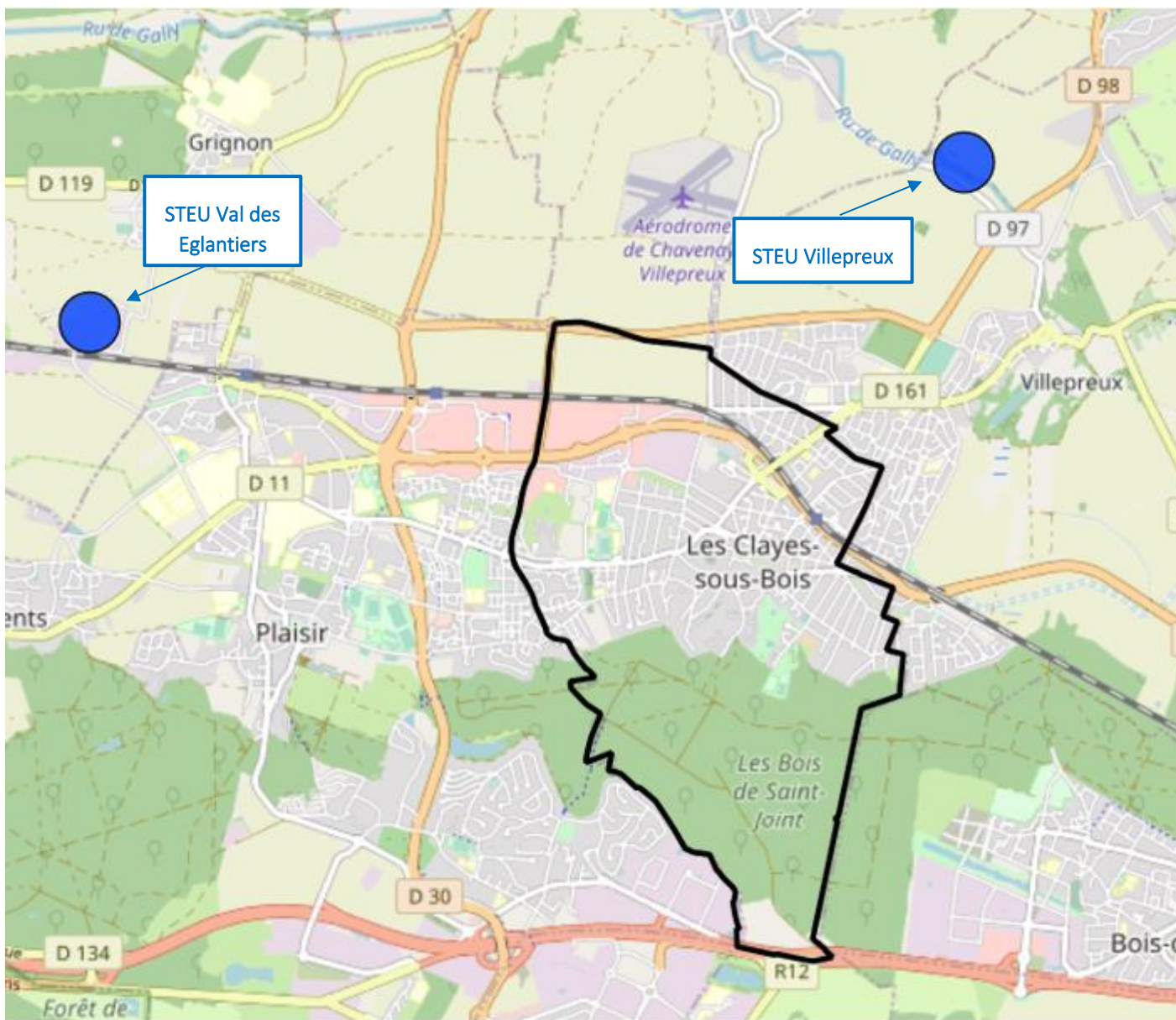


Figure 41 : Localisation des stations de traitement des eaux usées (source : assainissement.developpement-durable.gouv)

## Les eaux pluviales

La commune des Clayes-sous-Bois s'inscrit dans le bassin versant de la Mauldre et dans le sous bassin-versant du ru de Gally. Lors des événements pluvieux, des bassins et ouvrages permettent de réguler les débits. Le SDA recense **5 bassins de rétention** des eaux pluviales sur la commune et le réseau d'eaux pluviales s'étend sur 21 km. Les eaux pluviales sont principalement gérées par un réseau unitaire et les quartiers les plus récents sont quant à eux dotés d'un réseau séparatif.

Selon le SDA, les ouvrages au sein du sous-bassin versant du ru de Gally ne fournissent **pas une protection suffisante concernant l'évènement centennal**. Les dysfonctionnements sont liés au réseau unitaire. Il en résulte des problématiques survenant directement dans les rues de la commune. Ce sous-bassin versant est également concerné par des **problématiques d'effluents non traités** qui sont by-passés lors des événements de pluies. Ces éléments soulèvent une nécessité de **restructuration, et ce, en complément des nouveaux ouvrages mis en place qui ne répondent que partiellement à ces problématiques**. Un des bassins est par ailleurs concerné par des problématiques d'envasement et pourra ainsi faire l'objet d'opérations de curage.

Les principaux enjeux sont donc la **mise en séparatif du réseau et la réhabilitation du patrimoine**. Par ailleurs des études sur les possibilités de techniques alternatives de la gestion des eaux pluviales pourraient être envisagées.

Actuellement, **aucun zonage des eaux pluviales n'a été défini**. Ce dernier constitue cependant un outil à mettre en œuvre pour une gestion raisonnée des eaux pluviales.

Par ailleurs, étant donné les problématiques liées aux inondations par ruissellement, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important. A noter que le SAGE révisé de la Mauldre affirme que l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales est recherché en priorité. Ainsi, l'article 3 « Limiter les débits de fuite » du SAGE indique que :

« Sur le bassin versant de la Mauldre, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement et de réduire l'apport de polluants au milieu, les rejets d'eaux

pluviales des opérations d'aménagement ou de réaménagement donnant lieu à un permis de construire, un permis d'aménager ou la mise en place d'une zone d'action concertée (ZAC) de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface totale doivent satisfaire les conditions suivantes :

- sauf impossibilité technique, technico-économique, ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les eaux pluviales doivent être infiltrées,
- dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha.

Ces conditions, à savoir infiltration et régulation, sont toutes deux basées sur les pluies de référence suivantes :

- pluies de 56 mm en 12 heures (pluie vingtennale) ou de 70 mm en 12 heures (pluie centennale) pour les sous bassins versants de collecte des eaux pluviales de la partie amont du ru de Gally (Villepreux et communes amont) et du Maldroit (Plaisir et communes amont) ;
- pluie de 56 mm en 12 heures (pluie vingtennale) pour le reste des sous bassins versants de collecte des eaux pluviales de la Mauldre et de ses affluents.

La délibération de la CLE de la Mauldre du 9 novembre 2004 portant sur la limitation du ruissellement à 1 l/s/ha (en annexe 2 du règlement) et son cahier d'application en précisent les modalités de mise en œuvre.

L'application de la limitation du ruissellement à 1 l/s/ha tient compte de l'existence d'ouvrages de régulation disposant d'une capacité volumétrique suffisante pour accueillir des eaux pluviales supplémentaires. »

## L'assainissement non collectif

Selon l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement, la commune est concernée par un assainissement non collectif : SPANC Ex SIAC / Les Clayes-sous-Bois / Plaisir / Villepreux, géré en délégation par l'agglomération SQY.

Il est à noter que les secteurs à urbaniser concernés par un assainissement non collectif devront être raccordés au système d'assainissement collectif.

## V.4. A RETENIR

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
Eau potable distribuée conforme à la réglementation	Territoire inscrit au sein de l'aire d'alimentation du champ captant des Bîmes, présentant une vulnérabilité globalement moyenne.
Elaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement à l'échelle de la communauté d'agglomération SQY.	Problématiques liées au réseau unitaire d'assainissement des communes des Clayes-sous-Bois et de Villepreux : inondations, saturation de la station de Villepreux par le seul temps de pluie, problématiques liées aux ECPP et ECPM.
Prévision de travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement.	Régulation des débits d'eau par des bassins et ouvrages en raison de l'imperméabilisation des sols, lesquels présentent des problématiques d'envasement et ne fournissent pas une protection suffisante concernant l'évènement centennal Problématiques d'effluents non traités qui sont by-passés lors des évènements de pluies.

### Enjeux

- Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable
- Poursuivre les améliorations concernant les réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable. Passage à un réseau séparatif et réflexion sur l'infiltration des eaux de pluies sur le territoire.
- Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation.
- Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potables et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable.
- Définir un zonage des eaux pluviales pour assurer une gestion raisonnée.

## VI. CLIMAT, ENERGIE

### VI.1. LA PROBLEMATIQUE DES GAZ A 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.

#### Les émissions de Gaz à Effet de Serre

En 2018, **656,1 tonnes de GES** ont été émises à l'échelle de l'intercommunalité de Saint-Quentin-en-Yvelines et 41 170 tonnes sur la région Île-de-France. A l'échelle de la communauté d'agglomération, le PCAET de SQY relève le rôle prépondérant du **trafic routier et du résidentiel** dans les émissions de GES avec respectivement 246 (38%) et 214 ktCO<sub>2</sub>e (31%). Cela s'explique par la présence d'axes routiers structurants et d'un parc bâti à faible performance thermique. Cette tendance est globalement cohérente avec les émissions régionales.

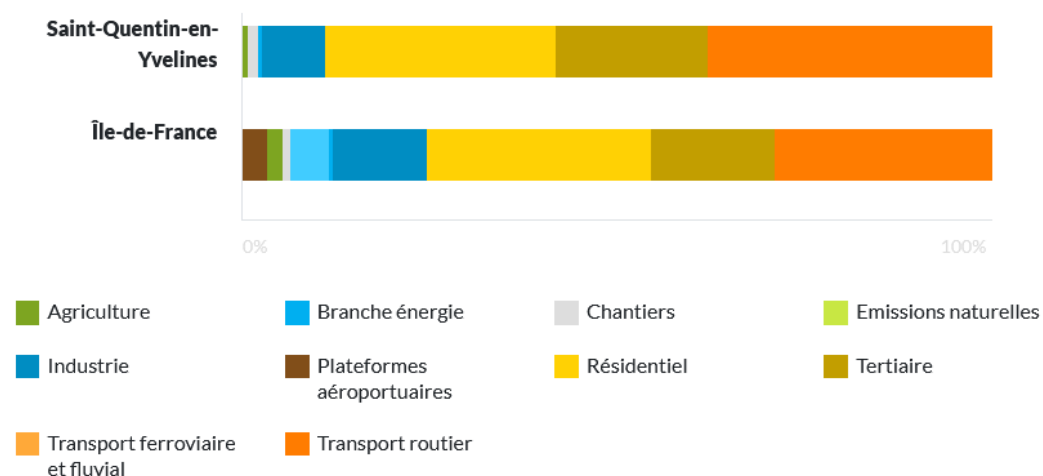


Figure 42 : Emissions de GES sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (Airparif 2018)

A l'échelle de la commune des Clayes-sous-Bois et selon la base de données du Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (ROSE), les émissions de GES directes (Scope 1) et indirectes liées à la consommation d'énergie (Scope 2), s'élèvent à **33 ktCO<sub>2</sub>eq** en 2018, soit **1,5 tCO<sub>2</sub>eq./personne** et représentent environ 5% des émissions de la CASQY. En

prenant en compte les seules émissions directes, les émissions de GES sont de 26 ktCO<sub>2</sub>eq, correspondant à 1,2 tCO<sub>2</sub>eq./personne.

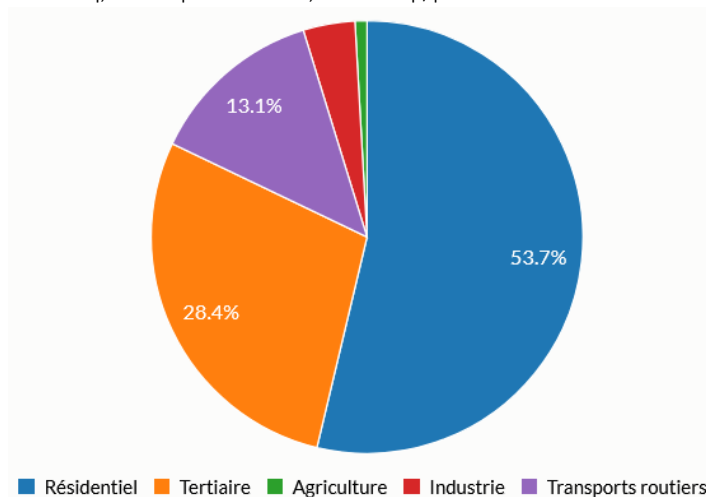


Figure 43 : Émissions de GES : CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O et Gaz fluorés - Scope 1 et 2 (ROSE - 2018)

De la même manière qu'à échelle intercommunale, le résidentiel tient une part prépondérante dans les émissions de gaz à effet de serre (53,7%). En revanche, le tertiaire (28,4%) joue un rôle plus important que les transports routiers (13,1%) à l'échelle de la commune.

Il est intéressant de noter la baisse des émissions de gaz à effets de serre sur la période 2005 – 2018 de l'ordre de 16% pour la communauté d'agglomération et de 22% pour la région Île-de-France.

commune des Clayes-sous-Bois représente 5,9% de cette consommation avec **230 GWh en 2018**.

Consommation d'énergie finale (2018) en GWh	Les Clayes-sous-Bois	CA Saint-Quentin-en-Yvelines
Consommation totale	230	3 898
Secteurs d'activité		
Consommation résidentiel	112	1 362
Consommation tertiaire	89	1 213
Consommation industrie	13	408
Consommation agriculture	0,1	2,9
Consommation transport routier	16	913

## VI.2. CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ÉNERGIE

### Consommation

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 SQY s'élève à 3 898 GWh en 2018. La

Type d'énergie	
Charbon et Produits pétroliers	30 1 019
Gaz naturel	98 1 324
Électricité	94 1 414
Chauffage urbain	0 55
Bois	7,8 87
Usages	
Chauffage et thermique industrielle	120 1 779
Eau chaude sanitaire	18 234
Autres (électricité spécifique, cuisson...)	91 1 885

Figure 44 : Consommations énergétiques finales (ROSE -2018)

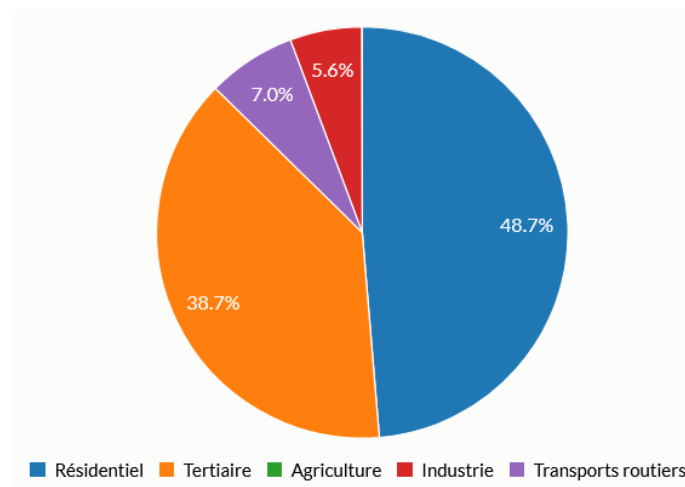
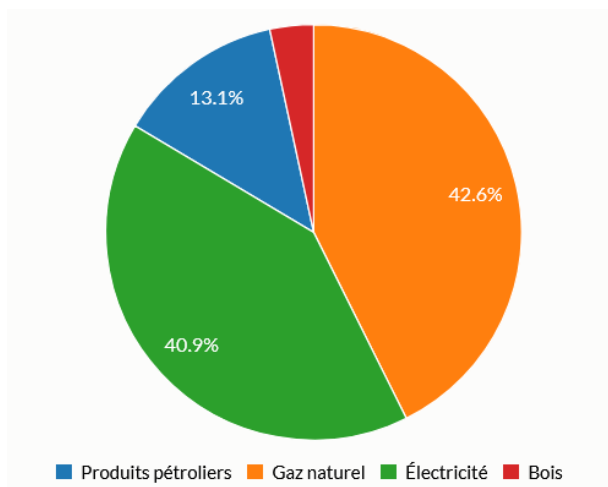


Figure 45 : Consommations énergétiques finales par secteur d'activité (ROSE - 2018)

Près de 50% de cette consommation communale est liée au résidentiel, suivi par le tertiaire, représentant 39% de la consommation. Les transports routiers et l'industrie représentent relativement la même part en termes de consommation. L'agriculture est le secteur le moins consommateur d'énergie avec seulement 0,1 GWh en 2018. Cette tendance se retrouve aussi bien à l'échelle intercommunale que régionale, avec cependant, une place plus importante des transports routiers dans la consommation d'énergie.



Le **gaz naturel (42,6%)** et **l'électricité (40,9%)** sont les types d'énergies les plus consommés selon les données de 2018. Les produits pétroliers et le bois sont plus minoritaires. Concernant les usages, plus de 50% de la consommation est liée au chauffage et 8% sont alloués à l'eau chaude sanitaire. Les 40% restant sont liés à d'autres usages.

A l'échelle de la communauté d'agglomération, la consommation totale d'énergies a baissé de l'ordre de 9,2% sur la période 2005-2018. L'énergie liée au charbon et produits pétroliers est celle qui a connu le recul le plus important à hauteur de 19,2%, suivi du gaz naturel (-11,7%). La consommation d'électricité reste relativement stable avec une baisse de 0,9% entre 2005 et 2018.

#### Etude des consommations par secteur

Les **commerces et administrations** sont les branches du secteur tertiaires les plus consommatrices d'énergie sur la commune des Clayes-sous-Bois. Les principaux usages sont le chauffage (36%) et les autres usages (57,4%).

Le secteur résidentiel, bien que dominé par des appartements à 55,4%, présente une consommation d'énergies liée à 81% aux maisons. Le chauffage est le principal usage et représente 67% des consommations. De manière générale, les bâtiments les plus récents consomment moins d'énergie. Par ailleurs, à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, les consommations du secteur résidentiel par logement a baissé de 18,9% entre 2005 et 2018.

Les données de thermographie révèlent la déperdition thermique au niveau du bâti sur le territoire communal des Clayes-sous-Bois. A l'échelle de la commune, la déperdition semble modérée, **bien que certains bâtiments au nord, à proximité de la D11, présentent une déperdition plus importante**. La part prépondérante du chauffage dans la consommation d'énergies ainsi que les problématiques de déperdition soulignent **l'importance de la rénovation énergétique du patrimoine bâti à l'échelle de la commune**. La rénovation constitue en effet un levier important sur le plan économique et énergétique.

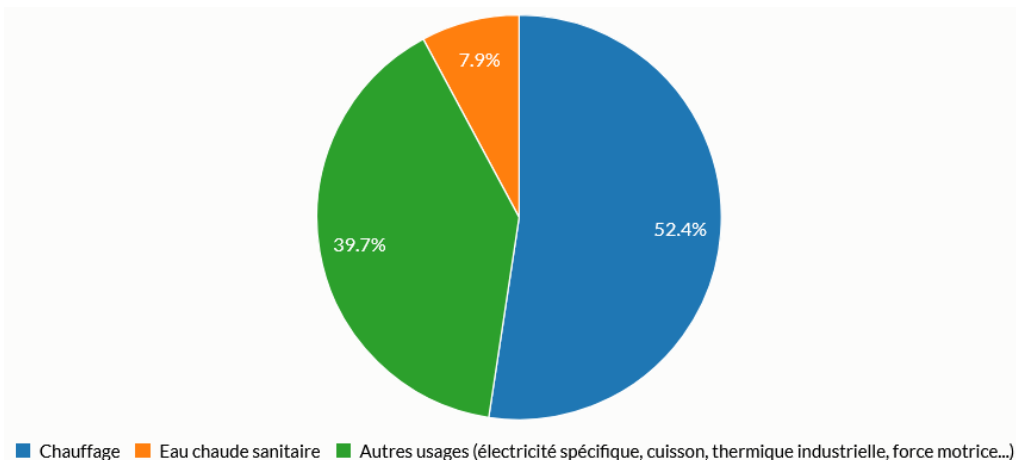


Figure 46 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie et usages (ROSE - 2018)



Figure 47 : Thermographie de la commune des Clayes-sous-Bois (source : SQY 2012)

## Les énergies renouvelables

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.

A l'échelle de la communauté d'agglomération SQY et de la commune des Clayes-sous-Bois, la base de données ROSE recense une production d'énergie renouvelable de **1 089 MWh pour l'intercommunalité et de 137 MWh pour la commune**. Cette production est uniquement liée à **l'énergie photovoltaïque**.

### Energie éolienne terrestre

Selon le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines et le Schéma Régional Eolien (SRE) de la région Île-de-France, la commune des Clayes-sous-Bois s'inscrit dans une zone d'exclusion en raison de zones bâties et de boisements qui empêchent l'implantation d'éoliennes. La commune est ainsi considérée comme une zone défavorable en raison de contraintes majeures.

A l'échelle de communauté d'agglomération, seules trois communes sont considérées comme des « zones favorables à contraintes fortes d'implantation » : Maurepas, Plaisir et Coignières, à l'ouest de la SQY. Etant donné la surface réduite des zones autorisées, le PCAET en déduit un potentiel de production d'énergie éolienne nul.

### Contraintes vis à vis de l'implantation d'éoliennes de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

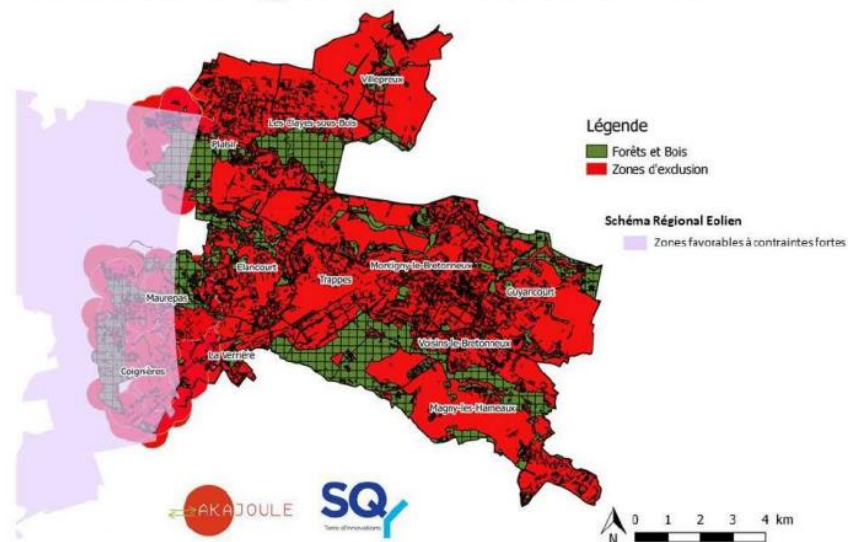


Figure 48 : Contraintes vis à vis de l'implantation d'éoliennes de la CASQY (PCAET)

Par ailleurs, considérant la difficulté d'exploitation des vents en milieu urbain, l'éolien de toiture n'est pas une solution à privilégier. **Le potentiel éolien est donc nul sur la commune des Clayes-sous-Bois.**

#### Energie solaire photovoltaïque

Ce type d'énergie renouvelable est la seule produite à l'échelle de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Sur la commune des Clayes-sous-Bois, le ROSE **dénombre 53 installations pour une production de 137 MWh.**

L'étude menée dans le diagnostic du PCAET identifie une surface de toiture de bâtiments disponibles, non masqués et correctement orientés de 1 870 000 m<sup>2</sup> sur le territoire intercommunal ainsi que 212 700 m<sup>2</sup> sur les parkings extérieurs des bâtiments commerciaux et tertiaires. Ainsi, le diagnostic déduit un potentiel de mise

en place de **289 000 kWc** de panneaux photovoltaïques qui pourraient produire 297 410 MWh/an.

Considérant les surfaces au sol, le PCAET estime une mise en place de 570 kWc de panneaux photovoltaïque pour une production 590 MWh/an, soit au total une production estimée de 298 000 MWh/an sur la CASQY.

Par ailleurs, aux alentours de Paris, l'ensoleillement moyen annuel est de 1661,6 h sur la période de référence 1991-2010 selon les données Météo France.

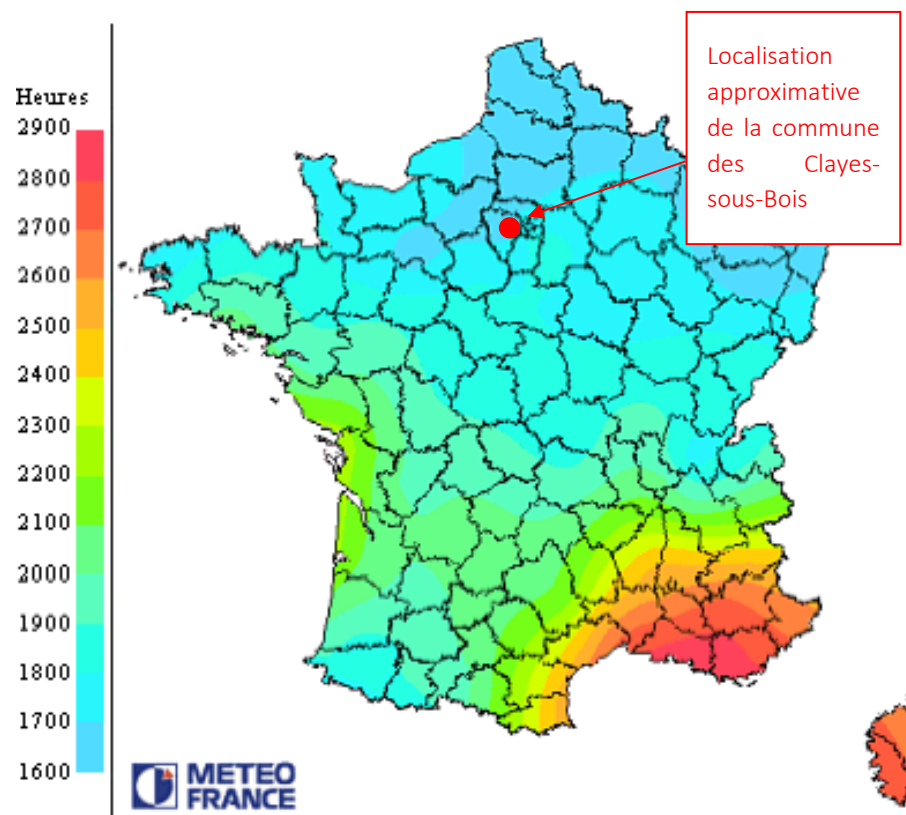


Figure 49 : Cumul d'heures d'ensoleillement (Météo France)

L'Institut Paris Région a produit une cartographie présentant le potentiel de gisement solaire sur les toitures franciliennes. Au total la surface utile s'élève à **230 171 m<sup>2</sup>** à l'échelle des Clayes-sous-Bois, 34% de cette surface concerne les habitats individuels. Les commerces, activités économiques et industrielles ainsi que l'habitat collectif représentent quant à eux 19%, 17% et 18% de cette surface utile communale. Toutefois, bien que majoritaires, les habitats individuels constituent des toitures favorables sur de petites surfaces (2 à 9 panneaux) alors que les bâtiments liés aux activités économiques, à l'administration, etc. ainsi que les habitats collectifs constituent des toitures favorables sur des surfaces moyennes (10 à 50 panneaux) à importantes (plus de 50 panneaux).

Ainsi, la production potentielle pourrait s'élever à **29 406 MWh** et couvrir **31% des besoins en électricité de la commune**.

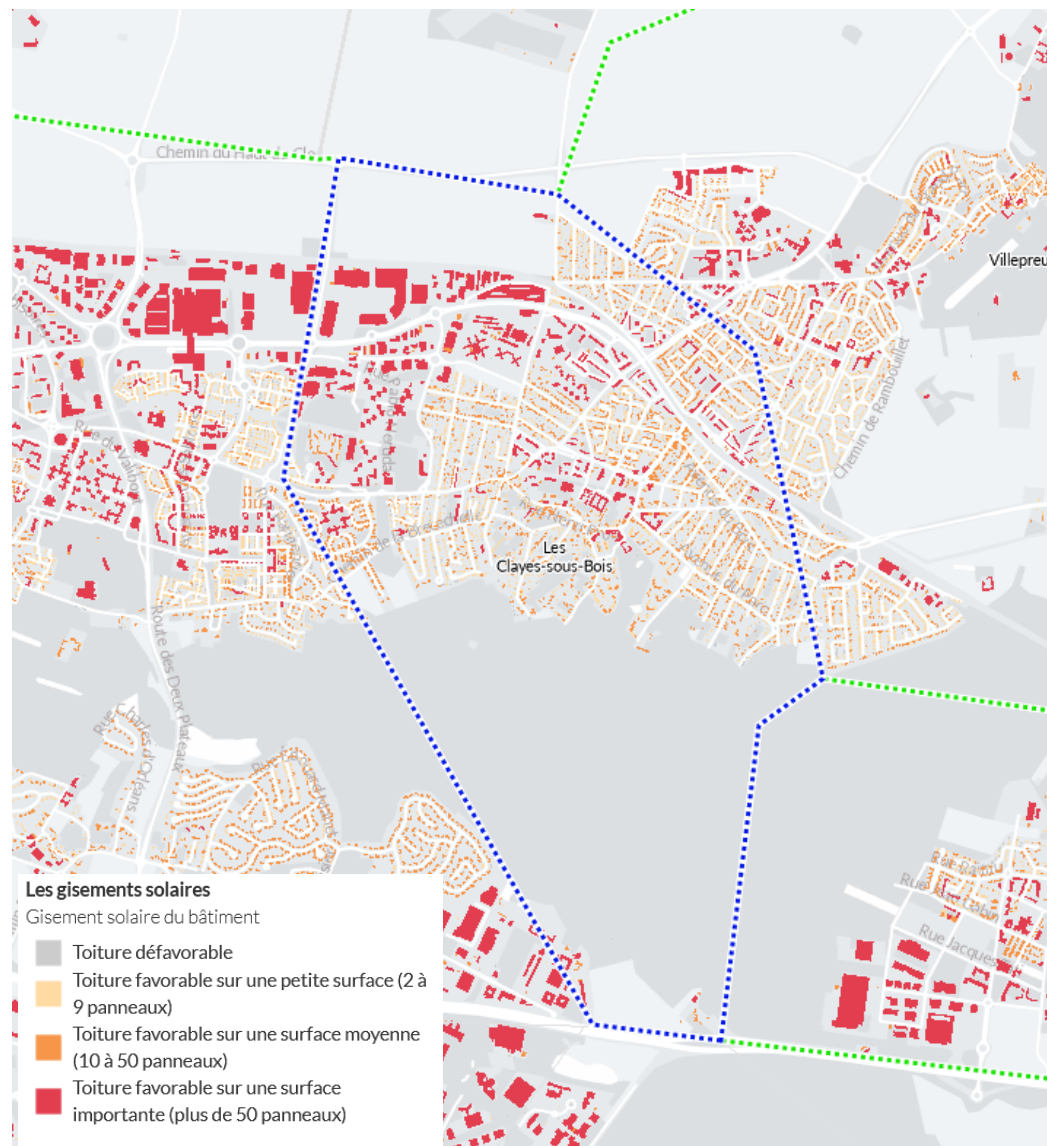


Figure 50 : Gisement solaire des toitures de la commune des Clayes-sous-Bois (source : Institut Paris Région)

### Energie hydraulique

Selon la liste des cours d'eau à potentiel par création de nouveaux ouvrages de l'Union Française de l'Electricité, la communauté d'agglomération ainsi que la commune des Clayes sous-Bois, ne présentent **aucun potentiel notable**. Cela s'explique notamment par les pentes du territoire et ainsi que les faibles débits d'eau.

### Potentiel Géothermique

La commune des Clayes-sous-Bois présente un potentiel géothermique intéressant allant de faible à moyen sur la partie nord-ouest à très fort à l'est. Le reste la commune est globalement concerné par un potentiel fort.

Par ailleurs, les nappes souterraines de l'Albien et du Néocomien présentent des températures de réservoir allant de 23 à 29°C sur le territoire communal.

En termes de **production d'électricité**, le potentiel est évalué comme étant **nul** par le PCAET en raison de la technologie actuelle et des coûts qu'engendreraient la création de forage, nécessaires pour atteindre les températures très élevées des eaux souterraines.

En revanche, en termes de **production de chaleur**, les communes de Maurepas, Coignières, Les Clayes-sous-Bois, Villepreux et Plaisir représentent **194 000 MWh/an de potentiel**. A noter cependant que les zones de très forts potentiels sont situées au niveau de la Plaine de Versailles, espace protégé qui ne permet pas l'implantation d'une installation géothermique.

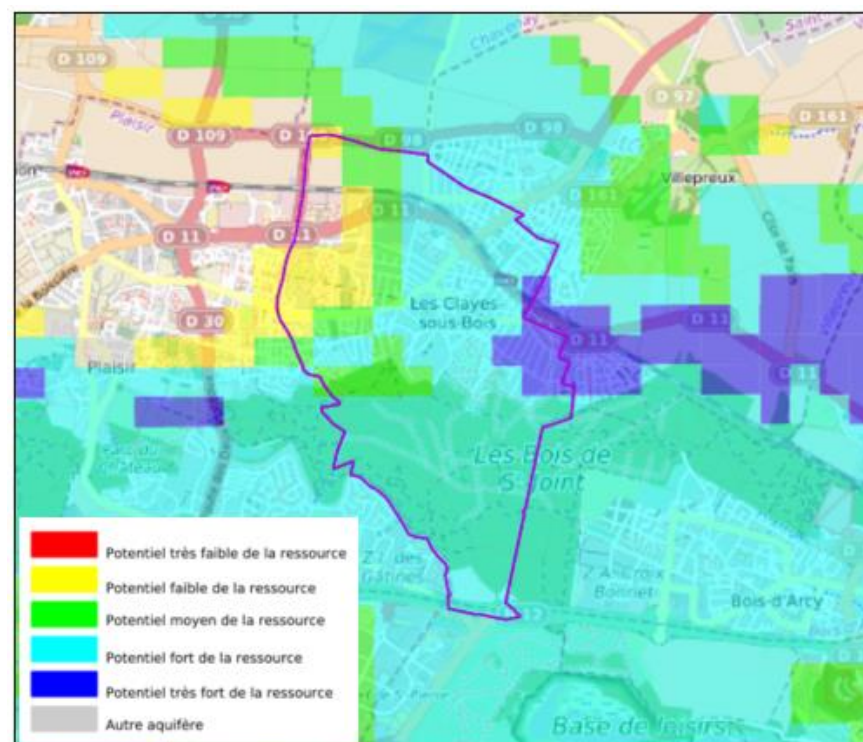


Figure 51 : Ressources géothermiques de surface (source : Geothermies)

### Ressources en biomasse

Etant donné l'importance de la surface boisée sur le territoire communal des Clayes-sous-Bois, cette commune présente un potentiel intéressant en termes de production de bois.

Sur les cinq communes de Maurepas, Coignières, Les Clayes-sous-Bois, Villepreux et Plaisir, la production potentielle de chaleur est estimée à **12 000 MWh/an**.

### Biogaz

Le PCAET évalue le potentiel de production de chaleur issue du biogaz à **34 900 MWh** sur les communes de Maurepas, Coignières, Les Clayes-sous-Bois, Villepreux et Plaisir.

## VI.3. VULNERABILITE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

D'après le Plan Climat Air Energie de Saint-Quentin-en-Yvelines, la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques est liée à plusieurs facteurs :

- L'augmentation continue des températures
- L'évolution des précipitations
- La raréfaction des épisodes de gelée, de neige et de brouillards
- L'augmentation des catastrophes naturelles qui sont liées aux facteurs précités

A l'échelle de la communauté d'agglomération, les trois composantes étudiées concernant la vulnérabilité aux changements climatiques sont les activités économiques, la population et les milieux naturels :

Tableau 7 : Les vulnérabilités du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines face aux changements climatiques (sources : PLUi, PCAET SQY)

	Vulnérabilité des activités économiques	Vulnérabilité des populations	Vulnérabilité des milieux naturels
<b>Atouts</b>	<p>Grands groupes qui détiennent la maîtrise des savoir-faire et entraîne un dynamisme économique. Ces groupes limitent cependant la diversification des activités.</p> <p>Un développement durable porté par huit pôles (dont un pôle économique présent sur les communes des Clayes-sous-Bois et de Plaisir) et des éco-filières à l'échelle intercommunale</p>	<p>Sensibilisation et intégration des enjeux liés au climat et à l'énergie dans le cadre de formations professionnelles.</p> <p>Projets de recherche permettant l'engagement de démarches de développement et d'innovations.</p> <p>Réalisation de diagnostics sur le territoire communal qui font émerger des perspectives permettant de développer une économie verte à Saint-Quentin-en-Yvelines.</p>	<p>Une biodiversité locale riche et protégée (la forêt domaniale du Bois d'Arcy constitue un réservoir de biodiversité et est classé comme une ZNIEFF de type II ainsi que des cours d'eau intéressants et fonctionnels pour la sous-trame aquatique et humides)</p> <p>Un territoire constitué de nombreux espaces verts et d'arbres (présences d'espaces verts urbains sur la commune des Clayes-sous-Bois)</p>
<b>Faiblesses</b>	<p>Un tissu économique structuré par des grands groupes. Nécessité de nuancer ce tissu avec une valorisation et un accompagnement des PME-PMI.</p> <p>Un parc industriel hétérogène en termes de consommation (dominance du commerce et de l'administration sur la commune des Clayes-sous-Bois).</p> <p>Forte rotation pendulaire des travailleurs et des habitants travaillant à l'extérieur de la communauté d'agglomération.</p> <p>Une prise en compte des enjeux liés au climat et à l'énergie encore trop faible dans les entreprises.</p>	<p>Offre de soins sur la communauté d'agglomération inférieure à la moyenne des Yvelines.</p> <p>Manque de logements adaptés aux besoins en volume et en typologie.</p> <p>Mobilité encore très orientée vers la voiture.</p>	<p>Nécessité d'engager des recherches concernant les effets du changement climatique sur les milieux naturels.</p> <p>Un patrimoine naturel à valoriser</p>
<b>Opportunités</b>	<p>Perspectives de développement économique et social sur le territoire de la CA par le projet du Grand Paris</p>	<p>Observatoire du Climat &amp; Labex Institut Pierre Simon Laplace permettant de suivre et d'anticiper les effets du changement climatique à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines.</p>	<p>Un maintien et un renforcement de la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et de faciliter les déplacements des espèces liés au changement climatique.</p>

		<p>Surveillance des nouvelles maladies et de leurs vecteurs possibles par l'Institut de la Promotion de la Santé.</p> <p>Documents cadres : PNACC, Plan Climat Île-de-France et le PCAET de SQY permettant de cadrer la stratégie du territoire et de travailler à l'optimisation des moyens à mettre en œuvre.</p>	<p>Des perspectives et orientations fixées par le Plan National d'Adaptation au changement climatique pour accompagner les territoires.</p> <p>Une pluralité d'acteurs institutionnels et associatifs pouvant mettre en place un suivi des connaissances sur le territoire de la communauté d'agglomération.</p>
<b>Menaces</b>	<p>Utilisation encore importante des hydrocarbures (13% sur la commune des Clayes-sous-Bois et 26% pour Saint-Quentin-en-Yvelines) qui rend le territoire sensible aux fluctuations du marché.</p> <p>Elévation des températures, phénomènes d'îlots de chaleur urbains qui affecteront les activités économiques et qui nécessiteront des mesures d'adaptation.</p> <p>Une agriculture qui sera affectée par les changements climatiques avec une baisse des rendements et une mutation nécessaire des cultures qui, à terme, modifieront les caractéristiques du territoire.</p> <p>Un réchauffement qui conduira à une augmentation des besoins en climatisation dans les secteurs tertiaire et résidentiel.</p>	<p>Menace de précarité énergétique avec une hausse des prix de l'énergie qui sera difficile à supporter.</p> <p>Population vieillissante et vulnérables aux événements de canicules, aux maladies (pandémie mondiale de la COVID 19) et aux épisodes de grand froid.</p> <p>Des secteurs urbanisés sensibles aux effets d'îlots de chaleur urbains en raison des caractéristiques typo-morphologique du bâti (secteur moyennement à fortement vulnérables sur la commune des Clayes-sous-Bois).</p> <p>Une dégradation de la qualité de l'air avec l'augmentation des concentrations de polluants et le développement d'affections respiratoires.</p> <p>Une augmentation des risques de mouvements de terrains et d'inondation en raison des épisodes de sécheresse qui tendent à s'accroître et les modifications des régimes de précipitation.</p>	<p>Des impacts négatifs à prévoir concernant la quantité et la qualité des ressources en eau en raison du changement climatique.</p> <p>Des impacts négatifs sur les oiseaux migrateurs présents sur la réserve naturelle de l'Étang de Saint-Quentin-en-Yvelines qui, pour une part d'entre eux, n'effectuent plus la migration.</p> <p>D'autres espèces, dont la capacité d'adaptation serait réduite, seront vouées à disparaître.</p>

## VI.4. A RETENIR

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
Une collectivité engagée dans la lutte contre le changement climatique avec l'élaboration du PCAET	Les secteurs résidentiels, tertiaire et transport routiers responsables de la majorité des émissions de GES.  Un très fort potentiel géothermique identifié sur le territoire mais inexploitable en raison de la protection de la plaine de Versailles.
Une baisse des émissions de gaz à effets de serre sur la période 2005 – 2018 de l'ordre de 16% pour la communauté d'agglomération.	Le secteur résidentiel représente près de la moitié de la consommation énergétique communale. Le premier usage est le chauffage.
Un potentiel solaire photovoltaïque intéressant sur la commune.	Le changement climatique et ses impacts : augmentation de la probabilité d'occurrence des catastrophes naturelles, élévation des températures et aggravation des effets d'ICU, accès à la ressource en eau plus difficile, disparition d'espèces, dégradation de la qualité de l'air, etc.

### Enjeux

- Préserver la forêt domaniale du Bois d'Arcy constituant un puits de carbone intéressant
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier celles liées à l'énergie solaire
- Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains
- Promouvoir la réhabilitation des logements anciens au vu de la déperdition thermique, en particulier au nord du territoire
- Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs)
- Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.

## URBANISME ET ECOLOGIE, QUELS ENJEUX POUR LES HABITANTS ?

### ACCES AUX ESPACES VERTS

L'accès aux espaces verts est une préoccupation de plus en plus importante au sein des politiques publiques et s'inscrit par ailleurs dans les objectifs de développement durable des Nations Unies. L'objectif n°11 *Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables* fixe l'ambition suivante : « D'ici à 2030, assurer l'accès de tous (...) à des espaces verts et des espaces publics sûrs. ». (Centre régional d'information pour l'Europe occidentale – Nations Unies).

Aussi, l'accès aux espaces vert constitue un enjeu à l'échelle de la région Île-de-France et s'inscrit dans le SDRIF. L'orientation 3.4 relative aux espaces verts et espaces de loisir explicite notamment le rôle des documents d'urbanisme vis-à-vis de ces espaces :

- Préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants
- Affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts
- Créer des espaces verts d'intérêt régional

L'enjeu est de pérenniser la vocation des espaces verts existants et d'optimiser leurs fonctions et services rendus. Par ailleurs, les espaces verts non cartographiés par le SDRIF doivent être pris en compte dans les politiques d'aménagement plus locales et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. Aussi, le SDRIF met en exergue la nécessité d'améliorer l'accessibilité aux espaces verts à l'échelle régionale. En ce sens, l'objectif fixé pour les secteurs déficitaires en espaces verts, est de tendre vers une offre de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant.

### Urbanisme et écologie, quels enjeux pour les habitants ?

D'après ce même document, sont considérés comme des espaces verts et espaces de loisir : les espaces verts, les jardins et parcs publics, les jardins familiaux, partagés et solidaires, les bases de plein air et de loisir, les parcs liés aux activités de loisir, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air ainsi que certains parcs de châteaux et abbayes.

Si la commune des Clayes-sous-Bois n'est pas considérée comme une commune carencée en espaces verts (c'est-à-dire au moins 1 000 habitants non desservis), ces derniers constituent cependant un enjeu important dans la mesure où ils participent au bien-être de la population (régulation des pollutions et des nuisances, offre de loisir et d'une pratique d'activité sportive, diminution des effets d'îlots de chaleur urbain, etc.). **Une urbanisation raisonnée doit ainsi s'accompagner d'un développement des espaces verts.**

Selon les données de l'INSEE, la commune comptait 17 560 habitants en 2018, soit une densité de 2 874 habitants au km<sup>2</sup>. La cartographie des espaces verts de la **communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines recense quant à elle 87 441,67 m<sup>2</sup> d'espaces verts, soit, 4,98 m<sup>2</sup> par habitants.** Ces espaces verts se concentrent sur le Parc de Diane et le Chemin des eaux qui traverse la commune d'est en ouest, aux abords de l'Aqueduc de l'Avre. A cela il faut rajouter la forêt domaniale du Bois d'Arcy, offrant 214 hectares d'espaces verts. Ainsi, sur la **commune des Clayes-sous-Bois, l'offre d'espace vert par habitant est de 126,85 m<sup>2</sup>/habitant.** Cette offre dépasse largement l'objectif fixé de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant.

## LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS

### Les effets d'îlot 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.



Figure 52 : Schéma explicatif du phénomène d'îlot de chaleur urbain (Biotope)

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 typo-morphologiques.

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.

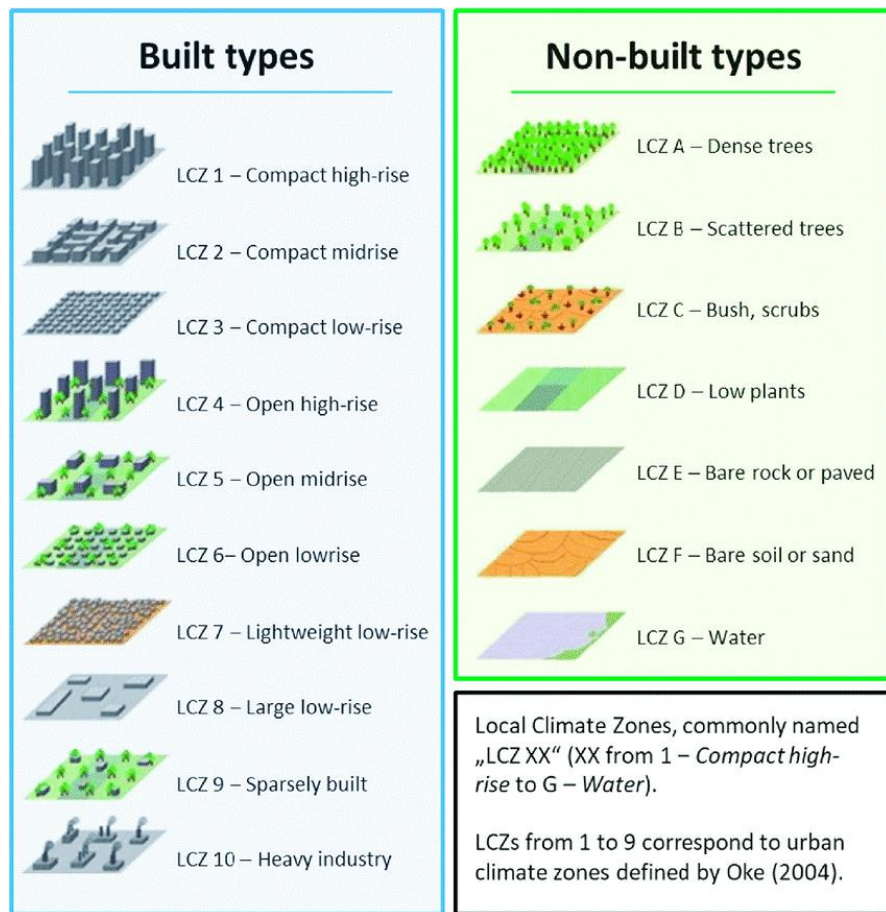


Figure 53 : Les différentes typologies de LCZ (source : Stewart & Oke, 2012; Oke, 2004)

Enfin, à partir de ces données a été défini un indicateur synthétique pour qualifier le phénomène d'ICU sur les îlots morphologiques urbains.

## Urbanisme et écologie, quels enjeux pour les habitants ?

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 évènements 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, à la lumière de ces éléments, **en période diurne**, la commune des Clayes-sous-Bois présente **une vulnérabilité moyenne sur près de la totalité de ses secteurs bâtis et sur 54% du territoire communal**. Certains îlots urbanisés présentent cependant une vulnérabilité faible en raison d'une faible densité et de la présence d'arbres. Ces secteurs sont majoritairement localisés en bordure de la forêt domaniale du Bois d'Arcy ainsi qu'au niveau des infrastructures sportives et autres secteurs ouverts ou milieux semi-naturels. Le secteur agricole est également concerné par une vulnérabilité moyenne. Deux secteurs présentent une vulnérabilité forte au phénomène d'ICU à l'est de la commune. Il s'agit de **grands ensembles**, caractérisés par des bâtiments hauts et une imperméabilisation du sol importante. Ainsi, seulement 1% du territoire est soumis à une forte vulnérabilité. Les autres secteurs de la commune, incluant la forêt domaniale du Bois d'Arcy, sont des zones à faible vulnérabilité.

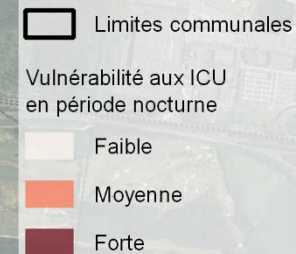
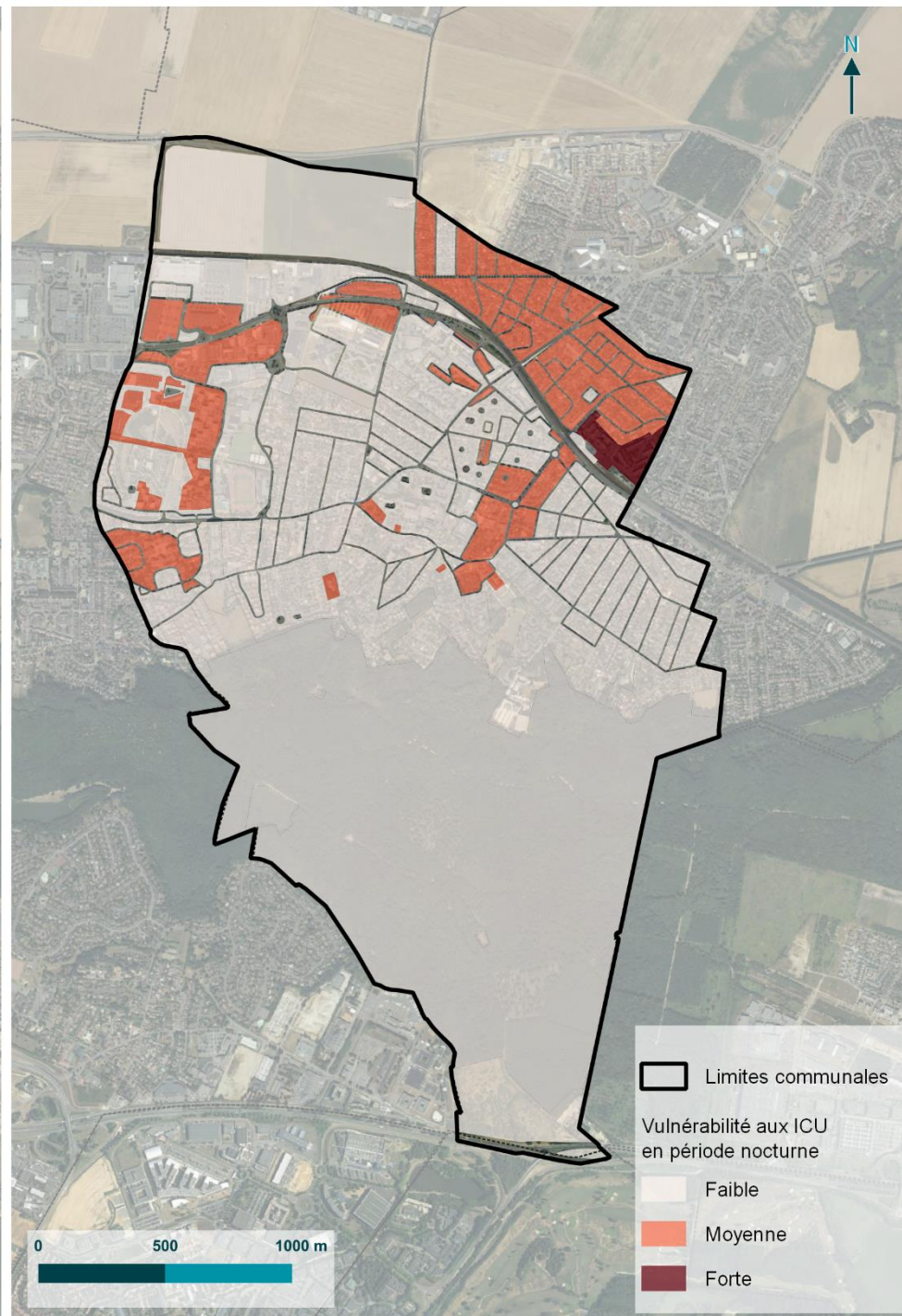
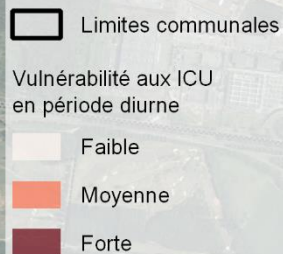
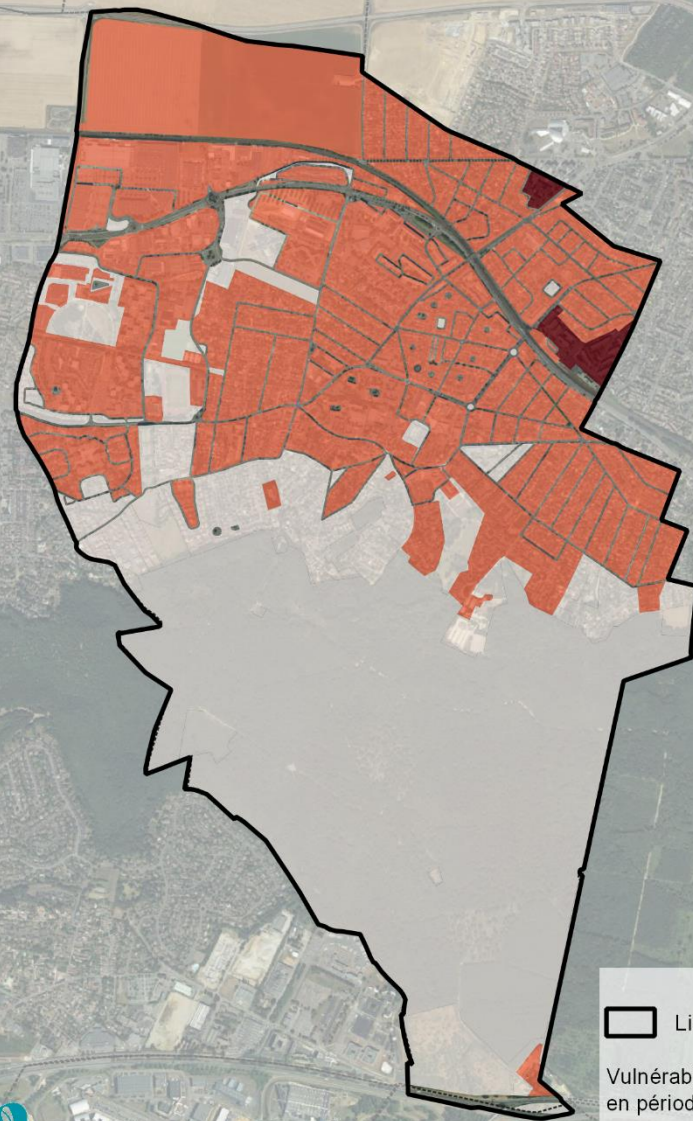
En **période nocturne**, la vulnérabilité baisse sur l'ensemble du territoire communal. Seulement **13% de la commune est concerné par une vulnérabilité moyenne** face aux ICU. Ces zones concernent les secteurs bâtis les plus denses, avec peu, voire aucune végétation et des matériaux de constructions qui absorbent la chaleur. Elles se concentrent autour des grands axes routiers et au nord-est de la commune. Un seul secteur reste sujet à une **forte vulnérabilité : les grands ensembles au niveau de la gare SNCF, à l'est des Clayes-sous-Bois**. Enfin, 87% du territoire est concerné par une faible vulnérabilité.

Ainsi, les secteurs bâtis de la commune présentent majoritairement une vulnérabilité moyenne face aux ICU. Deux secteurs de grands ensembles sont sensibles et pourront éventuellement faire l'objet d'aménagements afin de réduire les inconforts thermiques.

Urbanisme et écologie, quels enjeux pour les habitants ?

## Les îlots de chaleur urbains

©Commune Les Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, Institut Paris Région, IGN (2021) - Cartographie : Biotope (2021)



## LES AMENITES LIEES A LA NATURE EN VILLE

Considérant les enjeux liés au bien-être de la population et aux effets du changement climatique, la nature en ville se présente comme un levier important dans la résilience des milieux urbains (P. Hamel et al. 2021).

En effet, les espaces naturels et semi-naturels permettent de rendre un certain nombre de services à la population, ainsi qu'aux autres espèces : réduction du risque inondation, régulation des débits d'eau, du bruit, de la pollution de l'air, des effets d'îlots de chaleur urbains, etc. Ils permettent également un apport en espaces verts et aquatiques, bénéficiant à la santé mentale et physique de la population. Il s'agit également d'une composante essentielle pour la biodiversité, notamment pour le renforcement et la valorisation de la trame verte et bleue, indispensable au cycle de vie de nombreuses espèces.

Considérant les enjeux climatiques, au niveau des parcs, la température de l'air est inférieure d'au moins 2°C par rapport au reste de la ville. Les espaces verts participent à l'amélioration de l'ambiance thermique et constituent en ce sens, des îlots de rafraîchissement. A plus de 100 m d'un espace vert, l'effet de rafraîchissement n'est plus très efficace, ce qui peut être pallié par des alignements d'arbres. Des études basées sur des modèles numériques ont permis de démontrer une réduction de 5 à 10% des dépenses relatives à la climatisation et au chauffage à raison de trois arbres de rue par bâtiment (P. Clergeau, 2020).

Par ailleurs, la forte imperméabilisation des sols participe à la vulnérabilité des communes face aux inondations. Cet enjeu se traduit notamment par les problématiques d'inondations liées au réseau d'assainissement unitaire présent sur la commune. La réduction du ruissellement représente ainsi un enjeu de sécurité, mettant en exergue la nécessité de restaurer la capacité d'infiltration des sols.

Dans un objectif de durabilité, l'intérêt de la nature en ville doit également s'orienter vers les aspects de fonctionnalité et d'apport en biodiversité. En effet, une diversification des espèces végétales conduit à une plus grande résistance face aux aléas et à un besoin réduit d'entretien. L'implantation d'espèces locales est

Urbanisme et écologie, quels enjeux pour les habitants ?

notamment préconisée, permettant de limiter la présence d'espèces exotiques envahissantes et de replacer la ville dans son fonctionnement écologique régional.

Ainsi, la nature systémique des enjeux environnementaux (changements climatiques, santé publique, érosion de la biodiversité, etc.) fait de la végétalisation une action transversale, répondant à de larges problématiques.

## A RETENIR

### Atouts et opportunités

Un territoire non carencé en espaces verts avec une offre qui repose essentiellement sur la forêt domaniale du Bois d'Arcy, le Parc de Diane et le Chemin des Eaux

Une offre en espaces verts supérieure à l'objectif fixé par le SDRIF de 10 m<sup>2</sup>/habitants

La forêt domaniale du Bois d'Arcy : un élément majeur dans la régulation des ICU

Une vulnérabilité majoritairement faible sur le territoire en période nocturne

### Contraintes et menaces

Une vulnérabilité aux ICU globalement moyenne sur l'ensemble du territoire en période diurne

Deux secteurs soumis à une forte vulnérabilité aux ICU : les grands ensembles au nord-est du territoire

### Enjeux

- Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal : Bois d'Arcy, parcs et jardins
- Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.) permettant une diminution de la vulnérabilité du territoire aux ICU, notamment au niveau des grands ensembles soumis à une forte vulnérabilité

## VII. LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE DES CLAYES-SOUS-BOIS

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
Caractéristiques physiques			
Climat	Un climat tempéré et doux sur le département des Yvelines.	Des changements climatiques qui vont s'accroître et impacter le territoire.	Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire
Relief	Un relief marqué, à l'interface entre le plateau de Trappes et la plaine de Versailles.	-	
Géologie	Des gisements de matériaux présents sur la commune.	Une nature des sols, et notamment la présence de formations argileuses et marneuses, pouvant induire des enjeux de stabilité des sols et de ruissellement.	
Occupation du sol	Des espaces naturels et semi-naturels bien représentés sur le territoire communal : forêt domaniale du Bois d'Arcy.	-	
Hydrographie	Des masses d'eau souterraines en bon état quantitatif  Des zones de résurgence en lisière du bois d'Arcy traduisant la présence de ressource en eau dans les sols.	Des eaux superficielles présentant un état écologique et chimique moyen à médiocre et une nappe souterraine libre présentant également un état chimique médiocre.  Diverses pressions exercées sur les masses d'eau superficielles : hydromorphologiques, macropolluants et micropolluants, phytosanitaires.	Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle « Ru Maldroit », conformément aux objectifs du SDAGE  Atteindre le bon état chimique de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », et maintenir le bon état de la masse d'eau « Albien-néocomien captif », conformément aux objectifs du SDAGE

		<p>Des eaux souterraines également concernées par différentes pressions : nitrates et phytosanitaires</p> <p>Des zones de résurgences identifiées à prendre en compte en termes de gestion des eaux</p>	<p>Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albien-néocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource</p> <p>Préserver physiquement le Ru Maldroit et la Rigole des Clayes (berges, ripisylve, lit majeur, etc.)</p>
Patrimoine naturel et paysager			
Grands paysages	<p>Une commune inscrite au sein d'une unité paysagère protégée et faisant l'objet d'une charte paysagère participative : la Plaine de Versailles.</p> <p>Des enjeux paysagers connus et encadrés par le Plan Paysage de Saint-Quentin-en-Yvelines.</p>	-	<p>Préserver l'espace agricole du Colombier</p> <p>Améliorer et valoriser les transitions paysagères entre la zone d'activité et Le secteur du Colombier et entre les milieux urbains et la forêt domaniale du Bois d'Arcy</p> <p>Faciliter les déplacements par voies douces pour valoriser le patrimoine paysager et redonner de la perméabilité au territoire par la création de corridors écologiques</p>
Zonages institutionnels	<p>Un secteur boisé couvrant près de la moitié du territoire, classé en ZNIEFF et en réservoir de biodiversité régional pour la sous-trame boisée : la forêt domaniale du Bois d'Arcy.</p> <p>Un seul secteur agricole faisant l'objet d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles et présentant une valeur patrimoniale et paysagère : le Colombier.</p>	<p>Sensibilité des habitats naturels et des espèces aux aménagements et aux pratiques humaines d'une manière générale : agriculture, urbanisation, pollution, etc.</p>	<p>Assurer la préservation des milieux naturels (Bois d'Arcy, Rigole des Clayes, Le Colombier, haies, bosquets, parcs et jardins) qui sont les supports des continuités écologiques communales</p> <p>Adopter une gestion alternative pour l'eau et les espaces plantés</p>

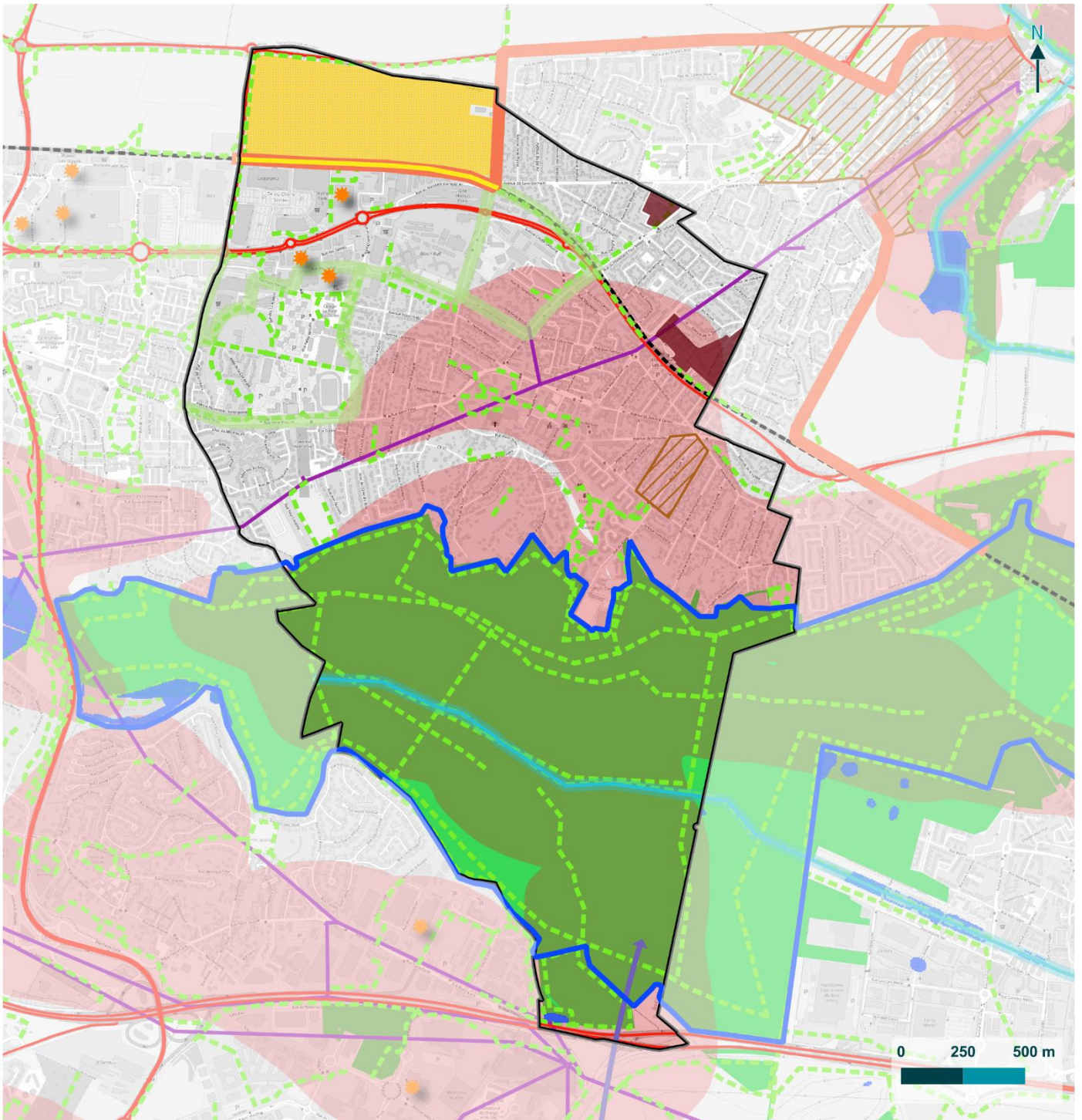
La faune et la flore	Une faune et une flore riche et variée		
Zones humides	Des zones humides probables recensées au sud du territoire communal.	-	Préserver de l'urbanisation les deux zones humides identifiées sur le territoire
Continuités écologiques	Une Trame Verte et Bleue mise en place à l'échelle de la communauté d'agglomération SQY.	<p>Une trame verte et bleue concentrée au sud du territoire et une fonctionnalité des continuités écologiques mise à mal par l'urbanisation de la commune et des communes voisines.</p> <p>Des axes routiers qui constituent des éléments fragmentant et réduisent la perméabilité du territoire (D11, voie ferrée).</p>	<p>Redonner de la perméabilité au territoire par l'amélioration des corridors écologiques, notamment entre le Bois d'Arcy au sud et le Colombier au nord.</p> <p>Assurer la préservation des continuités écologiques existantes fonctionnelles</p>
Services écosystémiques	Des milieux naturels porteurs de services écosystémiques de régulation (stock de carbone, réduction des effets d'îlots de chaleur urbains) et socio-culturels.	-	
Les risques et nuisances			
Risques inondations	Un territoire ne présentant pas de vulnérabilité particulière face au risque inondation.	Quelques secteurs à l'Est, concernés par un risque inondation par remontées de nappes.	Prendre en compte le risque inondation par remontée de nappe et inondation de cave, localisé en limite Est de la commune
Risques de mouvement de terrain	Un encadrement du risque d'effondrement de cavités par l'arrêté préfectoral n° 86-400 du 05 août 1986 portant délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et valant PPRN.	<p>Des sols augmentant la vulnérabilité du territoire face aux risques de mouvements de terrain avec notamment la présence de marnes et d'argiles induisant un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.</p> <p>Une ancienne zone d'exploitation souterraine recensée, pouvant entraîner des dommages plus ou moins importants (affaissements, effondrements ponctuels ou généralisés).</p>	<p>Améliorer la connaissance de l'ancienne zone d'exploitation souterraine 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>
Risques sismiques	Le territoire est concerné par un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière	-	-

Risque tempête	Le risque de tempête n'est pas un risque majeur sur le territoire.	-	-
Risque RADON	-	Territoire soumis à un potentiel risque radon de catégorie 1.	-
Risques technologiques et industriels	Aucun site SEVESO n'est identifié sur la commune.  Aucun risque nucléaire identifié.	Trois ICPE recensées sur la commune.  Territoire concerné par le risque de transport de matières dangereuses : D11, D98, ligne de Saint-Cyr à Surdon et une canalisation de transport de Gaz naturel.	Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (D11, D98, ligne de Saint-Cyr à Surdon) et de la canalisation GRT Gaz
Santé humaine			
Qualité de l'air	Une baisse des émissions de polluants atmosphériques réglementés sur la période 2005-2018	Territoire classé en zone sensible pour la qualité de l'air par le PPA d'Île-de-France.	Favoriser les moyens de déplacement doux afin de limiter voire diminuer la pollution atmosphérique émise par les moyens de transports à combustion
Pollution	Aucun site BASOL recensé.	36 sites BASIAS recensés.	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
Nuisances sonores et lumineuses		Des nuisances sonores à proximité des grands axes routiers avec des dépassements de bruits multi-sources aux abords de la D11.  Territoire concerné par le PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux.  Pollution lumineuse à considérer sur l'ensemble du territoire, en particulier au nord.	Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation aux abords de la D11 et de la voie ferrée, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes...)  Prendre en compte le règlement du PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux
Rayonnements électromagnétiques	Aucune ligne électrique haute tension du réseau RTE n'est recensée	-	-
La gestion des déchets	-	-	-
Eau potable et assainissement			

<p>Eau potable</p>	<p>Un périmètre de protection de captage défini qui permet de préserver la qualité de la ressource en eau potable</p> <p>Eau potable distribuée conforme à la réglementation</p>	<p>Territoire inscrit au sein de l'aire d'alimentation du champ captant des Bîmes, présentant une vulnérabilité globalement moyenne.</p>	<p>Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable</p> <p>Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation</p> <p>Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potables afin de limiter les pertes en eau potable.</p>
<p>Assainissement</p>	<p>Elaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement à l'échelle de la communauté d'agglomération SQY.</p> <p>Prévision de travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement</p>	<p>Problématiques liées au réseau unitaire d'assainissement des communes des Clayes-sous-Bois et de Villepreux : inondations, saturation de la station de Villepreux par le seul temps de pluie, problématiques liées aux ECPP et ECPM.</p> <p>Régulation des débits d'eau par des bassins et ouvrages en raison de l'imperméabilisation des sols, lesquels présentent des problématiques d'envasement et ne fournissent pas une protection suffisante concernant l'évènement centennal</p> <p>Problématiques d'effluents non traités qui sont by-passés lors des évènements de pluies.</p>	<p>Poursuivre les améliorations concernant les réseaux d'assainissement. Passage à un réseau séparatif et réflexion sur l'infiltration des eaux de pluies sur le territoire</p> <p>Continuer d'améliorer les réseaux d'assainissement afin de limiter les risques de pollution.</p> <p>Définir un zonage des eaux pluviales pour assurer une gestion raisonnée</p>

Climat, énergie			
Gaz à effet de serre	Une baisse des émissions de gaz à effets de serre sur la période 2005 – 2018 de l'ordre de 16% pour la communauté d'agglomération.	Les secteurs résidentiels, tertiaire et transport routiers responsables de la majorité des émissions de GES.	Préserver la forêt domaniale du Bois d'Arcy constituant un puits de carbone intéressant
			Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains
Consommation et production d'énergie	Un potentiel solaire photovoltaïque intéressant sur la commune.	Un très fort potentiel géothermique identifié sur le territoire mais inexploitable en raison de la protection de la plaine de Versailles.  Le secteur résidentiel représente près de la moitié de la consommation énergétique communale. Le premier usage est le chauffage.	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier celles liées à l'énergie solaire
			Promouvoir la réhabilitation des logements anciens au vu de la déperdition thermique, en particulier au nord du territoire
			Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs)

Vulnérabilité aux changements climatiques	Une collectivité engagée dans la lutte contre le changement climatique avec l'élaboration du PCAET	Le changement climatique et ses impacts : augmentation de la probabilité d'occurrence des catastrophes naturelles, élévation des températures et aggravation des effets d'ICU, accès à la ressource en eau plus difficile, disparition d'espèces, dégradation de la qualité de l'air, etc.	Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.
Urbanisme et écologie			
Accès aux espaces verts	Un territoire non carencé en espaces verts avec une offre qui repose essentiellement sur la forêt domaniale du Bois d'Arcy, le Parc de Diane et le Chemin des Eaux		Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal : Bois d'Arcy, parcs et jardins
Les îlots de chaleur urbains	<p>La forêt domaniale du Bois d'Arcy : un élément majeur dans la régulation des ICU</p> <p>Une offre en espaces verts supérieure à l'objectif fixé par le SDRIF de 10 m<sup>2</sup>/habitants</p> <p>Une vulnérabilité majoritairement faible sur le territoire en période nocturne</p>	<p>Une vulnérabilité aux ICU globalement moyenne sur l'ensemble du territoire en période diurne</p> <p>Deux secteurs soumis à une forte vulnérabilité aux ICU : les grands ensembles au nord-est du territoire</p>	Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.) permettant une diminution de la vulnérabilité du territoire aux ICU, notamment au niveau des grands ensembles soumis à une forte vulnérabilité



## Synthèse des enjeux

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

### Enjeux forts

Des milieux aquatiques et humides à préserver :

Un cours d'eau à valoriser

Une zone humide avérée

Une masse d'eau souterraine présentant une vulnérabilité aux pollutions diffuses

Une vulnérabilité localement forte aux ICU

Une biodiversité et des éléments paysagers à prendre en compte :

La forêt domaniale du Bois d'Arcy : ZNIEFF de type II et réservoir de biodiversité régional

Des réservoirs de biodiversité à préserver

Des continuités écologiques à renforcer

Une continuité écologique à assurer et à créer

Un secteur agricole à préserver : Le Colombier

Un risque de mouvement de terrain important en raison :

D'un niveau d'aléa retrait-gonflement des argiles fort localement

D'un risque cavité identifié

### Enjeux Modérés

Des aspects paysagers liés aux transitions entre espaces urbains et espaces agraires :

Des franges péri-urbaines à améliorer

Des franges agri-urbaines à améliorer

Des franges intra-urbaines à améliorer

Des risques technologiques à considérer avec :

Des installations classées pour la protection de l'environnement

Un risque TMD lié :

Aux principaux axes routiers

A la présence d'une voie ferrée

Au réseau de canalisation de gaz



## VII.1. LISTE DES ESPECES PRESENTES SUR LA COMMUNE DES CLAYES-SOUS-BOIS

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
Amphibiens, batraciens			
<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun (Le)	P	2009
<i>Pelophylax ridibundus</i> (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse	P	2017
<i>Pelophylax Fitzinger</i> , 1843	Pélodytes	P	2018
Arachnides			
<i>Nuctenea umbratica</i> (Clerck, 1758)	Épeire des fissures	P	2019
<i>Pardosa Koch</i> , 1847	/	P	2020
<i>Zoropsis spinimana</i> (Dufour, 1820)	Zoropse à pattes épineuses	P	2019
Oiseaux			
<i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue, Orite à longue queue	P	2018
<i>Anas platyrhynchos</i> Linnaeus, 1758	Canard colvert	P	2020
<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Martinet noir	P	2019
<i>Ardea cinerea</i> Linnaeus, 1758	Héron cendré	P	2018
<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	Buse variable	P	2020
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	P	2018
<i>Certhia brachydactyla</i> C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins	P	2018

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Chloris chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe	P	2018
<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse	P	2018
<i>Coccothraustes coccothraustes</i> (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux	P	2018
<i>Columba palumbus</i> Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	P	2019
<i>Corvus corone</i> Linnaeus, 1758	Corneille noire	P	2020
<i>Corvus frugilegus</i> Linnaeus, 1758	Corbeau freux	P	2018
<i>Corvus monedula</i> Linnaeus, 1758	Choucas des tours	P	2017
<i>Cuculus canorus</i> Linnaeus, 1758	Coucou gris	P	2018
<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue	P	2019
<i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche	P	2019
<i>Dendrocopos medius</i> (Linnaeus, 1758)	Pic mar	P	2018
<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	P	2019
<i>Falco subbuteo</i> Linnaeus, 1758	Faucon hobereau	P	2018
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	P	2019
<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres	P	2019
<i>Gallinula chloropus</i> (Linnaeus, 1758)	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau	P	2020
<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes	P	2019

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Hirundo rustica</i> <i>Linnaeus, 1758</i>	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	P	2018
<i>Ichthyaetus melanocephalus</i> <i>(Temminck, 1820)</i>	Mouette mélanocéphale	P	2018
<i>Lophophanes cristatus</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Mésange huppée	P	2018
<i>Parus major</i> <i>Linnaeus, 1758</i>	Mésange charbonnière	P	2019
<i>Passer domesticus</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Moineau domestique	P	2019
<i>Perdix perdix</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Perdrix grise	P	2019
<i>Periparus ater</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Mésange noire	P	2017
<i>Pernis apivorus</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Bondrée apivore	P	2018
<i>Phalacrocorax carbo</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Grand Cormoran	P	2018
<i>Phasianus colchicus</i> <i>Linnaeus, 1758</i>	Faisan de Colchide	I	2019
<i>Phoenicurus ochruros</i> <i>(S. G. Gmelin, 1774)</i>	Rougequeue noir	P	2018
<i>Phylloscopus collybita</i> <i>(Vieillot, 1817)</i>	Pouillot véloce	P	2018
<i>Pica pica</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Pie bavarde	P	2020
<i>Picus viridis</i> <i>Linnaeus, 1758</i>	Pic vert, Pivert	P	2019
<i>Prunella modularis</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Accenteur mouchet	P	2018
<i>Psittacula krameri</i> <i>(Scopoli, 1769)</i>	Perruche à collier	I	2018
<i>Regulus regulus</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Roitelet huppé	P	2019

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Sitta europaea</i> <i>Linnaeus, 1758</i>	Sittelle torchepot	P	2018
<i>Spinus spinus</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Tarin des aulnes	P	2018
<i>Streptopelia decaocto</i> <i>(Frigalszky, 1838)</i>	Tourterelle turque	P	2019
<i>Sturnus vulgaris</i> <i>Linnaeus, 1758</i>	Étourneau sansonnet	P	2018
<i>Sylvia atricapilla</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Fauvette à tête noire	P	2018
<i>Sylvia borin</i> <i>(Boddaert, 1783)</i>	Fauvette des jardins	P	2018
<i>Troglodytes troglodytes</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Troglodyte mignon	P	2017
<i>Turdus merula</i> <i>Linnaeus, 1758</i>	Merle noir	P	2019
<i>Turdus philomelos</i> <i>C. L. Brehm, 1831</i>	Grive musicienne	P	2018
Insectes			
<i>Aeshna cyanea</i> <i>(O.F. Müller, 1764)</i>	Aeschne bleue (L')	P	2008
<i>Aglais io</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Paon-du-jour (Le), Paon de jour (Le), Oeil - de-Paon-du-Jour (Le), Paon (Le), Oeil-de-Paon (L')	P	2012
<i>Aglais io</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Paon-du-jour (Le), Paon de jour (Le), Oeil - de-Paon-du-Jour (Le), Paon (Le), Oeil-de-Paon (L')	P	2019
<i>Aglais urticae</i> <i>(Linnaeus, 1758)</i>	Petite Tortue (La), Vanesse de	P	2018

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
	l'Ortie (La), Petit-Renard (Le)		
<i>Anax imperator</i> Leach, 1815	Anax empereur (L')	P	2018
<i>Anoplotrupes stercorosus</i> (Scriba, 1791)	Géotrupe des bois, Géotrupe forestier, Bousier commun	P	2021
<i>Apatura ilia</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)	Petit Mars changeant (Le), Petit Mars (Le), Miroitant (Le)	P	2018
<i>Argynnis paphia</i> (Linnaeus, 1758)	Tabac d'Espagne (Le), Nacré vert (Le), Barre argentée (La), Empereur (L')	P	2007
<i>Aricia agestis</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)	Collier-de-corail (Le), Argus brun (L')	P	2018
<i>Brachytron pratense</i> (O.F. Müller, 1764)	Aeschne printanière (L')	P	2018
<i>Cacyreus marshalli</i> Butler, 1898	Brun du pélagonium (Le), Argus des Pélagonioms (L')	J	2009
<i>Celastrina argiolus</i> (Linnaeus, 1758)	Azuré des Nerpruns (L'), Argus à bande noire (L'), Argus bordé (L'), Argiolus (L')	P	2018
<i>Chalcolestes viridis</i> (Vander Linden, 1825)	Leste vert	P	2008
<i>Coccinella septempunctata</i> Linnaeus, 1758	Coccinelle à 7 points,	P	2020

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
	Coccinelle, Bête à bon Dieu		
<i>Coenagrion puella</i> (Linnaeus, 1758)	Agrion jouvencelle	P	2008
<i>Coenonympha pamphilus</i> (Linnaeus, 1758)	Fadet commun (Le), Procris (Le), Petit Papillon des foins (Le), Pamphile (Le)	P	2018
<i>Cordulia aenea</i> (Linnaeus, 1758)	Cordulie bronzée (La)	P	2018
<i>Curculio elephas</i> (Gyllenhal, 1835)	Balamin éléphant	P	2000
<i>Cydalima perspectalis</i> (Walker, 1859)	Pyrale du buis	J	2017
<i>Iphiclides podalirius</i> (Linnaeus, 1758)	Flambé (Le)	P	2019
<i>Ischnura elegans</i> (Vander Linden, 1820)	Agrion élégant	P	2018
<i>Leptidea sinapis</i> (Linnaeus, 1758)	Piéride du Lotier (La), Piéride de la Moutarde (La), Blanc-de-lait (Le)	P	2018
<i>Leptoglossus occidentalis</i> Heidemann, 1910	Punaise américaine du pin, Punaise du pin, Leptoglosse américain	I	2010
<i>Libellula depressa</i> Linnaeus, 1758	Libellule déprimée (La)	P	2018
<i>Limnitis camilla</i> (Linnaeus, 1764)	Petit Sylvain (Le), Petit Sylvain azuré (Le), Deuil (Le), Sibille (Le)	P	2018
<i>Lucanus cervus</i> (Linnaeus, 1758)	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle),	P	2016

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
	Lucane, Lucane cerf-volant		
<i>Lysandra bellargus</i> (Rottemburg, 1775)	Azuré bleu-céleste (L'), Bel-Argus (Le), Argus bleu céleste (L'), Lycène Bel-Argus (Le), Argus bleu ciel (L')	P	2018
<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)	Myrtil (Le), Myrtille (Le), Jurtine (La), Janire (La)	P	2018
<i>Orthetrum cancellatum</i> (Linnaeus, 1758)	Orthétrum réticulé (L')	P	2018
<i>Papilio machaon</i> Linnaeus, 1758	Machaon (Le), Grand Porte-Queue (Le)	P	2011
<i>Pararge aegeria</i> (Linnaeus, 1758)	Tircis (Le), Argus des Bois (L'), Égérie (L')	P	2018
<i>Pieris brassicae</i> (Linnaeus, 1758)	Piéride du Chou (La), Grande Piéride du Chou (La), Papillon du Chou (Le)	P	2017
<i>Pieris Schrank, 1801</i>	/	P	2019
<i>Platycnemis pennipes</i> (Pallas, 1771)	Agrion à larges pattes, Pennipatte bleuâtre	P	2008
<i>Platypsillus castoris</i> Ritsema, 1869	/	P	2000
<i>Polygonia c-album</i> (Linnaeus, 1758)	Gamma (Le), Robert-le-diable (Le), C-blanc (Le), Dentelle (La),	P	2018

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
	Vanesse Gamma (La), Papillon-C (Le)		
<i>Polyommatus icarus</i> (Rottemburg, 1775)	Azuré de la Bugrane (L'), Argus bleu (L'), Azuré d'Icare (L'), Icare (L'), Lycène Icare (Le), Argus Icare (L')	P	2018
<i>Propylea quatuordecimpunctata</i> (Linnaeus, 1758)	Coccinelle à damier, Coccinelle à 14 points, Coccinelle à sourire	P	2020
<i>Pyronia tithonus</i> (Linnaeus, 1771)	Amaryllis (L'), Satyre tithon (Le), Titon (Le)	P	2017
<i>Pyrrhosoma nymphula</i> (Sulzer, 1776)	Petite nymphe au corps de feu (La)	P	2018
<i>Quercusia quercus</i> (Linnaeus, 1758)	Thécla du Chêne (La), Porte-Queue bleu à une bande blanche (Le)	P	2018
<i>Spondylis buprestoides</i> (Linnaeus, 1758)	Faux meunier, Spondyle bupreste	P	1996
<i>Symmorphus bifasciatus</i> (Linnaeus, 1760)	/	P	1962
<i>Sympecma fusca</i> (Vander Linden, 1820)	Leste brun	P	2008
<i>Sympetrum sanguineum</i> (O.F. Müller, 1764)	Sympétrum sanguin (Le), Sympétrum rouge sang (Le)	P	2018

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Sympetrum striolatum</i> (Charpentier, 1840)	Sympétrum fascié (Le)	P	2008
<i>Vanessa atalanta</i> (Linnaeus, 1758)	Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L')	P	2007
<i>Vanessa cardui</i> (Linnaeus, 1758)	Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Vanesse du Chardon (La), Nymphé des Chardons (La)	P	2018
<i>Pierini Swainson, 1820</i>	/	P	2017
Mammifères			
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil, Brocard (mâle), Chevrette (femelle)	P	2018
<i>Rattus norvegicus</i> (Berkenhout, 1769)	/	I	2020
<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Écureuil roux	P	2019
<i>Sus scrofa</i> Linnaeus, 1758	Sanglier	P	2018
<i>Talpa europaea</i> Linnaeus, 1758	Taupe d'Europe	P	2020
Reptiles			
<i>Anguis fragilis</i> Linnaeus, 1758	Orvet fragile (L')	P	2009
Gastéropodes			

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Cepaea Held, 1838</i>	/	P	2019
<i>Cornu aspersum</i> (O.F. Müller, 1774)	Escargot petit-gris	C	2019
<i>Deroceras reticulatum</i> (O.F. Müller, 1774)	Loche laiteuse	P	2019
Champignon			
<i>Agaricomycetes</i> Doweld, 2001	/	P	2019
<i>Agaricus</i> L., 1753	/	P	2019
<i>Crinipellis scabella</i> (Alb. & Schwein. : Fr.) Murrill, 1915	/	P	2017
<i>Entoloma undatum</i> (Gillet) M.M.Moser, 1978	/	P	2017
<i>Limacella furnacea</i> (Letell.) E.-J. Gilbert	/	P	2019
Plantes terrestres, Embryophytes, Cormophytes			
<i>Acanthus mollis</i> L., 1753	Acanthe à feuilles molles, Acanthe molle	P	2019
<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre, Acéraille	P	2020
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo	J	2019
<i>Acer platanoides</i> L., 1753	Érable plane, Plane	P	2020
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore, Grand Érable	P	2020
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier,	P	2020

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
	Sourcils-de-Vénus		
<i>Adoxa moschatellina</i> L., 1753	Moschatelline, Adoxe musquée	P	2003
<i>Aegopodium podagraria</i> L., 1753	Podagraire, Herbe aux goutteux, Fausse Angélique	P	2018
<i>Ageratum houstonianum</i> Mill., 1768	/	M	2020
<i>Agrimonia eupatoria</i> L., 1753	Aigremoine eupatoire, Francormier	P	2020
<i>Agrostis capillaris</i> L., 1753	Agrostide capillaire	P	2015
<i>Agrostis stolonifera</i> L., 1753	Agrostide stolonifère	P	2004
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthe	J	2020
<i>Ajuga reptans</i> L., 1753	Bugle rampante, Consyre moyenne	P	2020
<i>Alcea rosea</i> L., 1753	Rose trémière, Passerose	I	2020
<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire, Herbe aux aulx	P	2020
<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire, Herbe aux aulx	P	2001
<i>Althaea officinalis</i> L., 1753	Guimauve officinale, Guimauve sauvage	P	2020

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Anemone coronaria</i> L., 1753	Anémone couronnée, Anémone Coronaire	P	2019
<i>Anemone nemorosa</i> L., 1753	Anémone des bois, Anémone sylvie	P	2003
<i>Angelica sylvestris</i> L., 1753 subsp. <i>syvestris</i>	/	P	2001
<i>Angelica sylvestris</i> L., 1753	Angélique sauvage, Angélique sylvestre, Impéatoire sauvage	P	2003
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	P	2015
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	P	2004
<i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm., 1814 subsp. <i>syvestris</i>	Persil des bois	P	2003
<i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois	P	2004
<i>Antirrhinum majus</i> L., 1753	Mufler à grandes fleurs, Gueule-de-lion	P	2020
<i>Aphanes arvensis</i> L., 1753	Alchémille des champs, Aphanes des champs	P	2004
<i>Aquilegia vulgaris</i> L., 1753	Ancolie vulgaire, Clochette	P	2019
<i>Arabidopsis thaliana</i> (L.) Heynh., 1842	Arabette de thalius, Arabette des dames	P	2019

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Arbutus unedo L., 1753</i>	Arbousier commun, Arbre aux fraises	P	2020
<i>Arctium minus (Hill) Bernh., 1800</i>	Bardane à petites têtes, Bardane à petits capitules	P	2019
<i>Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl &amp; C.Presl, 1819 subsp. elatius</i>	Ray-grass français	P	2015
<i>Artemisia dracunculus L., 1753</i>	Estragon, Dragonne	M	2020
<i>Artemisia vulgaris L., 1753</i>	Armoise commune, Herbe de feu	P	2015
<i>Arum italicum Mill., 1768</i>	Gouet d'Italie, Pied-de-veau	P	2020
<i>Arum maculatum L., 1753</i>	Goet maculé, Gouet tacheté, Chandelle	P	2020
<i>Asplenium scolopendrium L., 1753</i>	Scolopendre, Scolopendre officinale	P	2020
<i>Astrantia major L., 1753</i>	Grande Astrance, Grande Radiaire	P	2019
<i>Athyrium filix-femina (L.) Roth, 1799</i>	Fougère femelle, Polypode femelle	P	2003
<i>Aubrieta deltoidea (L.) DC., 1821</i>	Aubrietie deltoïde, Aubriétia à delta	I	2020
<i>Avenella flexuosa (L.) Drejer, 1838 subsp. flexuosa</i>	Foin tortueux	P	2015
<i>Avenella flexuosa (L.) Drejer, 1838</i>	Foin tortueux	P	2004
<i>Bellis perennis L., 1753</i>	Pâquerette	P	2020

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Berberis aquifolium Pursh, 1814</i>	Faux Houx	I	2020
<i>Betonica officinalis L., 1753 subsp. officinalis</i>	Épiaire officinale	P	2001
<i>Betonica officinalis L., 1753</i>	Épiaire officinale	P	2003
<i>Betula pendula Roth, 1788</i>	Bouleau verruqueux	P	2001
<i>Betula pendula Roth, 1788</i>	Bouleau verruqueux	P	2020
<i>Betula pubescens Ehrh., 1791</i>	Bouleau blanc, Bouleau pubescent	P	2020
<i>Borago officinalis L., 1753</i>	Bourrache officinale	P	2018
<i>Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812</i>	Brachypode des bois, Brome des bois	P	2015
<i>Bromopsis erecta (Huds.) Fourr., 1869 subsp. erecta</i>	Brome érigé	P	2003
<i>Bromopsis erecta (Huds.) Fourr., 1869</i>	Brome érigé	P	2004
<i>Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799</i>	Mûrier à papier, Broussonétia à papier	M	2019
<i>Butomus umbellatus L., 1753</i>	Butome en ombelle, Jonc fleuri, Carélé	P	2020
<i>Buxus sempervirens L., 1753</i>	Buis commun, Buis sempervirent	P	2018
<i>Calamagrostis epigejos (L.) Roth, 1788 subsp. epigejos</i>	/	P	2015
<i>Calendula officinalis L., 1753</i>	Souci officinal, Souci des jardins	M	2020

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Calluna vulgaris</i> (L.) Hull, 1808	Callune, Béruee	P	2015
<i>Campanula glomerata</i> L., 1753	Campanule agglomérée	P	2020
<i>Campanula portenschlagiana</i> Roem. & Schult., 1819	/	I	2019
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik., 1792	Capselle bourse-à-pasteur, Bourse-de-capucin	P	2019
<i>Capsella rubella</i> Reut., 1854	Capselle rougeâtre, Bourse-à-pasteur rougeâtre	P	2003
<i>Cardamine flexuosa</i> With., 1796	Cardamine flexueuse, Cardamine des bois	P	2020
<i>Cardamine hirsuta</i> L., 1753	Cardamine hérissée, Cresson de muraille	P	2015
<i>Cardamine pratensis</i> L., 1753	Cardamine des prés, Cresson des prés	P	2019
<i>Carex demissa</i> Hornem., 1806	Laîche déprimée, Laîche vert jaunâtre	P	2003
<i>Carex divulsa</i> Stokes, 1787	Laîche écartée	P	2004
<i>Carex flacca</i> Schreb., 1771 subsp. <i>flacca</i>	Langue-de-pic	P	2003
<i>Carex flacca</i> Schreb., 1771	Laîche glauque, Langue-de-pic	P	2004
<i>Carex hirta</i> L., 1753	Laîche hérissée	P	2004
<i>Carex leporina</i> L., 1753	Laîche patte-de-lièvre, Laîche des	P	2015

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
	lièvres, Laîche ovale		
<i>Carex pallescens</i> L., 1753	Laîche pâle	P	2004
<i>Carex pilulifera</i> L., 1753 subsp. <i>pilulifera</i>	/	P	2003
<i>Carex pilulifera</i> L., 1753	Laîche à pilules	P	2004
<i>Carex remota</i> L., 1755	Laîche espacée	P	2004
<i>Carex spicata</i> Huds., 1762	Laîche en épis	P	2004
<i>Carex sylvatica</i> Huds., 1762 subsp. <i>sylvatica</i>	/	P	2015
<i>Carex sylvatica</i> Huds., 1762	Laîche des bois	P	2004
<i>Carex viridula</i> Michx., 1803	Laîche tardive, Carex tardif	P	2004
<i>Carpinus betulus</i> L., 1753	Charme, Charmille	P	2020
<i>Castanea sativa</i> Mill., 1768	Châtaignier, Châtaignier commun	P	2020
<i>Centaurium erythraea</i> Rafn, 1800 subsp. <i>erythraea</i>	/	P	2003
<i>Centaurium erythraea</i> Rafn, 1800	Petite centaurée commune, Erythrée	P	2004
<i>Cerastium fontanum</i> subsp. <i>vulgare</i> (Hartm.) Greuter & Burdet, 1982	Céaïste commun, Mouron d'alouette	P	2015
<i>Cerastium fontanum</i> Baumg., 1816	Céaïste commune	P	2004

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Cerastium glomeratum</i> Thuill., 1799	Céraiste aggloméré	P	2004
<i>Ceratostigma plumbaginoides</i> Bunge, 1833	Cératostigma	M	2019
<i>Cercis siliquastrum</i> L., 1753	Arbre de Judée, Gainier commun	M	2020
<i>Chamaerops humilis</i> L., 1753	Chamaerops nain, Doum, Palmier nain	C	2017
<i>Chelidonium majus</i> L., 1753 subsp. <i>majus</i>	/	P	2001
<i>Chelidonium majus</i> L., 1753	Grande chélidoine, Herbe à la verrue, Éclair	P	2020
<i>Circaea lutetiana</i> L., 1753	Circée de Paris, Circée commune	P	2003
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des champs, Chardon des champs	P	2015
<i>Cirsium oleraceum</i> (L.) Scop., 1769	Cirse des maraicher, Chardon des potagers	P	2019
<i>Cirsium palustre</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des marais, Bâton du Diable	P	2020
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838 subsp. <i>vulgare</i>	Cirse lancéolé	P	2015
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé	P	2003

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite des haies, Herbe aux gueux	P	2018
<i>Convallaria majalis</i> L., 1753	Muguet, Clochette des bois	P	2019
<i>Convolvulus sepium</i> L., 1753	Liset, Liseron des haies	P	2015
<i>Convolvulus sepium</i> L., 1753	Liset, Liseron des haies	P	2004
<i>Coreopsis verticillata</i> L., 1753		M	2019
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin, Sanguine	P	2018
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes	J	2020
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier, Avelinier	P	2020
<i>Cosmos bipinnatus</i> Cav., 1791	Cosmos	M	2020
<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	Arbre à perruque, Sumac Fustet	P	2020
<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet	I	2019
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	I	2020
<i>Crataegus azarolus</i> L., 1753	Épine d'Espagne	I	2020
<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC., 1825	Aubépine à deux styles	P	2003
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai	P	2020

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Cucurbita pepo L., 1753</i>	Courge pépon, Giraumon, Citrouille iroquoise, Courgette	M	2019
<i>Cytisus scoparius (L.) Link, 1822 subsp. scoparius</i>	Juniesse	P	2003
<i>Cytisus scoparius (L.) Link, 1822</i>	Genêt à balai, Juniesse	P	2020
<i>Dactylis glomerata L., 1753 subsp. glomerata</i>	Pied-de-poule	P	2015
<i>Dactylis glomerata L., 1753</i>	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule	P	2004
<i>Danthonia decumbens (L.) DC., 1805 subsp. decumbens</i>	Sieglingie retombante	P	2015
<i>Daphne laureola L., 1753</i>	Daphné lauréole, Laurier des bois	P	2020
<i>Dasiphora fruticosa (L.) Rydb., 1898</i>	Potentille ligneuse	P	2020
<i>Datura stramonium L., 1753</i>	Stramoine, Herbe à la taupe, Datura officinal	I	2020
<i>Daucus carota L., 1753 subsp. carota</i>	Daucus carotte	P	2015
<i>Daucus carota L., 1753</i>	Carotte sauvage, Daucus carotte	P	2019
<i>Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv., 1812 subsp. cespitosa</i>	Canche des champs	P	2015
<i>Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv., 1812</i>	Canche cespiteuse, Canche des champs	P	2003

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Digitalis purpurea L., 1753</i>	Digitale pourpre, Gantelée	P	2020
<i>Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771</i>	Digitaire sanguine, Digitaire commune	P	2015
<i>Dipsacus L., 1753</i>	/	P	2020
<i>Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk., 1979 subsp. affinis</i>	Dryoptéris écaillé, Fausse Fougère mâle	P	2003
<i>Dryopteris carthusiana (Vill.) H.P.Fuchs, 1959</i>	Dryoptéris des chartreux, Fougère spinuleuse	P	2003
<i>Dryopteris dilatata (Hoffm.) A.Gray, 1848</i>	Dryoptéris dilaté, Fougère dilatée	P	2003
<i>Dryopteris filix-mas (L.) Schott, 1834</i>	Fougère mâle	P	2015
<i>Echinops ritro L., 1753</i>	Échinops, Chardon bleu	P	2019
<i>Epilobium hirsutum L., 1753</i>	Épilobe hérissé, Épilobe hirsute	P	2019
<i>Epilobium tetragonum L., 1753</i>	Épilobe à tige carrée, Épilobe à quatre angles	P	2015
<i>Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769 subsp. helleborine</i>	Elléborine à larges feuilles	P	2017
<i>Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769</i>	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles	P	2018
<i>Equisetum arvense L., 1753</i>	Prêle des champs, Queue-de-renard	P	2015
<i>Erica cinerea L., 1753</i>	Bruyère cendrée, Bucane	P	2015

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Erigeron canadensis L., 1753</i>	Conyze du Canada	I	2004
<i>Erigeron glaucus Ker Gawl., 1815</i>	Vergerette à feuilles glauques	M	2020
<i>Erigeron karvinskianus DC., 1836</i>	Vergerette de Karvinski	I	2020
<i>Erigeron sumatrensis Retz., 1810</i>	Vergerette de Barcelone	I	2015
<i>Eriobotrya japonica (Thunb.) Lindl., 1821</i>	Ériobotrie du Japon, Bibassier, Néflier du Japon	M	2020
<i>Erodium cicutarium (L.) L'Hér., 1789</i>	Érodium à feuilles de cigue, Bec de grue, Cicutaire	P	2001
<i>Ervilia hirsuta (L.) Opiz, 1852</i>	Vesce hérissée, Ers velu	P	2003
<i>Ervum tetraspermum L., 1753</i>	Lentillon	P	2015
<i>Escallonia rubra (Ruiz &amp; Pav.) Pers., 1805</i>	Escallonia	M	2020
<i>Eschscholzia californica Cham., 1820</i>	Pavot de Californie, Eschscholie de Californie	I	2020
<i>Euonymus europaeus L., 1753</i>	Bonnet-d'évêque	P	2004
<i>Euonymus europaeus L., 1753</i>	Bonnet-d'évêque	P	2003
<i>Eupatorium cannabinum L., 1753 subsp. cannabinum</i>	Chanvre d'eau	P	2003
<i>Eupatorium cannabinum L., 1753</i>	Eupatoire à feuilles de chanvre, Chanvre d'eau	P	2020

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Euphorbia amygdaloides L., 1753 subsp. amygdaloides</i>	Herbe à la faux	P	2001
<i>Euphorbia amygdaloides L., 1753</i>	Euphorbe des bois, Herbe à la faux	P	2012
<i>Euphorbia characias L., 1753</i>	Euphorbe des vallons	P	2020
<i>Euphorbia cyparissias L., 1753</i>	Euphorbe petit-cyprès, Euphorbe faux Cyprès	P	2020
<i>Euphorbia helioscopia L., 1753 subsp. helioscopia</i>	/	P	2001
<i>Euphorbia helioscopia L., 1753</i>	Euphorbe réveil matin, Herbe aux verrues	P	2003
<i>Euphorbia lathyris L., 1753</i>	Euphorbe épurge, Euphorbe des jardins	I	2020
<i>Euphorbia peplus L., 1753</i>	Euphorbe omblette, Essule ronde	P	2020
<i>Fagus sylvatica L., 1753</i>	Hêtre, Hêtre commun, Fouteau	P	2020
<i>Festuca rubra L., 1753</i>	Fétuque rouge	P	2004
<i>Ficaria verna Huds., 1762 subsp. verna</i>	Ficaire à bulbilles	P	2021
<i>Ficaria verna Huds., 1762</i>	Ficaire printanière, Ficaire	P	2020
<i>Ficaria verna Huds., 1762</i>	Ficaire printanière, Ficaire	P	2004

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Ficus carica L., 1753</i>	Figuier commun, Figuiers de Carie, Caprifiguier, Figuiers	I	2020
<i>Fragaria vesca L., 1753</i>	Fraisier sauvage, Fraisier des bois	P	2019
<i>Frangula alnus Mill., 1768</i>	Bourdaïne, Bourgène	P	2020
<i>Fraxinus excelsior L., 1753</i>	Frêne élevé, Frêne commun	P	2020
<i>Fumaria officinalis L., 1753</i>	Fumeterre officinale, Herbe à la veuve	P	2019
<i>Galium album Mill., 1768</i>	Gaillet dressé	P	2001
<i>Galium aparine L., 1753</i>	Gaillet gratteron, Herbe collante	P	2020
<i>Galium mollugo L., 1753</i>	Gaillet commun, Gaillet Mollugine	P	2003
<i>Galium verum L., 1753</i>	Gaillet jaune, Caille-lait jaune	P	2004
<i>Genista anglica L., 1753</i>	Genêt d'Angleterre, Petit Genêt épineux	P	2003
<i>Geranium dissectum L., 1755</i>	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées	P	2015
<i>Geranium molle L., 1753</i>	Géranium à feuilles molles	P	2004
<i>Geranium pusillum L., 1759</i>	Géranium fluet, Géranium à tiges grêles	P	2004
<i>Geranium pyrenaicum Burm.f., 1759 subsp. pyrenaicum</i>	Géranium des Pyrénées	P	2003

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Geranium pyrenaicum Burm.f., 1759</i>	Géranium des Pyrénées	P	2004
<i>Geranium robertianum L., 1753</i>	Herbe à Robert	P	2020
<i>Geranium rotundifolium L., 1753</i>	Géranium à feuilles rondes, Mauvette	P	2015
<i>Geranium sanguineum L., 1753</i>	Géranium sanguin, Sanguinaire, Herbe à becquet, Bec de grue,	P	2020
<i>Geum x intermedium Ehrh., 1791</i>	Benoîte intermédiaire	P	2020
<i>Geum urbanum L., 1753</i>	Benoîte commune, Herbe de saint Benoît	P	2015
<i>Glechoma hederacea L., 1753</i>	Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre	P	2020
<i>Glyceria fluitans (L.) R.Br., 1810</i>	Glycérie flottante, Manne de Pologne	P	2003
<i>Hedera helix L., 1753</i>	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	P	2019
<i>Heliotropium europaeum L., 1753</i>	Héliotrope d'Europe	P	2020
<i>Helleborus foetidus L., 1753</i>	Hellébore fétide, Pied-de-griffon	P	2019
<i>Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973</i>	Picride fausse Vipérine	P	2000
<i>Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973</i>	Picride fausse Vipérine	P	2015
<i>Hemerocallis fulva (L.) L., 1762</i>	Hémérocalle fauve	I	2018

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753 subsp. <i>sphondylium</i>	Grande Berce	P	2015
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce	P	2019
<i>Hibiscus syriacus</i> L., 1753	Hibiscus	M	2020
<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc	P	2017
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753 subsp. <i>lanatus</i>	/	P	2015
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard	P	2004
<i>Holcus mollis</i> L., 1759 subsp. <i>mollis</i>	/	P	2001
<i>Holcus mollis</i> L., 1759	Houlque molle, Avoine molle	P	2003
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	P	2019
<i>Hyacinthoides non-scripta</i> (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée	P	2020
<i>Hylotelephium telephium</i> (L.) H.Ohba, 1977	Orpin reprise, Herbe de saint Jean	P	2015
<i>Hylotelephium telephium</i> (L.) H.Ohba, 1977	Orpin reprise, Herbe de saint Jean	P	2004
<i>Hypericum androsaemum</i> L., 1753	Millepertuis Androsème	P	2019

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean	P	2020
<i>Hypericum pulchrum</i> L., 1753	Millepertuis élégant, Millepertuis joli	P	2015
<i>Hypericum tetrapterum</i> Fr., 1823	Millepertuis à quatre ailes, Millepertuis à quatre angles	P	2004
<i>Hypochaeris radicata</i> L., 1753	Porcelle enracinée	P	2018
<i>Iberis saxatilis</i> L., 1756	Ibérus des rochers, Ibérus saxatile	P	2020
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	P	2020
<i>Impatiens balsamina</i> L., 1753	/	M	2020
<i>Iris pseudacorus</i> L., 1753	Iris faux acore, Iris des marais	P	2019
<i>Jacobaea erucifolia</i> (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801 subsp. <i>erucifolia</i>	/	P	2015
<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelsler & Meijden, 2005	Séneçon cinéraire, Cinéraire, Jacobée maritime	P	2019
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791 subsp. <i>vulgaris</i>	Herbe de saint Jacques	P	2001
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	Séneçon jacobée, Herbe de Saint Jacques, Jacobée commune	P	2019

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Juglans regia</i> L., 1753	Noyer commun, Calottier	I	2020
<i>Juncus effusus</i> L., 1753	Jonc épars, Jonc diffus	P	2004
<i>Juncus inflexus</i> L., 1753	Jonc glauque	P	2015
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799 subsp. <i>tenuis</i>	/	I	2015
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc grêle, Jonc fin	I	2004
<i>Lactuca muralis</i> (L.) Gaertn., 1791	Pendrilla	P	2003
<i>Lactuca muralis</i> (L.) Gaertn., 1791	Pendrilla	P	2001
<i>Lactuca sativa</i> L., 1753	Laitue cultivée, Salade	M	2020
<i>Lactuca serriola</i> L., 1756	Laitue scariole, Escarole	P	2020
<i>Lamium album</i> L., 1753	Lamier blanc, Ortie blanche, Ortie morte	P	2001
<i>Lamium amplexicaule</i> L., 1753	Lamier amplexicaule	P	2001
<i>Lamium galeobdolon</i> (L.) L., 1759	Lamier jaune, Lamier Galéobdolon	P	2019
<i>Lamium purpureum</i> L., 1753	Lamier pourpre, Ortie rouge	P	2004
<i>Lapsana communis</i> L., 1753 subsp. <i>communis</i>	Lampsane commune	P	2015
<i>Lapsana communis</i> L., 1753	Lampsane commune, Graceline	P	2020
<i>Lathyrus pratensis</i> L., 1753	Gesse des prés	P	2004

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Lathyrus pratensis</i> L., 1753	Gesse des prés	P	2003
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier-sauce	P	2020
<i>Lavandula stoechas</i> L., 1753	Lavande papillon, Lavande Stéchade	P	2020
<i>Lepidium squamatum</i> Forssk., 1775	Corne-de-cerf écailleuse, Sénebière Corne-de-cerf	P	2004
<i>Lepidium squamatum</i> Forssk., 1775	Corne-de-cerf écailleuse, Sénebière Corne-de-cerf	P	2003
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troëne, Raisin de chien	P	2003
<i>Linaria supina</i> (L.) Chaz., 1790	Linaire couchée	P	2004
<i>Linaria vulgaris</i> Mill., 1768	Linaire commune	P	2015
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Ivraie vivace	P	2015
<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753 subsp. <i>periclymenum</i>	/	P	2015
<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des bois, Cranquillier	P	2004
<i>Lotus corniculatus</i> L., 1753 subsp. <i>corniculatus</i>	Sabot-de-la-mariée	P	2015
<i>Lunaria annua</i> L., 1753	Monnaie-du-Pape, Lunaire annuelle	I	2019
<i>Luzula campestris</i> (L.) DC., 1805 subsp. <i>campestris</i>	/	P	2001
<i>Luzula campestris</i> (L.) DC., 1805	Luzule champêtre	P	2003

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Luzula forsteri</i> (Sm.) DC., 1806	Luzule de Forster	P	2004
<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun	I	2020
<i>Lycopus europaeus</i> L., 1753	Lycophe d'Europe, Chanvre d'eau	P	2019
<i>Lysimachia punctata</i> L., 1753	Lysimaque ponctuée	I	2020
<i>Lythrum salicaria</i> L., 1753	Salicaire commune, Salicaire pourpre	P	2019
<i>Malva neglecta</i> Wallr., 1824	Petite mauve	P	2015
<i>Malva sylvestris</i> L., 1753	Mauve sauvage, Mauve sylvestre, Grande mauve	P	2019
<i>Matricaria chamomilla</i> L., 1753	Matricaire Camomille	P	2004
<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	I	2004
<i>Medicago arabica</i> (L.) Huds., 1762	Luzerne tachetée	P	2020
<i>Medicago lupulina</i> L., 1753	Luzerne lupuline, Minette	P	2015
<i>Medicago sativa</i> L., 1753 subsp. <i>sativa</i>	Luzerne cultivée	I	2015
<i>Melampyrum pratense</i> L., 1753	Mélampyre des prés	P	2015
<i>Melissa officinalis</i> L., 1753	Mélisse officinale	P	2020
<i>Mentha aquatica</i> L., 1753	Menthe aquatique, Baume d'eau, Baume de	P	2019

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
	rivière, Bonhomme de rivière, Menthe rouge, Riolet, Menthe à grenouille		
<i>Mentha suaveolens</i> Ehrh., 1792 subsp. <i>suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	P	2003
<i>Mentha suaveolens</i> Ehrh., 1792	Menthe à feuilles rondes	P	2004
<i>Mercurialis annua</i> L., 1753	Mercuriale annuelle, Vignette	P	2020
<i>Mirabilis jalapa</i> L., 1753	Belle-de-nuit, Faux-jalape	M	2020
<i>Moehringia trinervia</i> (L.) Clairv., 1811	Sabline à trois nervures, Moehringie à trois nervures	P	2003
<i>Molinia caerulea</i> (L.) Moench, 1794	Molinie bleue	P	2003
<i>Muehlenbeckia complexa</i> (A.Cunn.) Meisn., 1841	/	M	2019
<i>Muscari neglectum</i> Guss. ex Ten., 1842	Muscari à grappes, Muscari négligé	P	2019
<i>Narcissus pseudonarcissus</i> L., 1753	Jonquille des bois	P	2020
<i>Neottia ovata</i> (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère	P	2003
<i>Nerium oleander</i> L., 1753	Laurier rose, Oléandre	P	2020
<i>Nigella damascena</i> L., 1753	Nigelle de Damas, Herbe de Capucin	P	2020

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Oenothera biennis</i> L., 1753	Onagre bisannuelle	I	2020
<i>Onopordum acanthium</i> L., 1753	Onopordon faux-acanthe, Chardon aux ânes	P	2019
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille	P	2017
<i>Ostrya carpinifolia</i> Scop., 1772	Charme houblon, Bois-de-fer	P	2019
<i>Oxalis articulata</i> Savigny, 1798	Oxalis articulé	I	2019
<i>Oxalis corniculata</i> L., 1753	Oxalis corniculé, Trèfle jaune	P	2015
<i>Paeonia officinalis</i> L., 1753	Pivoine officinale	P	2020
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	P	2020
<i>Papaver somniferum</i> L., 1753	Pavot somnifère, Pavot officinal	P	2020
<i>Pastinaca sativa</i> L., 1753	Panais cultivé, Pastinacier	P	2004
<i>Persicaria maculosa</i> Gray, 1821	/	P	2019
<i>Phacelia tanacetifolia</i> Benth., 1837	Phacélie à feuilles de Tanaïsie	M	2018
<i>Philadelphus coronarius</i> L., 1753	Seringa commun	I	2020
<i>Phleum pratense</i> L., 1753	Fléole des prés	P	2015
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	I	2019
<i>Picris hieracioides</i> L., 1753 subsp. <i>hieracioides</i>	Herbe aux vermisseeux	P	2015

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Picris hieracioides</i> L., 1753	Picride éperviaire, Herbe aux vermisseeux	P	2004
<i>Pinus nigra</i> J.F.Arnold, 1785	Pin noir d'Autriche	P	2001
<i>Pinus sylvestris</i> L., 1753	Pin sylvestre	P	2003
<i>Plantago coronopus</i> L., 1753 subsp. <i>coronopus</i>	Plantain Corne-de-cerf	P	2015
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	P	2020
<i>Plantago major</i> L., 1753 subsp. <i>major</i>	Plantain à bouquet	P	2015
<i>Plantago major</i> L., 1753	Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet	P	2004
<i>Plantago media</i> L., 1753 subsp. <i>media</i>	Plantain moyen	P	2000
<i>Plantago media</i> L., 1753	Plantain moyen	P	2001
<i>Poa annua</i> L., 1753 subsp. <i>annua</i>	/	P	2015
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	P	2004
<i>Poa nemoralis</i> L., 1753 subsp. <i>nemoralis</i>	/	P	2015
<i>Poa nemoralis</i> L., 1753	Pâturin des bois, Pâturin des forêts	P	2004
<i>Poa pratensis</i> L., 1753	Pâturin des prés	P	2004

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Poa trivialis L., 1753</i>	Pâturin commun, Gazon d'Angleterre	P	2004
<i>Polygala myrtifolia L., 1753</i>	Polygale à feuilles de Myrte, Polygala à feuilles de Myrte	I	2020
<i>Polygonatum multiflorum (L.) All., 1785</i>	Sceau de Salomon multiflore, Polygonate multiflore	P	2020
<i>Polygonum aviculare L., 1753 subsp. aviculare</i>	Renouée Traînasse	P	2015
<i>Polygonum aviculare L., 1753</i>	Renouée des oiseaux, Renouée Traînasse	P	2019
<i>Polypodium vulgare L., 1753</i>	Réglisse des bois, Polypode vulgaire	P	2015
<i>Polypodium L., 1753</i>	/	P	2020
<i>Populus nigra L., 1753</i>	Peuplier commun noir, Peuplier noir	P	2018
<i>Populus tremula L., 1753</i>	Peuplier Tremble	P	2020
<i>Portulaca oleracea L., 1753</i>	Pourpier cultivé, Porcelane	P	2019
<i>Potentilla erecta (L.) Raeusch., 1797</i>	Potentille tormentille	P	2015
<i>Potentilla reptans L., 1753</i>	Potentille rampante, Quintefeuille	P	2015
<i>Potentilla sterilis (L.) Garcke, 1856</i>	Potentille faux fraisier, Potentille stérile	P	2003

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Primula elatior (L.) Hill, 1765 subsp. elatior</i>	Coucou des bois	P	2001
<i>Primula elatior (L.) Hill, 1765</i>	Primevère élevée, Coucou des bois	P	2003
<i>Primula veris L., 1753 var. veris</i>	Brérelle	P	2003
<i>Primula veris L., 1753</i>	Coucou, Primevère officinale, Brérelle	P	2021
<i>Prunella vulgaris L., 1753</i>	Brunelle commune, Herbe au charpentier	P	2019
<i>Prunus avium (L.) L., 1755</i>	Merisier vrai, Cerisier des bois	P	2019
<i>Prunus cerasifera Ehrh., 1784</i>	Prunier myrobolan, Myrobolan	I	2019
<i>Prunus laurocerasus L., 1753</i>	Laurier-cerise, Laurier-palme	I	2020
<i>Prunus spinosa L., 1753</i>	Épine noire, Prunellier, Pelossier	P	2019
<i>Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879 subsp. aquilinum</i>	Fougère aigle, Porte-aigle	P	2001
<i>Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879</i>	Fougère aigle, Porte-aigle	P	2020
<i>Pulicaria dysenterica (L.) Bernh., 1800</i>	Pulicaire dysentérique	P	2004
<i>Punica granatum L., 1753</i>	Grenadier, Grenadier commun	I	2019
<i>Pyrus communis L., 1753</i>	Poirier cultivé, Poirier commun	P	2019
<i>Quercus ilex L., 1753</i>	Chêne vert	P	2016

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Quercus petraea</i> (Matt.) Liebl., 1784 subsp. <i>petraea</i>	Chêne à trochets	P	2003
<i>Quercus petraea</i> (Matt.) Liebl., 1784	Chêne sessile, Chêne rouvre, Chêne à trochets	P	2004
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin	P	2015
<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Chêne rouge d'Amérique	I	2019
<i>Ranunculus acris</i> subsp. <i>friesianus</i> (Jord.) Syme, 1863	Renoncule âcre, Renoncule de Fries	P	2003
<i>Ranunculus acris</i> L., 1753	Bouton d'or, Pied-de-coq, Renoncule âcre	P	2004
<i>Ranunculus auricomus</i> L., 1753	Renoncule à tête d'or, Renoncule Tête-d'or	P	2003
<i>Ranunculus bulbosus</i> L., 1753	Renoncule bulbeuse	P	2004
<i>Ranunculus repens</i> L., 1753	Renoncule rampante	P	2015
<i>Ranunculus sardous</i> Crantz, 1763	Renoncule sarde, Sardonie	P	2004
<i>Ranunculus sceleratus</i> L., 1753 subsp. <i>sceleratus</i>	Renoncule à feuilles de Céleri	P	2003
<i>Ranunculus sceleratus</i> L., 1753	Renoncule scélérate, Renoncule à feuilles de céleri	P	2004
<i>Reseda lutea</i> L., 1753 subsp. <i>lutea</i>	/	P	2003
<i>Reseda lutea</i> L., 1753	Réséda jaune, Réséda bâtard	P	2004

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Reseda luteola</i> L., 1753	Réséda jaunâtre, Réséda des teinturiers, Mignonette jaunâtre	P	2001
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	J	2004
<i>Ribes rubrum</i> L., 1753	Groseillier rouge, Groseillier à grappes	I	2004
<i>Ribes uva-crispa</i> L., 1753	Groseillier à maquereaux	P	2019
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge	J	2019
<i>Rosa arvensis</i> Huds., 1762	Rosier des champs, Rosier rampant	P	2020
<i>Rosa canina</i> L., 1753	Rosier des chiens, Rosier des haies	P	2020
<i>Rubus armeniacus</i> Focke, 1874	/	P	2020
<i>Rubus fruticosus</i> L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune	P	2004
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott, 1818	/	P	2020
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753 subsp. <i>acetosa</i>	Rumex oseille	P	2003
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	Oseille des prés, Rumex oseille	P	2004
<i>Rumex obtusifolius</i> L., 1753	Patience à feuilles obtuses, Patience sauvage	P	2019
<i>Rumex sanguineus</i> L., 1753	Patience sanguine	P	2004

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Sagina procumbens</i> L., 1753	Sagine couchée	P	2015
<i>Salix caprea</i> L., 1753	Saule marsault, Saule des chèvres	P	2004
<i>Salix cinerea</i> L., 1753	Saule cendré	P	2003
<i>Salvia officinalis</i> L., 1753	Sauge officinale	P	2020
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir, Sampéchier	P	2020
<i>Saponaria officinalis</i> L., 1753	Saponaire officinale, Savonnière, Herbe à savon	P	2020
<i>Saxifraga tridactylites</i> L., 1753	Saxifrage à trois doigts, Petite saxifrage	P	2003
<i>Schedonorus arundinaceus</i> (Schreb.) Dumort., 1824 subsp. <i>arundinaceus</i>	/	P	2003
<i>Schedonorus arundinaceus</i> (Schreb.) Dumort., 1824	Fétuque Roseau	P	2004
<i>Scrophularia nodosa</i> L., 1753	Scrophulaire noueuse	P	2015
<i>Scutellaria minor</i> Huds., 1762	Petite scutellaire, Scutellaire naine	P	2015
<i>Sedum acre</i> L., 1753	Poivre de muraille, Orpin acre	P	2019
<i>Sedum album</i> L., 1753	Orpin blanc	P	2015
<i>Sempervivum tectorum</i> L., 1753	Joubarbe des toits, Grande joubarbe	P	2019
<i>Senecio vernalis</i> Waldst. & Kit., 1802	Séneçon de printemps	I	2003

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Senecio vulgaris</i> L., 1753 subsp. <i>vulgaris</i>	Séneçon commun	P	2015
<i>Senecio vulgaris</i> L., 1753	Séneçon commun	P	2003
<i>Setaria italica</i> subsp. <i>viridis</i> (L.) Thell., 1912	Sétaire verte	I	2015
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges	P	2015
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges	P	2000
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges	P	2004
<i>Sinapis arvensis</i> L., 1753 subsp. <i>arvensis</i>		P	2003
<i>Sinapis arvensis</i> L., 1753	Moutarde des champs, Raveluche	P	2004
<i>Sisymbrium officinale</i> (L.) Scop., 1772	Herbe aux chantres, Sisymbre officinal	P	2004
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada, Gerbe-d'or	J	2019
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	J	2015
<i>Sonchus arvensis</i> L., 1753 subsp. <i>arvensis</i>	Laiteron des champs	P	2003

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Sonchus arvensis</i> L., 1753	Laiteron des champs	P	2004
<i>Sonchus asper</i> (L.) Hill, 1769 subsp. <i>asper</i>	Laiteron piquant	P	2015
<i>Sonchus asper</i> (L.) Hill, 1769	Laiteron rude, Laiteron piquant	P	2004
<i>Sonchus oleraceus</i> L., 1753	Laiteron potager, Laiteron lisse	P	2003
<i>Sorbus aucuparia</i> L., 1753 subsp. <i>aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs, Sorbier sauvage	P	2015
<i>Sorbus latifolia</i> (Lam.) Pers., 1806	Alisier de Fontainebleau, Élorsier	P	2003
<i>Stachys byzantina</i> K.Koch, 1848	Épiaire laineuse, Épiaire de Byzance	M	2020
<i>Stachys sylvatica</i> L., 1753	Épiaire des bois, Ortie à crapauds	P	2020
<i>Stellaria holostea</i> L., 1753	Stellaire holostée	P	2021
<i>Stellaria media</i> (L.) Vill., 1789	Mouron des oiseaux, Morgeline	P	2015
<i>Symphytum officinale</i> L., 1753 subsp. <i>officinale</i>	Grande consoude	P	2015
<i>Symphytum officinale</i> L., 1753	Grande consoude	P	2004
<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	Lilas commun, Lilas	I	2020
<i>Tagetes erecta</i> L., 1753	Céillet d'Inde, Rose d'Inde	M	2020
<i>Tanacetum parthenium</i> (L.) Sch.Bip., 1844	Grande camomille, Tanaïsie Parthénium	I	2019

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Taraxacum officinale</i> F.H.Wigg., 1780	Pissenlit officinal, Pissenlit commun	P	2003
<i>Taxodium distichum</i> (L.) Rich., 1810	Cyprès chauve	M	2020
<i>Taxus baccata</i> L., 1753	If à baies	P	2020
<i>Teucrium chamaedrys</i> L., 1753	Germandrée petit-chêne, Chênnette	P	2020
<i>Teucrium fruticans</i> L., 1753	Germandrée arbustive	P	2019
<i>Teucrium scorodonia</i> L., 1753	Germandrée, Sauge des bois, Germandrée Scorodoine	P	2020
<i>Thymus vulgaris</i> L., 1753	Thym commun, Farigoule	P	2019
<i>Torilis japonica</i> (Houtt.) DC., 1830 subsp. <i>japonica</i>	/	P	2015
<i>Trifolium aureum</i> Pollich, 1777	Trèfle doré, Trèfle agraire	P	2020
<i>Trifolium dubium</i> Sibth., 1794	Trèfle douteux, Petit Trèfle jaune	P	2003
<i>Trifolium fragiferum</i> L., 1753	Trèfle Porte-fraises	P	2003
<i>Trifolium pratense</i> L., 1753 var. <i>pratense</i>	/	P	2003
<i>Trifolium pratense</i> L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet	P	2020
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	P	2020
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc,	P	2015

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
	Trèfle de Hollande		
<i>Tropaeolum majus L., 1753</i>	Grande capucine, Capucine à grandes fleurs	I	2019
<i>Tussilago farfara L., 1753</i>	Tussilage, Pas-d'âne, Herbe de saint Quirin	P	2004
<i>Typha latifolia L., 1753</i>	Massette à larges feuilles	P	2004
<i>Ulex europaeus L., 1753 subsp. europaeus</i>	Landier	P	2003
<i>Ulex europaeus L., 1753</i>	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau, Landier	P	2020
<i>Ulex minor Roth, 1797</i>	Ajonc nain, Petit ajonc, Petit Landin	P	2003
<i>Ulmus minor Mill., 1768</i>	Petit orme, Orme champêtre	P	2019
<i>Urtica dioica L., 1753 subsp. dioica</i>	Ortie dioïque	P	2003
<i>Urtica dioica L., 1753</i>	Ortie dioïque, Grande ortie	P	2020
<i>Urtica urens L., 1753</i>	Ortie brulante, Ortie grièche	P	2003
<i>Valerianella locusta (L.) Laterr., 1821</i>	Mache doucette, Mache	P	2004
<i>Valerianella locusta (L.) Laterr., 1821</i>	Mache doucette, Mache	P	2003
<i>Verbascum boerhavii L., 1767</i>	Molène de Boerhaave, Molène de mai	P	2020
<i>Verbena officinalis L., 1753</i>	Verveine officinale	P	2015

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Veronica arvensis L., 1753</i>	Véronique des champs, Velvete sauvage	P	2004
<i>Veronica beccabunga L., 1753 subsp. beccabunga</i>	Véronique des ruisseaux	P	2001
<i>Veronica beccabunga L., 1753</i>	Cresson de cheval, Véronique des ruisseaux	P	2003
<i>Veronica chamaedrys L., 1753 subsp. chamaedrys</i>		P	2015
<i>Veronica chamaedrys L., 1753</i>	Véronique petit chêne, Fausse Germandrée	P	2004
<i>Veronica hederifolia L., 1753</i>	Véronique à feuilles de lierre	P	2003
<i>Veronica hederifolia L., 1753</i>	Véronique à feuilles de lierre	P	2000
<i>Veronica officinalis L., 1753</i>	Véronique officinale, Herbe aux ladres	P	2015
<i>Veronica persica Poir., 1808</i>	Véronique de Perse	I	2004
<i>Veronica serpyllifolia L., 1753 subsp. serpyllifolia</i>	Véronique à feuilles de Serpolet	P	2003
<i>Veronica serpyllifolia L., 1753</i>	Véronique à feuilles de serpolet	P	2004
<i>Viburnum opulus L., 1753</i>	Viorne obier, Viorne aquatique	P	2020
<i>Viburnum tinus L., 1753</i>	Viorne tin, Fatamot	P	2020
<i>Vicia angustifolia L., 1759</i>	Vesce à feuilles étroites	P	2003
<i>Vicia faba L., 1753</i>	Vesce Fève	M	2019

Espèces présentes sur la commune de Clayes-sous-bois (INPN, 2021)			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut biogéographique	Date observation
<i>Vicia sativa L., 1753</i>	Vesce cultivée, Poisette	M	2004
<i>Vicia sativa L., 1753</i>	Vesce cultivée, Poisette	M	2003
<i>Vicia sepium L., 1753</i>	Vesce des haies	P	2003
<i>Vinca major L., 1753</i>	Grande pervenche	I	2019
<i>Vinca minor L., 1753</i>	Petite pervenche, Violette de serpent	P	2020
<i>Viola odorata L., 1753</i>	Violette odorante	P	2020
<i>Viola riviniana Rchb., 1823</i>	Violette de Rivinus, Violette de rivin	P	2003
<i>Viscum album L., 1753 subsp. album</i>	Gui des feuillus	P	2001
<i>Viscum album L., 1753</i>	Gui des feuillus	P	2003
<i>Vitis vinifera L., 1753</i>	Vigne cultivée	P	2019
<i>Vulpia myuros (L.) C.C.Gmel., 1805</i>	Vulpie queue-de-rat, Vulpie queue-de-souris	P	2004
<i>Wisteria sinensis (Sims) Sweet, 1826</i>	Glycine de Chine	M	2020

Légende : A Absent ; B Occasionnel ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Introduit non établi (dont cultivé / domestique) ; N Natif (= indigène) ; P Présent (indigène ou indéterminé) ; Q Mentionné par erreur ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

## 2.5. Justification des choix retenus

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*



# Sommaire

<b>Sommaire</b> .....	<b>2</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>Explication des choix retenus pour établir le PLU</b> .....	<b>5</b>
1. Explication des choix retenus pour établir le PADD.....	5
2. La prise en compte des documents supra-communaux.....	21
A. Le SDRIF.....	21
B. Le PDUIF.....	28
C. Les autres documents supra-communaux de référence :.....	31
<b>Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques</b>	<b>33</b>
<b>Justifications relatives à l'équilibre social de l'habitat</b> .....	<b>40</b>
<b>Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation</b> .....	<b>42</b>
1. L'OAP thématique.....	43
2. Les OAP sectorielles .....	45
<b>Justification des dispositions communes applicables en toutes zones</b> .....	<b>59</b>
1. Les protections paysagères, patrimoniales et environnementales.....	59
2. Les règles spécifiques transversales .....	66
3. Conditions de desserte des terrains et des réseaux .....	68
4. Stationnement.....	70
5. Performance énergétique et environnementale.....	74
6. Mixité sociale .....	75
7. Mixité fonctionnelle et diversité commerciale .....	75

8.	Les emplacements réservés.....	76
	<b>Justification de la délimitation des zones .....</b>	<b>77</b>
1.	Motifs de la délimitation des zones .....	77
2.	Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU.....	80
	<b>Justification des règles par zone.....</b>	<b>86</b>
1.	Dispositions particulières applicables en zone U.....	87
	A. Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisés sous condition .....	87
	B. Indice de densité .....	92
	C. Indice d’implantation .....	95
	D. Indice de hauteur .....	102
2.	Dispositions particulières applicables en zone AU.....	104
3.	Dispositions particulières applicables en zone N.....	107
4.	Dispositions particulières applicables en zone A.....	110
	<b>Les indicateurs de suivi .....</b>	<b>113</b>

# Introduction

Ce document constitue la deuxième partie du rapport de présentation. Il présente les explications et justifications des différents choix retenus dans le cadre de la révision du PLU pour établir le PADD, les OAP et le dispositif réglementaire.

## 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 surfaces 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.*

# Explication des choix retenus pour établir le PLU

## 1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

### ➤ Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 17 décembre 2020, le Conseil Communautaire a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur le territoire de la commune des Clayes-sous-Bois. À cette occasion, le Conseil Communautaire a délibéré sur les objectifs poursuivis.

Les objectifs de la délibération de prescription pour la révision du PLU sont les suivants :

#### 1. Conforter l'attractivité des Clayes-sous-Bois

- Traiter qualitativement les entrées de ville, qu'elles soient ferroviaires ou routières
- Assurer la restructuration et la qualification des zones dédiées aux activités économiques afin de permettre la diversification du tissu économique et d'entreprises,
- Créer, en lien avec Elancourt, Plaisir et Trappes une identité commune et assurer la visibilité de SQY High Tech
- Articuler le développement du pôle commercial en cohérence avec celui existant sur Plaisir

#### 2. Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager
- Limiter le développement urbain aux emprises urbaines actuelles
- Répondre à la pression foncière s'exerçant sur la commune afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif
- Assurer un développement harmonieux du tissu pavillonnaire permettant de répondre aux nouveaux besoins des familles

- Requalifier les entrées de ville, les espaces publics, et améliorer la qualité du bâti au sein des différentes polarités et du secteur gare tout en veillant à la préservation du secteur pavillonnaire, de l'entrée de ville
- Diversifier l'offre de logements pour offrir un parcours résidentiel sur la commune et accueillir les publics spécifiques
- Assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle de la commune
- Assurer des liaisons inter-quartier

### 3. Préserver le cadre de vie et l'environnement

- Encourager les mobilités alternatives à l'automobile, contribuant à réduire la congestion automobile
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux durables permettant de réduire la consommation d'énergies fossiles.
- Renforcer la biodiversité et les continuités écologiques
- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
- Traiter les espaces publics qualitativement, via sa végétalisation et l'apaisement des axes de circulation
- Répondre aux risques existants, notamment en matière de gestion des eaux pluviales

Ces objectifs ont ensuite été traduits dans le PADD en axes et en orientations, qui ont pour fil directeur le cadre de vie clétien :

- **AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ**
- **AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN**
- **AXE 3 : UN CADRE DE VIE CONFORTÉ PAR LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DYNAMISME TERRITORIAL**

## ➤ 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 par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. Le PADD a été réalisé 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.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>❖ <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b></p> <p>En 2021, d'après le MOS Île-de-France, l'occupation des Clayes-sous-Bois est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 265,57 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit 43,4% du territoire</li> <li>- 44,88 ha d'espaces ouverts artificialisés, soit 7,3% du territoire</li> <li>- 300,57 ha d'espaces artificialisés, soit 49,2% du territoire</li> </ul> <p>Entre 2012 et 2021, 3,59 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés d'après le MOS, soit environ 0,7% du territoire communal.</p> <p>Un enjeu de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles est identifié, de même que celui de favoriser le renouvellement urbain au sein de sites de projets identifiés, de manière à conjuguer construction de nouveaux logements et densification avec préservation de l'identité urbaine clétienne.</p>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Maintenir les grands équilibres du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement de la commune en favorisant la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs bien identifiés ;</li> <li>• Favoriser le renouvellement urbain, notamment sur des secteurs ciblés proches des commerces, services, pôles de proximité et de mobilités :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser un quartier durable sur le secteur du Gros Caillou ;</li> <li>• Accompagner la requalification des secteurs gare et « centre et hameaux anciens » en mettant la convivialité et la nature en ville au cœur du parti pris d'aménagement et veillant à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant ;</li> <li>• Améliorer le traitement des entrées de ville suivantes : RD 11, gare, chemin des Vignes.</li> </ul> </li> <li>• Lutter contre l'étalement urbain en définissant un chiffre de consommation d'espace raisonné et répondant aux stricts besoins             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'accueil de logements aux espaces enclavés (secteur de la Broderie, environ 8 000 m<sup>2</sup>) ;</li> <li>• Permettre l'accueil d'activités et d'emplois dans le cadre du déploiement du pôle économique SQY High Tech (secteur du Puits à Loup, 10,2 ha)</li> </ul> </li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>❖ <b>Formes urbaines</b></p> <p>Au sein des espaces urbanisés de la commune, on retrouve une diversité de formes urbaines témoignant des différentes fonctionnalités présentes aux Clayes-sous-Bois (habitat pavillonnaire et collectif, tissu historique ancien, zones commerciales ou industrielles, équipements...). Plus particulièrement, l'habitat individuel occupe 57% des espaces urbanisés en 2017, et l'habitat collectif, 12%.</p> <p>Le tissu urbain est globalement aéré, avec environ 45 ha d'espaces ouverts artificialisés correspondant d'après le MOS Île-de-France aux parcs urbains et à certains cœurs d'îlots. La nature en ville est également présente par le biais des jardins privatifs et de résidences, d'alignements d'arbres ou de squares ponctuels.</p> <p>En matière de formes urbaines, le diagnostic identifie les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le développement de la commune sans consommation de nouveaux espaces naturels, en favorisant la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs identifiés, tout en préservant strictement le reste du tissu urbain pavillonnaire</li> <li>- Permettre la rénovation et la requalification du bâti dans le respect des formes urbaines</li> <li>- Préserver les éléments de nature en ville voire les accroître</li> </ul>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Maintenir la diversité des formes urbaines existantes présentes aux Clayes-sous-Bois</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la requalification du quartier de l'Avre ;</li> <li>• Préserver le tissu pavillonnaire clétien et son cadre aéré tout en permettant des travaux de réhabilitation, rénovation et d'évolution du bâti répondant aux besoins des habitants.</li> </ul> <p><b>Requalifier, désimperméabiliser et végétaliser certains espaces publics afin de les rendre davantage agréables</b></p>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>❖ <b>Patrimoine</b></p> <p>Il existe aux Clayes-sous-Bois un centre historique, localisés aux abords de la rue Henri Prou, témoignant du passé rural et villageois de la commune. Ce secteur fait l'objet d'un périmètre d'études « centre et hameaux anciens » dans le cadre de l'étude sur la valorisation et la préservation de l'identité des centre et hameaux anciens mené par Saint-Quentin-en-Yvelines.</p> <p>On y retrouve d'anciens corps de ferme, de maisons de ville, de villas bourgeoises en meulière, ou encore un bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques pour ses façades et sa toiture (l'ancien rendez-vous de chasse (3 rue Henri Prou)), les tours de l'ancien château des Clayes ou encore certains petits éléments du patrimoine. Certaines maisons remarquables sont également présentes de manière plus diffuse dans le tissu pavillonnaire clétien.</p> <p>En matière de patrimoine, l'enjeu est de mettre en valeur et protéger les éléments bâtis remarquables, vecteurs d'histoire et d'identité.</p>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Préserver et valoriser le patrimoine architectural des Clayes-sous-Bois, témoin de l'histoire et de l'identité de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en valeur et protéger les éléments bâtis remarquables : éléments bâtis et ensembles urbains remarquables, aqueduc de l'Avre / chemin des Eaux, murs remarquables, église Saint-Martin, ancien rendez-vous de chasse, vestiges du Château des Clayes...</li> <li>• Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes au sein du Parc de Diane ;</li> <li>• Valoriser le secteur « centre et hameaux anciens » pour ses formes urbaines et son organisation typique, tout en autorisant une évolution encadrée et limitée du quartier.</li> </ul>
<p>❖ <b>Paysage</b></p> <p>Il existe un paysage varié aux Clayes-sous-Bois, découlant de la diversité des occupations du sol, et notamment de la forêt de Bois-d'Arcy constituant une lisière forestière sur toute la partie Sud du tissu urbain, ainsi que de l'espace agricole du Colombier, faisant partie de la Plaine de Versailles. Les paysages sont également urbains, avec plusieurs entrées de villes identifiées par le diagnostic, dont certaines présentant aujourd'hui un aspect moyennement qualitatif et/ou peu lisible.</p> <p>Les enjeux paysagers sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer et valoriser les transitions paysagères entre milieux urbains et agraires et milieux urbains et forestiers</li> <li>• Faciliter les déplacements par voies douces pour valoriser le patrimoine paysager et redonner de la perméabilité au territoire par la création de corridors écologiques</li> </ul>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Valoriser et améliorer les transitions paysagères</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre les zones urbaines et les espaces agricoles ;</li> <li>• Entre les zones urbaines et la forêt de Bois-D'arcy.</li> </ul> <p><b>Préserver le cône de vue sur la Plaine de Versailles depuis la RD 98</b></p> <p><b>Améliorer le traitement paysager des entrées de ville</b></p>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>❖ <b>Démographie</b></p> <p>En 2019, la population communale s'élève à 17 487 habitants d'après l'INSEE. Entre 2013 et 2019, la population a diminué de -0,2%, soit un solde démographique très légèrement négatif. Les ménages clétiens sont variés, avec un prévalence des familles (69%, dont 44% avec enfants). On observe un double phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages (2,43 personnes par ménages en 2019, en diminution depuis 1968) et de vieillissement de la population (+1,8 points entre 2013 et 2019), rendant nécessaire l'adaptation du parc de logements.</p> <p>❖ <b>Logements</b></p> <p>En 2021, d'après les données communales, le parc de logements clétien s'élevait à 7 737 logements, dont 61,2% de grands logements (4 pièces et plus) et 27,3% de T3. Par ailleurs, 320 nouveaux logements ont été construits depuis 2013 et 407 logements en cours de construction, soit 727 logements construits ou en cours de construction. D'autres opérations programmées sur le temps du PLU (Gros Caillou, quartier de l'Avre...) et sites potentiellement mutables. Ce rythme de construction de logements permettra de conserver et d'accroître la population de manière maîtrisée, et de rééquilibrer le parc de logements en faveur des plus petits logements.</p> <p>En 2020, le parc se compose de 23,88% de logements sociaux, soit un pourcentage légèrement inférieur aux objectifs fixés par la loi SRU.</p> <p>En matière de démographie et de logements, les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cibler la construction sur les besoins les plus marqués (logements pour jeunes ménages ou célibataires) dans un effort de diversification du parc d'habitat, tout en permettant à de nouvelles familles de se loger aux Clayes-sous-Bois</li> <li>• Atteindre et maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25%</li> </ul>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Maintenir le dynamisme démographique clétien pour a minima conserver le niveau de population actuel</b></p> <p><b>Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et assurer une mixité sociale et fonctionnelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer la production de nouveaux logements sur des sites stratégiques</li> <li>• Cibler la construction sur les besoins les plus marqués (logements pour jeunes ménages, ménages de une personne, pour séniors) ; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre à de nouvelles familles de se loger aux Clayes-sous-Bois ;</li> <li>• Atteindre et maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25% ;</li> <li>• Favoriser une mixité des logements en taille et en type (locatif, locatif social, Bail Réel Solidaire, accession à la propriété ...) complémentaire avec le parc de logements existant.</li> </ul> </li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>❖ <b>Développement durable</b></p> <p>Le tissu urbain des Clayes-sous-Bois se compose principalement d'habitations, dont un tiers ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974, visant à assurer une isolation qualitative des nouvelles constructions. Ainsi, certains logements datant d'avant cette date sont potentiellement énergivores et il est nécessaire d'en encourager la rénovation.</p> <p>En été, le bâti existant subit à degré variable la problématique des îlots de chaleur urbains, et notamment les grands ensembles, dont certains éléments constitutifs des projets (matériaux, façades et toitures nues, absence de protections solaires...) rendent le bâti et ses habitants vulnérables aux fortes chaleurs.</p> <p>En matière de qualité de l'habitat, les enjeux sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager la rénovation thermique du bâti existant</li> <li>• Assurer la protection des espaces verts du territoire dans leur globalité et leur diversité pour leur rôle combiné dans le cadre de vie, la qualité environnementale et l'adaptation au changement climatique (lutte contre les ICU)</li> </ul>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Promouvoir la qualité de l'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie dans les nouveaux projets ;</li> <li>• Encourager la rénovation énergétique et acoustique du bâti existant</li> <li>• Agir auprès des bailleurs sociaux pour la réhabilitation des ensembles collectifs ;</li> <li>• Favoriser la création d'îlots de fraîcheur et notamment via les matériaux de construction ;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mobilité</b></li> </ul> <p>Les Clayes-sous-Bois subit une forte fréquentation de ses axes routiers, lié d'une part aux déplacements quotidiens des habitants en direction de leurs lieux de travail et de loisirs, mais également un fort trafic de transit au niveau de la RD11. Le constat d'un trafic élevé se vérifie à la fois les jours ouvrés que les week-ends, où la zone commerciale de Plaisir-Les Clayes-sous-Bois attire de nombreux chalands transitant par la RD11 ou la RD98. Ainsi, le diagnostic fait état d'une forte fréquentation des axes routiers principaux de la commune (RD 11, chemin des Vignes, rue Henri Prou, avenue Jules Ferry). La requalification de la RD 11 est actuellement en réflexion.</p>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Apaiser la circulation et permettre un partage plus équitable des espaces publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la requalification de la RD 11 en boulevard urbain menée par le Département des Yvelines, qui vise à favoriser une circulation apaisée entre les différents modes de déplacement (piétons, vélos, voiture...);</li> <li>• Maintenir les emplacements de stationnement existants à ce jour et permettre un meilleur partage des trottoirs entre usagers.</li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>En matière de stationnement, les emplacements de stationnement (29 parkings, dont 24 gratuits) maillent le territoire et sont globalement répartis autour des polarités de vie (centre-bourg, équipements, commerces). Aux abords de la gare de Villepreux – Les Clayes, la situation en matière de stationnement se montre davantage tendue, avec un parking relai pouvant se saturer et générant du stationnement sauvage le long des trottoirs, gênant de fait la circulation piétonne.</p> <p>En matière de circulation routière et de stationnement, les enjeux sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une circulation fluide aux Clayes-sous-Bois et notamment au niveau de l'entrée de ville Est par la RD 11</li> <li>Maintenir les emplacements de stationnement existants à ce jour et permettre un meilleur partage des trottoirs entre usagers</li> </ul>	<p><b>Encourager la mise en place d'une ligne de transport en commun structurante et performante permettant de desservir rapidement le secteur de SQY High Tech (dont Puits à Loup) depuis et vers la gare de Saint Quentin en Yvelines</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mobilité</b></li> </ul> <p>La commune est desservie par 7 lignes de bus restructurées (création des lignes 44, 45 et 50, grille horaire retravaillée, nouveaux itinéraires...) et 1 gare d'accès au Transilien N, la gare de Villepreux – Les Clayes. En lien avec le développement de la zone d'activités du Puits à Loup et du pôle économique de SQY High Tech, le diagnostic définit un enjeu d'assurer la desserte du site auprès du pôle économique et plus globalement à l'échelle de l'intercommunalité.</p>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Encourager la mise en place d'une ligne de transport en commun structurante et performante permettant de desservir rapidement le secteur de SQY High Tech (dont Puits à Loup) depuis et vers la gare de Saint Quentin en Yvelines</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mobilités douces</b></li> </ul> <p>Le réseau cyclable clétien est encore peu développé, notamment le long des axes routiers. Des pistes et bandes cyclables sont observées ponctuellement, sans toutefois constituer de réelles continuités à l'échelle communale. De nouvelles pistes cyclables prévues le long de la RD 11 à la suite de sa requalification.</p> <p>Le réseau cyclable est amené à se développer dans le cadre de nouvelles liaisons aménagées par Saint-Quentin-en-Yvelines.</p>	<p><b>AXE 1 : UN CADRE DE VIE PRESERVÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b></p> <p><b>Encourager le développement des modes actifs (vélos, trottinettes, marche)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des liaisons douces entre l'enveloppe urbaine et les milieux naturels et agricoles ;</li> <li>Sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains ;</li> <li>Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville des Clayes-sous-Bois, Saint-Quentin-en-Yvelines, Département) et garantir des connexions vers le projet de « RER V » ;</li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Les aménagements existants dédiés aux modes actifs sont majoritairement d'usage mixte, partagés entre piétons et cyclistes, à l'image du Chemin des Eaux qui constitue la colonne vertébrale des déplacements actifs à l'échelle des Clayes-sous-Bois. Enfin, il existe un réseau de sentes piétonnes développé, notamment dans le secteur « centres et hameaux anciens ».</p> <p>En matière de mobilité douces, les enjeux identifiés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville de Villepreux, Saint-Quentin-en-Yvelines, Département)</li> <li>• Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer les connexions Nord-Sud de la commune ;</li> <li>• Prévoir des stationnements pour les vélos dans les nouvelles opérations et sur l'espace public ;</li> <li>• Poursuivre le déploiement des trottinettes électriques en libre-service en lien avec Saint-Quentin-en-Yvelines.</li> </ul>
<p>❖ <b>Environnement</b></p> <p>Les Clayes-sous-Bois bénéficient des vastes espaces naturels et forestiers (226,6 ha en 2017 d'après le MOS Île-de-France, dont 214,5 ha de bois et forêts) ainsi que d'espaces agricoles sur le secteur du Colombier (38,6 ha en 2017). On retrouve également différents cours d'eaux (Rigole des Clayes, Ru Maldroit), et une zone humide au sud au niveau du Puits-à-Loup.</p> <p>Un enjeu de préservation de ces différents espaces naturels, agricoles et aquatiques a été identifié.</p>	<p><b>AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN</b></p> <p><b>Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser les espaces naturels communaux : Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses lisières, la Rigole des Clayes, Ru Maldroit ;</li> <li>• Préserver la zone humide du secteur Puits à Loup ;</li> <li>• Préserver le secteur agricole du Colombier.</li> </ul>
<p>❖ <b>Environnement</b></p> <p>La Trame Verte et Bleue clétienne est bien développée, basée sur d'importants réservoirs de biodiversité et notamment de la forêt de Bois-d'Arcy, ainsi que d'éléments de nature en ville diversifiés permettant une présence faunique et floristique au sein du tissu urbain (parcs, squares, alignements d'arbres et arbres remarquables, jardins privatifs et de résidence...).</p> <p>Elle reste néanmoins peu fonctionnelle, avec 2 axes identifiés dans l'État Initial de l'Environnement comme mettant à mal la perméabilité du territoire : la RD 11, et la voie ferrée.</p>	<p><b>AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN</b></p> <p><b>Préserver, valoriser et renforcer la Trame Verte et Bleue locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver le grand réservoir de biodiversité identifié sur la commune : la Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses abords ;</li> <li>• Maintenir une trame verte diversifiée : les parcs et squares publics, les jardins partagés, les jardins privés, le chemin des Eaux, les jardins de résidences, les alignements d'arbres, les haies, les arbres d'essence remarquable... ;</li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Enfin, il existe plusieurs espèces protégées et menacées sur la commune.</p> <p>En matière de trame verte et Bleue et de nature en ville, les enjeux sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la préservation des milieux naturels, agricoles et aquatiques et des continuités écologiques</li> <li>• Améliorer et valoriser les transitions entre milieux urbains et agraires et milieux urbains et forestiers</li> <li>• Assurer la protection des jardins privés et de résidences</li> <li>• Redonner de la perméabilité au territoire par la création de corridors écologiques</li> <li>• Adopter une gestion alternative pour l'eau et les espaces plantés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter la plantation d'essences allergènes dans le domaine public ;</li> <li>• Assurer la préservation et le bon état écologique du ru Maldroit et de la rigole des Clayes, notamment en préservant les milieux humides, les noues... ;</li> <li>• Améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques existantes ;</li> <li>• Améliorer la capacité du tissu urbain à accueillir la biodiversité par la mise en place d'éléments relais favorables à la dispersion des espèces et d'aménagements permettant le passage de la petite faune (haies, passages à faune, etc.).</li> <li>• Étudier la mise en place d'une trame noire sur certains secteurs de la commune</li> </ul> <p><b>Renaturer l'espace urbain du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver ou aménager de nouveaux espaces verts au sein des quartiers ;</li> <li>• Définir une part de pleine terre dans tout projet de construction ;</li> <li>• Intégrer la biodiversité et les continuités écologiques comme composantes des projets d'aménagement ;</li> <li>• Maintenir une proportion d'espaces verts privés au sein des tissus pavillonnaires, garante d'un cadre de vie de qualité et renforçant la perméabilité du territoire ;</li> <li>• Prioriser la désartificialisation et la désimperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation des espaces publics, équipements, cœurs d'îlots, espaces de jardin, délaissés de voirie, pieds d'immeubles...</li> </ul>
<p>❖ <b>Gestion de l'eau</b></p> <p>Les Clayes-sous-Bois recense un captage d'eau, à l'est du territoire. Il s'agit du captage des Tasses concerné par des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. La commune est concernée par l'ensemble de ces périmètres de protection. Abandonné depuis le 15 février 2017, ce captage n'est à ce jour plus utilisé pour la production d'eau destinée à la consommation humaine. La commune est également concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage de Crozatier sur la commune de Villepreux, arrêté lui aussi.</p>	<p><b>AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN</b></p> <p><b>Préserver la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif</li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>D'après l'État Initial de l'Environnement, le territoire est inscrit au sein de l'aire d'alimentation du champ captant des Bîmes, présentant une vulnérabilité globalement moyenne en matière de pollution.</p> <p>L'État Initial de l'Environnement identifie les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les prescriptions définies au sein des périmètres de protection de captage</li> <li>- Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potables et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable</li> </ul>	
<p><b>❖ Développement durable</b></p> <p>D'après l'État Initial de l'Environnement, la commune des Clayes-sous-Bois est engagée dans une dynamique vertueuse de réduction de ses émissions collectives de gaz à effet de serre (GES) : sur la période 2005-2018, ces émissions ont reculé de -16% d'après le réseau des émissions de gaz à effet de serre – région Île-de-France. 50% de ces émissions et de la consommation en énergie sont dues au secteur résidentiel.</p> <p>L'État Initial de l'Environnement indique également que 43% de l'énergie consommée issue du gaz naturel, que la commune dispose d'un potentiel solaire photovoltaïque intéressant et que la forêt de Bois-d'Arcy fonctionne comme un puit carbone majeur à l'échelle communale.</p> <p>Enfin, la vulnérabilité de la commune aux îlots de chaleur urbains (ICU) est globalement moyenne en période diurne, et faible en période nocturne. Néanmoins, certains secteurs de grands ensembles connaissent une forte vulnérabilité à ce phénomène. Globalement, l'État Initial de l'Environnement permet de mettre en lumière le rôle joué par la nature et les espaces verts en matière de protection contre les ICU (évapotranspiration, ombrage, perméabilité des sols....) mais également en matière de biodiversité et de captation des eaux de ruissellement.</p>	<p><b>AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN</b></p> <p><b>Fixer des objectifs en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique (constructions biosourcées, production d'énergies renouvelables, qualité environnementale...) dans les projets urbains</b></p> <p><b>Assurer la transition écologique et énergétique du parc de logements et des équipements publics existants</b></p> <p><b>Adapter le territoire aux effets du changement climatique et améliorer la santé des Clétiens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atténuer les rejets de gaz à effet de serre et les rejets de polluants atmosphériques ;</li> <li>• Lutter contre les îlots de chaleur urbains : <ul style="list-style-type: none"> <li>• En valorisant la présence de l'eau sur le territoire (Rigole des Clayes, Aqueduc de l'Avre) ;</li> <li>• En développant une densité de végétation suffisante, en particulier au niveau des secteurs de grands ensembles, sujets à une forte vulnérabilité</li> <li>• En préservant, valorisant et créant de nouveaux espaces verts.</li> </ul> </li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Ainsi, les enjeux sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser les initiatives de développement durable sur le territoire (constructions biosourcées, production d'énergie renouvelable...)</li> <li>• Encourager la rénovation thermique du bâti existant</li> <li>• Assurer la protection des espaces verts du territoire dans leur globalité et leur diversité pour leur rôle combiné dans le cadre de vie, la qualité environnementale et l'adaptation au changement climatique (lutte contre les ICU)</li> </ul>	
<p>❖ <b>Gestion de l'eau et assainissement</b></p> <p>Sur le territoire communal des Clayes-sous-Bois, la distribution d'eau potable est assurée par AQUAVESC depuis 2019. En 2020, sur la commune, ce sont 909 698 m<sup>3</sup> d'eau potable qui ont été mis en distribution, pour un volume consommé autorisé de 809 934m<sup>3</sup>. En termes de rendement, 7,03 m<sup>3</sup>/km/j de pertes de réseau ont été relevé à l'échelle des communes de Plaisir, Thiverval-Grignon et Les Clayes-sous-Bois. Le rendement est donc estimé à 95,8% sur la commune des Clayes-sous-Bois. Le réseau présente par ailleurs un taux de conformité de 100% concernant analyses physico-chimiques.</p> <p>En matière d'assainissement, il existe des problématiques liées au réseau unitaire d'assainissement des communes des Clayes-sous-Bois et de Villepreux : inondations, saturation de la station de Villepreux par le seul temps de pluie, problématiques liées aux ECPP et ECPM. Des travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement sont par ailleurs prévus.</p> <p>Les enjeux sont ici les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter les capacités des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable à la planification urbaine</li> <li>- Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation</li> <li>- Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potables et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable</li> </ul>	<p><b>AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN</b></p> <p><b>Veiller à la mise en place d'une gestion durable et intégrée de la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer une exploitation rationnelle de la ressource pour l'eau potable, compatible avec la préservation des milieux naturels associés ;</li> <li>• Développer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, là où l'infiltration est possible et développer les dispositifs alternatifs de récupération des eaux pluviales</li> <li>• Assurer l'adaptation de la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable en lien avec les projets envisagés et poursuivre leur amélioration dans le but de limiter les pertes et les pollutions sur les milieux naturels.</li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>❖ <b>Risques et nuisances</b></p> <p>L'État Initial de l'Environnement fait état des risques suivants sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort ;</li> <li>• 3 installations Classées pour la Protection de l'Environnement, situées au nord-ouest du territoire ;</li> <li>• Un risque lié au transport de matières dangereuses : RD11, RD98, ligne de Saint-Cyr à Surdon, canalisation de gaz</li> <li>• 1 ancienne zone d'exploitation souterraine</li> <li>• Un risque d'effondrement de cavités encadré par arrêté préfectoral</li> </ul> <p>Les principales nuisances éprouvées par les Clétiens sont d'ordre sonore, avec la présence de grands axes passants (en premier lieu la RD11) et l'aérodrome de Chavenay.</p> <p>En matière de risques et nuisances, l'enjeu est de pouvoir ménager le territoire en pleine connaissance des risques naturels et technologiques et des nuisances afin d'en limiter les impacts.</p>	<p><b>AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN</b></p> <p><b>S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants</b></p> <p><b>Se prémunir des risques technologiques liés au caractère urbain de la commune</b></p> <p><b>Limitier les nuisances affectant la santé des Clétiens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux nuisances (principaux axes de circulation, aérodrome de Chavenay-Villepreux) ;</li> <li>• Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique.</li> </ul>
<p>❖ <b>Transition énergétique</b></p> <p>Les Claves-sous-Bois disposent d'un potentiel en production d'énergie renouvelables intéressant, porté par l'exploitation de l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques et thermiques). Cela est en partie dû à l'existence de plusieurs zones d'activités, de grands équipements ou de quartiers de grands ensembles, permettant de dégager une surface en toiture terrasse importante. Ce potentiel est également présent de manière plus diffuse au sein des quartiers pavillonnaires.</p> <p>Par ailleurs, près de 38% des logements ont été construits avant 1970 d'après l'INSEE ; ainsi, Plus d'un tiers d'entre eux ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974, visant à assurer une isolation qualitative des nouvelles constructions. Ainsi, certains logements datant d'avant cette date sont potentiellement énergivores et il est nécessaire d'en encourager la rénovation.</p>	<p><b>AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN</b></p> <p><b>Affirmer l'engagement du territoire dans la transition énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la qualité thermique du bâti afin de limiter la déperdition thermique ;</li> <li>• Encourager le développement d'installations de production d'énergies renouvelables ;</li> <li>• Inciter à la production d'énergies, notamment sur certains équipements publics, locaux d'activités de grande taille ou espaces de stationnement.</li> </ul>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Les enjeux sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables tout en encadrant leur insertion dans le paysage urbain</li> <li>• Encourager une rénovation énergétique qualitative du bâti existant</li> </ul>	
<p>❖ <b>Environnement et tourisme</b></p> <p>Les Clayes-sous-Bois tire profit de la présence de vastes espaces naturels pour les loisirs. Ainsi, le diagnostic met en avant le rôle joué par la forêt de Bois-d'Arcy en matière de qualité de vie et d'opportunité d'exercer des loisirs de plein air, notamment la promenade piétonne et cyclable. Néanmoins, le diagnostic et la concertation font ressortir un enjeu de valorisation des accès à la forêt afin d'en accroître l'accessibilité, dans le respect de ses fonctionnalités écologiques.</p>	<p><b>AXE 2 : UN CADRE DE VIE PROTÉGÉ PAR UN ENGAGEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT CLÉTIEN</b></p> <p>Tirer parti de la présence de la forêt de Bois-d'Arcy, du ru de Maldroit et de la rigole des Clayes afin de valoriser le tourisme vert et les activités de pleine nature, notamment en travaillant leur accessibilité au public</p>
<p>❖ <b>Équipements</b></p> <p>La typologie d'équipements présents aux Clayes-sous-Bois est relativement équilibrée. Il existe par exemple 11 équipements scolaires et jeunesse, 2 équipements petite enfance, 3 équipements santé et seniors dont une nouvelle maison de santé en cours d'installation, 8 équipements sportifs et 3 équipements socio-culturels.</p> <p>La commune bénéficie d'une bonne couverture en équipements relatifs à l'éducation et à la pratique sportive, et quelques lacunes identifiées concernant les équipements relatifs à la santé, qui justifie l'installation d'une nouvelle maison de santé pluridisciplinaire qui permettra d'agrandir les possibilités d'accueil de nouveaux professionnels.</p> <p>Les enjeux sont ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De maintenir un bon niveau d'équipements, en lien avec l'augmentation de la population clétienne, qu'il s'agit d'anticiper.</li> <li>- D'encourager l'installation de nouveaux professionnels de santé</li> <li>-</li> </ul>	<p><b>AXE 3 : UN CADRE DE VIE CONFORTÉ PAR LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DYNAMISME TERRITORIAL</b></p> <p><b>Affirmer la place des Clayes-sous-Bois dans l'agglomération, notamment par la valorisation de ses équipements à rayonnement intercommunal</b></p> <p><b>Maintenir un bon niveau d'équipements de tout type, en optimisant les équipements existants et en en créant de nouveaux, afin de répondre aux besoins de la population</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser l'utilisation des bâtiments communaux pour augmenter les créneaux de mise à disposition aux associations (gymnases, espace Philippe Noiret, ...);</li> <li>• Poursuivre la rénovation et la réhabilitation de certains équipements.</li> </ul> <p><b>Concrétiser l'installation de nouveaux professionnels de santé par la création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire</b></p>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Commerces</b></li> </ul> <p>Les commerces des Clayes-sous-Bois sont répartis au sein de 5 polarités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone centre-bourg, qui concentre les commerces de proximité</li> <li>• La zone commerciale de Plaisir-Les Clayes-sous-Bois, orientée autour d'une offres en commerces de grandes surfaces et centres commerciaux</li> <li>• 3 pôles commerciaux de grande proximité, d'envergure plus restreinte (moins de 10 commerces) : Chemin des Vignes, Avenue de Villepreux, Place Nelson Mandela).</li> </ul> <p>Les Clayes-sous-Bois bénéficie ainsi d'un tissu commercial varié. En lien avec Plaisir, la commune accueille une zone commerciale d'envergure, avec 2 centres commerciaux majeurs localisés aux Clayes-sous-Bois (Alpha Park - 59 700m<sup>2</sup> de surface commerciale et One Nation -24 000m<sup>2</sup> de surface commerciale).</p> <p>En matière de commerces, les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le maintien des commerces de proximité pour leur rôle structurant dans la qualité de vie et le paysage commercial clétien</li> <li>• Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les commerces de bouche et les lieux de convivialité (restaurants, café, bar...) afin de diversifier le tissu commercial existant</li> </ul>	<p><b>AXE 3 : UN CADRE DE VIE CONFORTÉ PAR LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DYNAMISME TERRITORIAL</b></p> <p><b>Conforter les pôles commerciaux de proximité existants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le maintien des commerces de proximité existants pour leur rôle structurant dans la qualité de vie ;</li> <li>• Affirmer la polarité commerciale de la rue Maurice Jouet et maintenir les petits pôles de chaque quartier ;</li> <li>• Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les commerces de bouche et les lieux de convivialité (restaurants, café, bar...) afin de diversifier le tissu commercial existant ;</li> <li>• Soutenir le commerce local en facilitant l'implantation des producteurs locaux dans les commerces locaux et au marché ;</li> </ul> <p><b>Articuler le développement du pôle commercial des Clayes-sous-Bois en cohérence avec celui existant à Plaisir</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>Activités économiques</b></li> </ul> <p>Le secteur du Puits à Loup est identifié à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines comme un foncier stratégique, destiné à accueillir une future zone d'activités économiques intégrée à part entière dans le pôle économique SQY High Tech avec les communes de Plaisir, Trappes et Élancourt. Il existe ainsi un projet de construction d'un village d'entreprises au Puits-à-Loup destiné aux PME et PMI des secteurs des nouvelles technologies.</p> <p>Sur ce secteur spécifique, l'enjeu est ainsi de mener à bien l'aménagement du Puits-à-Loup.</p>	<p><b>AXE 3 : UN CADRE DE VIE CONFORTÉ PAR LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DYNAMISME TERRITORIAL</b></p> <p><b>Favoriser le déploiement du pôle économique SQY High Tech sur le territoire des Clayes-sous-Bois en accueillant des activités au sein du secteur du Puits-à-Loup</b></p>

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>❖ <b>Activités économiques</b></p> <p>Il existe aujourd'hui 4 zones d'activités économiques aux Clayes-sous-Bois : la zone mixte du Chêne Sorcier, la zone d'activités du Chemin des Eaux, la zone industrielle du Gros Caillou, et la zone industrielle des Dames.</p> <p>La zone mixte du Chêne Sorcier accueille une zone commerciale, située en continuité sur les communes des Clayes-sous-Bois (ZA du Chêne Sorcier) et de Plaisir (Auchan, Mon Grand Plaisir...).</p> <p>Une modernisation de la zone d'activités du Gros Caillou est par ailleurs en cours, avec la livraison du Bâtiment Diane (laboratoire R&amp;D) et le projet ATOS HERMES. Plus globalement, ces différentes zones d'activités sont en bonne santé économique.</p> <p>En matière de zones d'activités, l'enjeu est de maintenir leur dynamisme et mener à bien les projets au sein des zones d'activités existantes (Gros Caillou) ou futures (Puits à Loup).</p>	<p><b>AXE 3 : UN CADRE DE VIE CONFORTÉ PAR LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DYNAMISME TERRITORIAL</b></p> <p><b>Conforter le dynamisme des zones d'activités existantes du territoire, vecteur d'emploi et d'attractivité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement des activités motrices de la zone d'activités du Chêne Sorcier et permettre une diversification et une requalification qualitatives des locaux et de leurs abords ;</li> <li>• Accompagner le développement de la zone d'activités du Gros Caillou ;</li> <li>• Maintenir les zones d'activités des Dames et du Chemin des Eaux</li> <li>• Permettre un renouvellement vertueux (toitures végétalisées, dispositifs de production d'énergies renouvelables...) des locaux d'activités.</li> </ul> <p><b>Poursuivre les actions en faveur d'une couverture optimisée en communication numérique</b></p>

## 2. La prise en compte des documents supra-communaux

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SDRIF, PDUIF, SRCE...).

### A. Le SDRIF

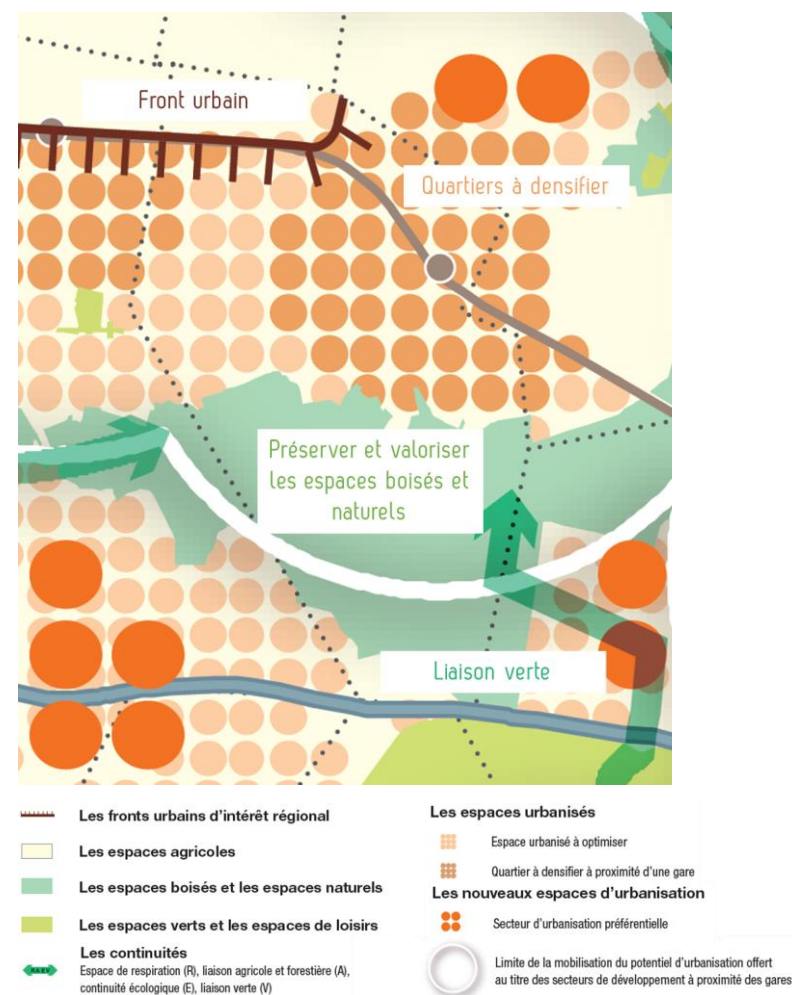
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France.

Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU des Clayes-sous-Bois doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune, principalement dans un objectif de confortation de l'existant et de préservation des espaces naturels et agricoles.

La révision du SDRIF-E est en cours. L'approbation du document final est envisagée courant 2024. Le PLU devra prendre en compte les éventuels nouveaux enjeux dans les délais prévus au Code de l'urbanisme.



## Orientation du document

## PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

### Les espaces urbanisés

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune est concernée par cette orientation en raison de la présence de la gare de Villepreux – Les Clayes sur le territoire communal. Le PLU devra, pour être compatible avec le SDRIF, permettre la réalisation d'environ **1 094 logements entre 2013 et 2030**.

### Compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière de densification :

Depuis 2013, un certain nombre d'opérations de logements sur le territoire ont été soit réalisées, soit engagées. D'après les données communales, **823** logements comptabilisés au titre du SDRIF ont été livrés et/ou commencés depuis 2013. Le PLU actuel doit donc rendre possible la construction de **271 logements** supplémentaires d'ici 2030 pour atteindre les objectifs du SDRIF.

#### Opérations réalisées dans l'espace urbain depuis 2013 : 329 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date d'achèvement des travaux
1 allée Henri Langlois	33	Juillet 2013
10 avenue Jules Ferry	82	Avril 2014
28 rue Maurice Jouet	17	Septembre 2015
Allée Saint-Exupéry	60	2017
Avenue Simone Weil	16	Mai 2021
9 rue Henri Prou	70	
Autres opérations de 5 à 10 logements	33	
Opérations de moins de 5 logements	18	

#### Opérations en cours de réalisation dans l'espace urbain : 494 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date d'achèvement des travaux
8 avenue du Général Leclerc	35	2022
24 rue Henri Prou	76	Été 2024
14 rue Jules Ferry	81	Fin 2025
1 <sup>er</sup> rue Tristan Bernard	53	Fin 2025
41 rue Henri Prou / Pépinière	108	Fin 2025
2-4 avenue Jules Ferry	80	Fin 2025
Autres opérations entre 1 et 10 logements	61	Fin 2025

Sources : données communales

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
	<p>Pour répondre aux orientations du SDRIF, le PADD fixe des orientations visant à poursuivre les efforts de densification sur certains sites ciblés et encadrés :</p> <p><b><i>Maintenir les grands équilibres du territoire</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Poursuivre le développement de la commune en favorisant la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs bien identifiés ;</i></li> <li>• <i>Favoriser le renouvellement urbain, notamment sur des secteurs ciblés proches des commerces, services, pôles de proximité et de mobilités : réaliser un quartier durable sur le secteur du Gros Caillou ;</i></li> </ul> <p><b><i>Maintenir la diversité des formes urbaines existantes présentes aux Clayes-sous-Bois</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Poursuivre la requalification du quartier de l'Avre ;</i></li> <li>• <i>Préserver le tissu pavillonnaire clétien et son cadre aéré tout en permettant des travaux de réhabilitation, rénovation et d'évolution du bâti répondant aux besoins des habitants.</i></li> </ul> <p><b><i>Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et assurer une mixité sociale et fonctionnelle</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Encadrer la production de nouveaux logements sur des sites stratégiques</i></li> </ul> <p>Concrètement, à l'horizon 2030, la réalisation de nouveaux logements est projetée par ce nouveau PLU en densification à l'occasion d'opérations de plus ou moins grande envergure, localisées au sein du diagnostic foncier dans différents quartiers des Clayes-sous-Bois et qui permettront d'atteindre et même de dépasser les objectifs du SDRIF.</p> <p>Ces secteurs font l'objet d'OAP dédiées (OAP Gros Caillou, Avre, Pôle Gare, Avenue Maurice Jouet, Ancien Hôtel, Pointe à l'Ange, Broderie) dont la plupart définissent une programmation. Les indices mis en place dans le dispositif réglementaire (règles d'implantation, d'emprise et de hauteur) permettront de traduire la densité visée.</p> <p>Au total sont envisagés environ <b>590 nouveaux</b> logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pôle gare : 90 logements</li> <li>• Secteur ancien hôtel : 55 logements</li> <li>• Gros Caillou : 150 logements</li> <li>• Réhabilitation du quartier de l'Avre : 95 nouveaux logements en plus à l'issue de l'opération de démolitions / reconstructions (186-91)</li> <li>• Rue Maurice Jouet : 120 logements</li> <li>• Pointe à l'ange : 20 logements</li> <li>• Broderie : 18 logements</li> <li>• Diffus : 40 logements</li> </ul>

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
	<p>Ces secteurs d'OAP et le diffus permettent donc de répondre largement aux objectifs du SDRIF (plus de 300 logements supplémentaires par rapport à l'objectif).</p> <p><b><u>Compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière de densité humaine :</u></b></p> <p>En matière de densité humaine, le SDRIF fixe un objectif de densité humaine (habitants + emplois) de +15 % à atteindre à horizon 2030. Par rapport à la densité humaine du territoire en 2013, estimée à 77,3 habitants et emplois par hectare au sein des zones urbanisées au sens strict (290 hectares d'après le référentiel SDRIF) par le référentiel du SDRIF, l'objectif pour 2030 est d'atteindre 88,9 habitants + emplois par hectare.</p> <p>En 2013, la population municipale est de 17 668 habitants, néanmoins, les perspectives démographiques et de construction de logements en densification des tissus urbains existants permettent d'estimer la population municipale à horizon 2030 à plus de 18 300 habitants, en effet le point mort est estimé à 65 logements / an soit 650 logements nécessaires sur la période 2020-2030 pour maintenir le niveau de population actuelle. Or, le nombre de logements prévu (entre les logements en cours de réalisation (près de 500) et ceux prévus par le nouveau PLU (environ 590)) est de près de 1 100 logements. En prenant en compte le point mort, la croissance de population estimée est d'environ 1000 habitants supplémentaires par rapport à 2021 (cf. tableau détaillé ci-après). Avec cette densité humaine et à densité d'emplois supérieure (5000 emplois), la densité humaine + emplois est estimée à 81,5 habitants et emplois en 2030. Il s'y ajoutera de nouveaux et nombreux emplois créés sur emprise constante de la zone U, et dont le PADD et le dispositif règlementaire permettront le maintien ou la création :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanctuarisation des zones d'activités économiques existantes</li> <li>- Développement de l'activité au sein de la zone d'activités du Gros Caillou (bâtiment Diane ; projet ATOS-HERMES)</li> <li>- Création de nouveaux commerces et activités en rez-de-chaussée d'opérations mixtes (pôle gare, Maurice Jouet, Pointe à l'ange – Tourne Roue)</li> </ul> <p>Ainsi, l'effort de construction en logements et la promotion de l'activité économique sous toutes ses formes, permettront l'atteinte de cet objectif. Le développement d'une nouvelle zone d'activités sur le secteur du Puits à Loup viendra compléter cette densité, hors espaces urbanisés existants en 2013.</p>

Orientation du document

PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

*Tableau de perspective démographique :*

Construction de logements en densification estimé	Hypothèse de gain de population 1 (légère baisse de personnes par ménage à 2,3)	Hypothèse de gain de population 2 (baisse plus marquée de personnes par ménage à 2,2)
494 logements en cours de réalisation	$494 \times 2,3 = 1\ 136$	$494 \times 2,2 = 1\ 087$
550 logements envisagés et programmés via les OAP	$550 \times 2,3 = 1\ 265$	$550 \times 2,2 = 1\ 210$
40 logements estimés en diffus	$40 \times 2,3 = 92$	$40 \times 2,2 = 88$
Total	2 493 habitants	2385
Point mort	$650 \times 2,3 = 1495$	$650 \times 2,2 = 1430$
Apport de population estimé	998	955

**Compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière d'extension urbaine :**

Le SDRIF prévoit une possibilité d'extension de 5% (soit environ 14,6 ha) par rapport aux espaces urbanisés au titre des secteurs de développement à proximité des gares, une possibilité qui concerne les Clayes-sous-Bois en raison de l'existence de la gare de Villepreux – Les Clayes sur le territoire. Entre 2013 et 2021, d'après le MOS Île-de-France, 3,59 hectares ont été consommés sur les 14,6 ha possibles, ce qui représente 1,23% des espaces urbanisés au sens strict en 2013 (référentiel SDRIF). Il reste donc un potentiel d'extension possible au titre du SDRIF de 11 ha environ.


Le PLU identifie deux secteurs d'extension possibles au sein du PADD pour un total de 11 ha, soit un total respectant l'objectif du SDRIF :


- *Lutter contre l'étalement urbain en définissant un chiffre de consommation d'espace raisonné et répondant aux stricts besoins*
  - *Limiter strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'accueil de logements aux espaces enclavés (secteur de la Broderie, environ 8 000 m<sup>2</sup>) ;*
  - *Permettre l'accueil d'activités et d'emplois dans le cadre du déploiement du pôle économique SQY High Tech (secteur du Puits à Loup, 10,2 ha)*


Toutefois, comme cela est précisé dans le chapitre ci-après : « justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques », la réalité de la consommation est moindre (près de 5 ha au total) et permet de ne pas aller jusqu'au maximum permis par le SDRIF.


**Préserver et valoriser : Les espaces boisés, les espaces naturels et les espaces de loisirs**

Le SDRIF identifie les éléments suivants à préserver ou valoriser :

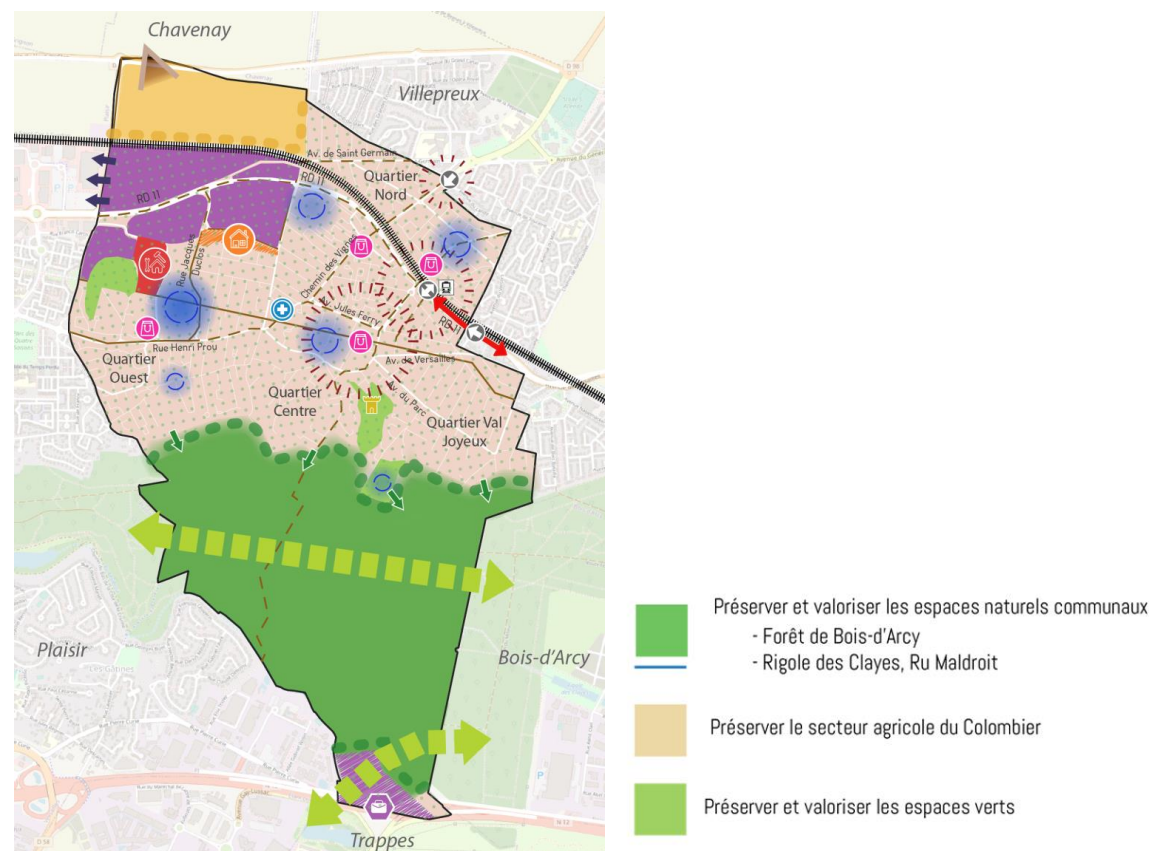
 Les espaces boisés et les espaces naturels : la forêt de Bois-d'Arcy, les boisements des domaines de Gondi et de Grand'Maisons

 Les espaces verts et espaces de loisirs : les jardins familiaux, la partie prairie du Domaine de Gondi...

 Les espaces agricoles : la Plaine de Versailles

 2 continuités écologiques : 1 liaison verte ; 1 espace de respiration

Le PLU prend en compte l'objectif général porté par le SDRIF en matière d'environnement. En effet, le PLU a pour volonté de protéger les espaces naturels et agricoles sur la commune ainsi que les espaces ouverts artificialisés qu'ils soient publics, comme les parcs et jardins, ou privés, comme les cœurs d'îlots végétalisés. Les réservoirs de biodiversité, sont identifiés par le PADD en vue de leur protection et valorisation :



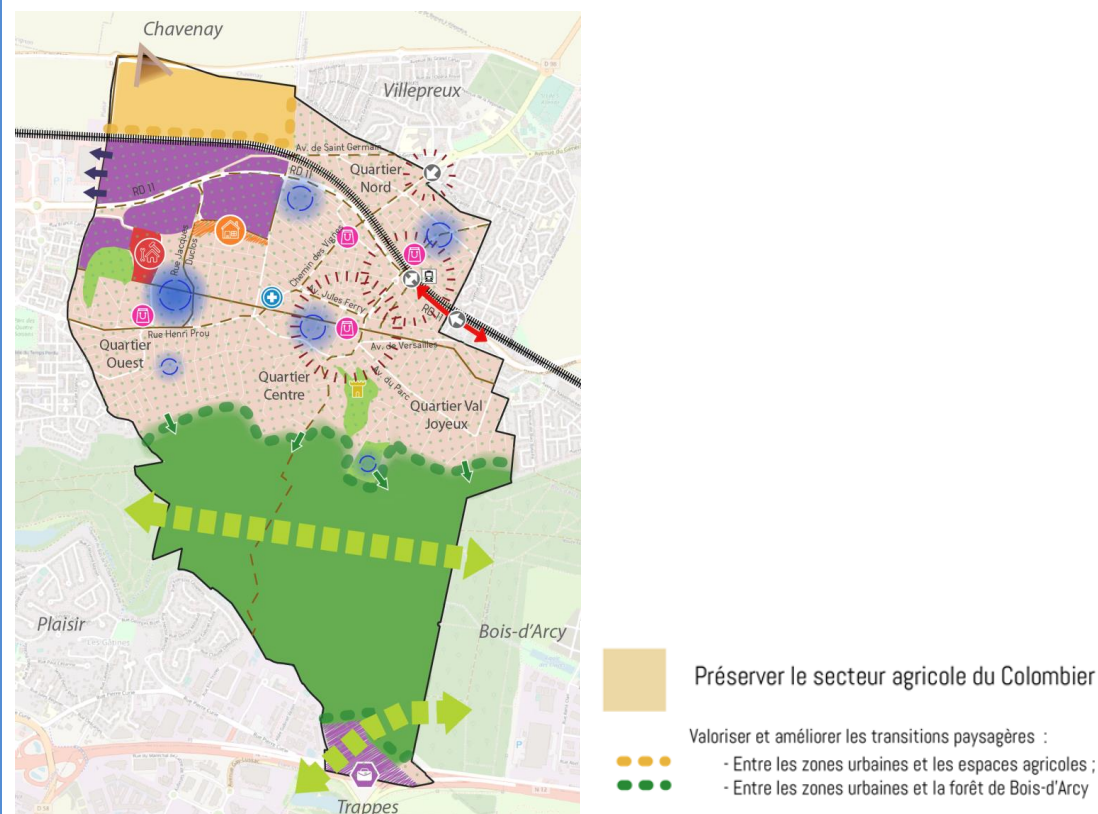
*Voir 2.6 Évaluation Environnementale du PLU*

## Le front urbain d'intérêt régional

Le SDRIF identifie un front urbain d'intérêt régional

Le SDRIF identifie un front urbain d'intérêt régional à l'interface entre le tissu urbanisé (zone d'activités du Chêne Sorcier) et les espaces agricoles de la Plaine de Versailles. Les limites de l'urbanisation existante doivent être aménagées, afin de constituer un front cohérent entre ville et nature.

Le PADD entend conforter ce front urbain par la préservation des espaces agricoles, ainsi que la valorisation et l'amélioration des transitions paysagères entre les zones urbaines et les espaces agricoles.



## B. Le PDUIF

Le **Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)** est un document stratégique relatif aux modes de déplacement 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 transport (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 déplacement.

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.

### PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DES CLAYES-SOUS-BOIS :

---

#### Normes vélos :

- **Habitation :**
  - 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>
- **Bureaux :**
  - 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **Activités / commerces / industrie de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher :**
  - Une place pour 10 employés
- **Équipements scolaires :**
  - Une place pour 8 à 12 élèves

## PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions du PDUIF en termes de stationnement vélos, en imposant les normes vélos prescrites dans le PDUIF. Les règles sont renforcées concernant les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur, où la norme est portée à 1 place pour 5 élèves.

### Normes véhicules (voiture et deux roues motorisées) :

- Bureaux :
  - Inclure des normes plafond pour le stationnement :
    - À moins de 500 m de la gare de Villepreux – Les Clayes : 1 place maximum pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher
    - Au-delà d'un rayon de 500 m de la gare de Villepreux – Les Clayes : 1 place maximum pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Logements :
  - 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 les Clayes-sous-Bois : 1,3 voiture par ménage) :  $1,3 \times 1,5 \approx 1,95$  **place par logement**. Par ailleurs, dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport, le PLU ne peut exiger la réalisation de plus d'une place par logement, en application de l'article L151-36 du Code de l'urbanisme. Une norme plancher à 1 place par logement a été instaurée nonobstant l'article L.151-36.

## PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire prend en compte les prescriptions du PDUIF pour l'ensemble des zones où les constructions à destination de bureau ou de logements sont autorisées par une disposition réglementaire transversale, rédigée ainsi :

### Normes véhicules (voiture et deux roues motorisées) :

<b>Bureau</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : il est exigé au moins 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir excéder 1 place par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li><li>• Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : il est exigé au moins 1 place par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li></ul>	<b>Logement</b>	Il est imposé la réalisation d'au moins 1 place par tranche de 60m <sup>2</sup> de SDP, sans excéder toutefois 1,95 places de stationnement par logement.
---------------	--	-----------------	---

## Normes vélos :

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement vélo
HABITATION	Logement	<p>Il est imposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>, aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Il peut néanmoins être réalisé en sous-sol en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée de le réaliser au rez-de-chaussée.</li> <li><b>A minima 0,75 m<sup>2</sup> par logement</b> pour les logements jusqu'à deux pièces principales</li> <li><b>1,5 m<sup>2</sup> par logement</b> dans les autres cas</li> </ul>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Bureau	Au moins 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i> , avec un minimum de 3 m <sup>2</sup> .
	Tout autre sous destination	Au moins 1 place pour 10 employés, avec un minimum de 3 m <sup>2</sup>
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	Toute sous-destination	Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m <sup>2</sup>
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Équipements publics (hors établissements scolaires)	Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m <sup>2</sup>
	Équipements publics (établissements scolaires)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves.</li> <li>Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.</li> </ul>

Ainsi le PLU révisé respecte le PDUIF en matière de normes de stationnement.

## C. Les autres documents supra-communaux de référence :

### Le 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 :

Echelle	Objectifs de production
Ile-de-France	70 000
Yvelines	9 271
CA Saint-Quentin-en-Yvelines	1 754

Les objectifs fixés par ce document se déclinent uniquement à l'échelle intercommunale et devront être déclinés dans le cadre du futur PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Saint-Quentin-en-Yvelines dont l'élaboration vient d'être engagée. La ville entend toutefois participer à l'effort de construction et à la réponse aux objectifs. C'est pourquoi, le PLU envisage, et permet, la réalisation d'environ 590 logements, qui s'ajoutent au près de 500 logements en cours, ce qui permet à la ville d'afficher une production potentielle de logements d'environ 180 / an sur la période 2024-2030.

Le PLU doit également être compatible avec :

### **Le SRCE**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### **Le SDAGE Seine Normandie**

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures qui sont entrés en vigueur le 23 mars 2022. Il planifie, pour une période de 6 ans, la politique de l'eau dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin et les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés.

### **Le SAGE de la Mauldre**

Le SAGE de la Mauldre a été approuvé le 4 janvier 2001 et révisé en 2015. Il s'agit d'un document de planification à l'échelle locale déclinant les orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie, en tenant compte des spécificités du territoire.

### **Le PCAET**

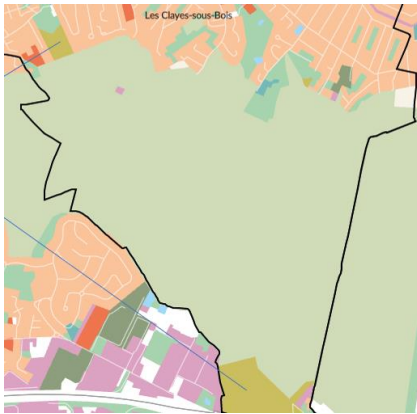


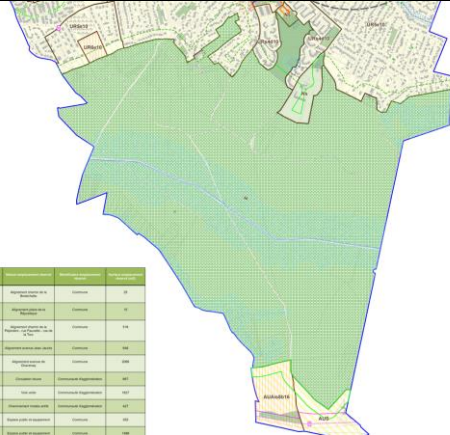
Ces différents documents ainsi que les autres plans et programmes de rang supérieur liés à l'environnement sont présentés dans la pièce 2.5 Évaluation environnementale du PLU



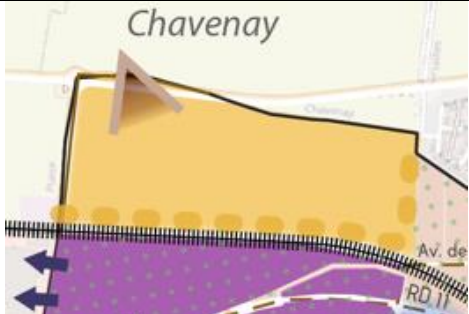

# Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

En matière de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD et le PLU des Clayes-sous-Bois fixe les objectifs suivants :

## 1/ Préserver et pérenniser les grands espaces naturels et agricoles du territoire





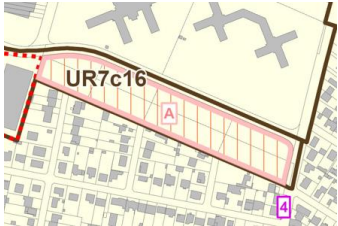
Il s'agit tout d'abord de **préserver et de pérenniser les grands espaces naturels et agricoles du territoire** : « *Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles* ». Ainsi, le PLU révisé des Clayes-sous-Bois protège ces grands ensembles naturels et agricoles :





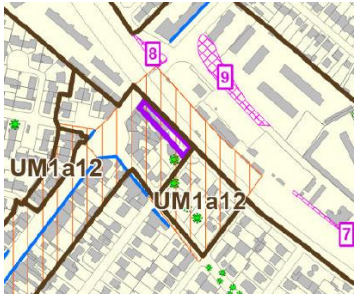
Secteurs concernés		Orientations du PADD	Traduction règlementaire												
<p>MOS 2021 :</p>  <p>Les Clayes-sous-Bois</p>	<p>Vue aérienne :</p>  <p>Les Clayes-sous-Bois</p>	 <p>Centre Quartier Val Joyeux Bois-d'A Trappes</p> <p>« <i>Préserver le grand réservoir de biodiversité identifié sur la commune : la Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses abords</i> »</p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Code</th> <th>Intitulé</th> <th>Superficie (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N</td> <td>N1</td> <td>Forêt domaniale</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>EBC</td> <td>EBC1</td> <td>Forêt domaniale</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le classement en zone N et EBC de la forêt domaniale permet une protection forte du massif forestier.</p>	Zone	Code	Intitulé	Superficie (ha)	N	N1	Forêt domaniale	100	EBC	EBC1	Forêt domaniale	100
Zone	Code	Intitulé	Superficie (ha)												
N	N1	Forêt domaniale	100												
EBC	EBC1	Forêt domaniale	100												

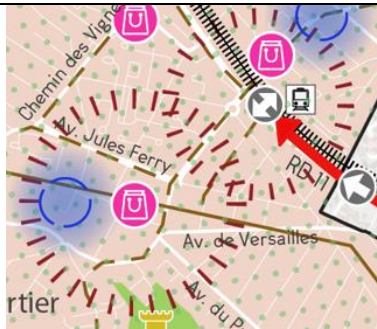


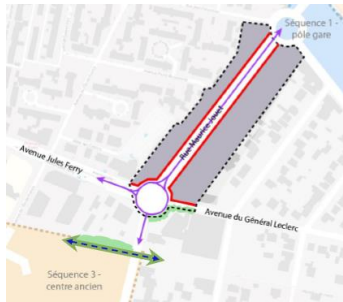
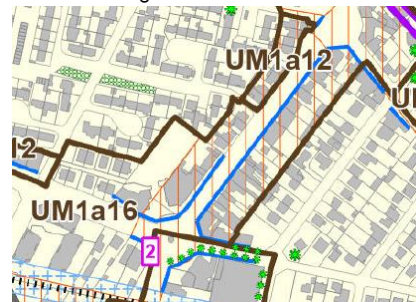
Secteurs concernés		Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>MOS 2021 :</p>  <p>Le secteur agricole du Colombier identifié en espace agricole au MOS 2021</p>	<p>Vue aérienne :</p> 	<p>Chavenay</p>  <p>« Préserver le secteur agricole du Colombier »</p>	 <p>Le classement en zone agricole A de ce secteur permet de pérenniser la vocation agricole de ces terrains.</p>




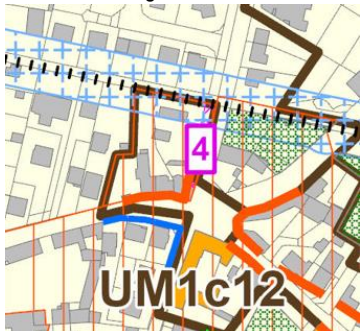
## 2/ Concentrer les efforts de construction prioritairement au sein des espaces urbains






Il s'agit ensuite de **concentrer les efforts de construction** et de réponse aux besoins, que ce soit en matière de logements, activités économiques, équipements, services, commerces, etc., **prioritairement au sein des espaces urbains** : « Poursuivre le développement de la commune en favorisant la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs bien identifiés. », « Favoriser le renouvellement urbain, notamment sur des secteurs ciblés proches des commerces, services, pôles de proximité et de mobilités. »




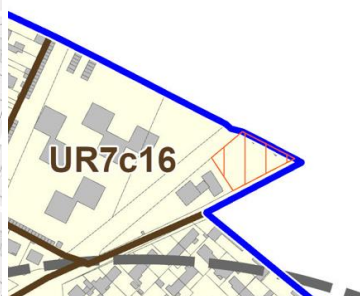
Secteurs concernés		Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
<p>MOS 2021 :</p> 	<p>Vue aérienne :</p> 	 <p>« Réaliser un quartier durable sur le secteur du Gros Caillou. »</p>	<p>OAP :</p> 	<p>Plan de zonage :</p>  <p>Une OAP, reprise de l'actuel PLU, permet de définir les principes d'aménagement du site ainsi que la programmation du futur projet urbain. Le dispositif réglementaire mis en place permet la réalisation du projet en cohérence avec le PADD et l'OAP. Un secteur de mixité sociale est également créé de manière à garantir que ce projet de logements intégrera une part significative de logements locatifs sociaux (LLS).</p>

Secteurs concernés		Orientations du PADD	Traduction règlementaire	
MOS 2021 :	Vue aérienne :	 <p>« Accompagner la requalification du secteur gare », « Améliorer le traitement des entrées de ville »</p>	OAP :	Plan de zonage :
 <p>Le pôle gare, identifié comme secteur à optimiser et densifier en priorité.</p>			 <p>Le pôle gare fait l'objet d'une OAP qui permet d'affirmer des principes d'aménagement et d'établir une programmation dans la continuité des grands objectifs du PADD. Cette OAP s'accompagne d'un dispositif réglementaire spécifique permettant la mise en œuvre d'un futur projet en cohérence avec les orientations et la programmation déclinées dans l'OAP.</p>	

Secteurs concernés		Orientations du PADD	Traduction règlementaire	
MOS 2021 :	Vue aérienne :	 <p>« Accompagner la requalification du secteur gare »,</p>	OAP :	Plan de zonage :
 <p>L'avenue Maurice Jouet, axe structurant de la commune qui a fait l'objet d'une certaine densification au cours des dernières années vouée à se poursuivre.</p>			 <p>Cet axe structurant de la commune fait également l'objet d'une OAP qui permet d'affirmer la volonté de poursuivre la requalification de cet axe destiné à accueillir de nouvelles constructions. Le dispositif réglementaire a été élaboré par souci de cohérence avec les orientations du PADD et de l'OAP.</p>	

Secteurs concernés	Orientations du PADD	Traduction règlementaire
<p>MOS 2021 :  Vue aérienne : </p> <p>Le site de l'ancien hôtel, situé en entrée de centre ancien, a été identifié comme une friche et un secteur à requalifier pouvant ainsi accueillir de nouveaux logements.</p>	<p>« Accompagner la requalification du « centre et hameaux anciens » »</p>	<p>OAP :  Séquence 3 - centre-bourg ancien</p> <p>Plan de zonage : </p> <p>Une OAP spécifique a été élaborée de manière à encadrer tout futur projet pour permettre un projet de renouvellement urbain dans le respect du site. Le dispositif règlementaire accompagne cette OAP dans un souci de cohérence.</p>

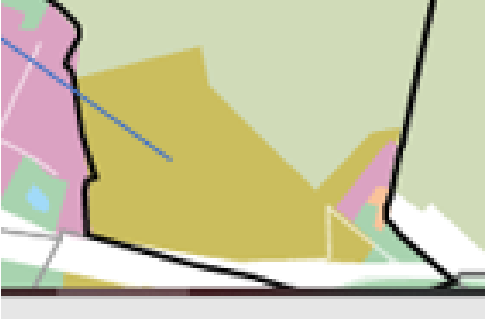

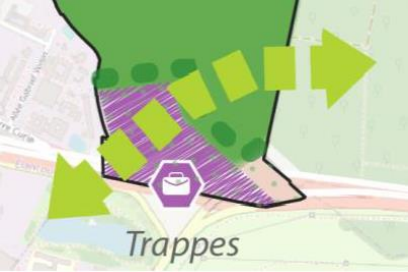

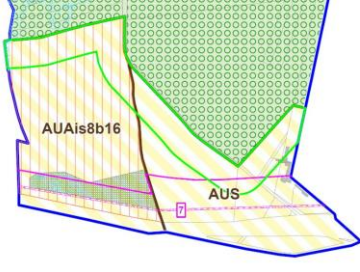
Secteurs concernés	Orientations du PADD	Traduction règlementaire
<p>MOS 2021 :  Vue aérienne : </p> <p>Le quartier de l'Avre, résidence de grands ensembles, fait l'objet d'un projet de requalification qui s'accompagne de la réalisation de nouveaux logements.</p>	<p> Rue Janine Thomas</p> <p>« Poursuivre la requalification du quartier de l'Avre »</p>	<p>OAP :  Prairie Janine Thomas, Ecole Victor Hugo</p> <p>Plan de zonage : </p> <p>L'OAP permet sur ce secteur de décliner les aménagements permettant la requalification de cet ensemble mais également de définir une programmation. Le dispositif règlementaire mis en place permet la mise en œuvre de ce projet.</p>


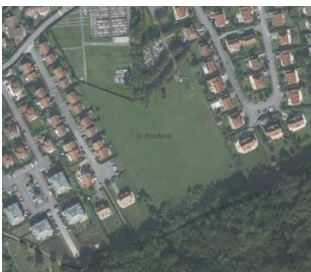


Secteurs concernés		Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
MOS 2021 :	Vue aérienne :	« Améliorer le traitement des entrées de ville »	OAP :	Zonage :
				
Le site de la Pointe à l'Ange, qui accueille actuellement une activité, constitue un potentiel de mutation permettant d'accueillir des logements en densification des espaces urbanisés dans un projet d'ensemble de requalification de l'entrée de ville.			L'OAP permet d'afficher quelques grands principes d'aménagement et composition que tout futur projet devra respecter. Elle permet également de définir une programmation. Le dispositif réglementaire mis en place permet une future mise en œuvre d'un projet dans le respect du PADD et de l'OAP.	

### 3/ Définir des objectifs de consommation raisonnés et limités aux stricts besoins

Enfin, pour assurer une réponse complète et efficiente aux besoins en termes de développement du parc de logements ou encore d'emplois, le PADD fixe les orientations suivantes :

- « Lutter contre l'étalement urbain en définissant un chiffre de consommation d'espace raisonné et répondant aux stricts besoins »
- « Limiter strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'accueil de logements aux espaces enclavés (secteur de la Broderie, environ 8 000 m<sup>2</sup>) »
- « Permettre l'accueil d'activités et d'emplois dans le cadre du déploiement du pôle économique SQY High Tech (secteur du Puits à Loup, 10,2 ha) »

Secteurs concernés	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>MOS 2021 :</p>  <p>Vue aérienne :</p>  <p>Le secteur Puits à Loup est un espace non urbanisé classé en milieux semi ouverts au MOS 2021. Il fait l'objet d'un projet d'aménagement stratégique à l'échelle de l'intercommunalité de Saint-Quentin-en-Yvelines.</p>	<p>Orientations du PADD</p>  <p>« Permettre l'accueil d'activités et d'emplois dans le cadre du déploiement du pôle économique SQY High Tech (secteur du Puits à Loup, 10,2 ha) »</p>	<p>Traduction réglementaire</p> <p>OAP :</p>  <p>Zonage :</p>  <p>Ce secteur constitue de la consommation d'espaces naturels (milieux semi ouverts). Si, au total, les zones AUais8b16 et AUS totalisent une superficie, hors espaces déjà urbanisés (RN12, bâtiments en frange Est de la zone AUS), de 10,2 ha, il convient de préciser que tout le secteur n'a pas vocation à être urbanisé et artificialisé dans sa totalité. En effet, d'une part, seul le site de projet Puits à Loup, qui fait l'objet d'une OAP, et qui est classé en AUais8b16, est à ce stade ouvert à l'urbanisation et d'autre part, au sein de cette zone, et conformément aux orientations définies dans l'OAP, seule une partie sera réellement urbanisée. En effet, lorsque l'on soustrait les espaces situés dans les 50 mètres de lisière du massif forestier qui sont protégés, ainsi que la bande de 45 mètres depuis la RN 12 qui est également inconstructible et qui accueillera des espaces verts paysagés, au final seuls 4 ha du site seront réellement urbanisés.</p>

Secteurs concernés		Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
MOS 2021 :	Vue aérienne :	<p>« Limiter strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'accueil de logements aux espaces enclavés (secteur de la Broderie, environ 8 000 m<sup>2</sup>) »</p>	OAP :	Zonage :
				
<p>Le secteur de la Broderie, situé entre le cimetière du même nom et la forêt de Bois d'Arcy au sud, est l'un des derniers secteurs disponibles à l'urbanisation. Il est classé en milieux semi ouverts au MOS 2021.</p>			<p>Ce secteur constitue de la consommation d'espaces naturels (milieux semi ouverts). Si, au total, la zones UR6e10 présente une superficie de 1,5 ha, tout le secteur n'a pas vocation à être urbanisé et artificialisé. En effet, l'OAP stipule bien que la lisière de 50 mètres depuis le massif boisé doit être préservée de toutes constructions, lisière reprise sur le plan de zonage et dans le dispositif réglementaire. Ainsi, les constructions prendront place sur une superficie moindre et la réalité de l'urbanisation et de l'artificialisation du secteur se situe davantage aux alentours de 8 000 m<sup>2</sup></p>	

#### 4/ Permettre le maintien d'espaces perméables et non artificialisés au sein des espaces urbanisé

Par ailleurs, au-delà de cet objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et dans un objectif plus global de limitation de l'artificialisation des sols, le PADD décline également les orientations suivantes qui se traduisent dans le règlement mis en place de manière transversale dans les différentes zones :

- « Prioriser la désartificialisation et la désimperméabilisation des sols »
- « Maintenir une proportion d'espaces verts privés au sein des tissus pavillonnaires »
- « Définir une part de pleine terre dans tout projet de construction »

# Justifications relatives à l'équilibre social de l'habitat

Selon l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris) appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25% de logements sociaux, en regard des résidences principales.

Les logements comptabilisés au titre de la loi SRU peuvent revêtir différentes formes : logement locatif social appartenant aux organismes HLM ou conventionnés, logements ou lits des logements-foyers à destination de publics spécifiques conventionnés (personnes âgées ou handicapées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants...), centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'accueil des demandeurs d'asile... Depuis la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, les logements en Bail Réel Solidaire (BRS) ou en Prêt Social Location-Accession (PSLA) sont également comptabilisés au titre de la loi SRU.

La commune des Clayes-sous-Bois entre dans les critères de la loi SRU et est donc soumise au taux minimal de 25% de logements comptabilisés au titre de la loi SRU sur son territoire. En 2020, ce taux s'élevait, d'après les données de la DDT78, à 23,88% du parc de résidences principales, ce qui représente 1 737 logements. Les Clayes-sous-Bois se situe donc en-deçà des objectifs de la loi SRU en matière de mixité sociale, avec, à l'instant T 2020, 80 logements comptabilisés au titre de la loi SRU manquants pour atteindre 25% du parc de résidences principales.

10,5

La commune est néanmoins engagée dans une politique de rattrapage en matière de logements SRU. Cette volonté se traduit, d'une part, dans le PADD, qui se donne pour orientation d' « *Atteindre et maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25%* », et d'autre part, dans le dispositif réglementaire, à travers :

- **Les OAP** : les programmations des OAP visent à établir une part de logements comptabilisés au titre de la loi SRU :
  - **OAP centre-bourg – Séquence 1 Pôle gare** : 90 logements minimum, dont 30% de logements comptabilisés au titre de la loi SRU
  - **OAP centre-bourg – Séquence 2 Maurice Jouet** : 120 logements minimum à l'échelle de la séquence, dont 30% de logements comptabilisés au titre de la loi SRU.
  - **OAP centre-bourg – Séquence 4 Ancien Hôtel** : un minimum de 55 logements, avec 30% minimum de logements comptabilisés au titre de la loi SRU
  - **Gros Caillou** : 150 logements dont environ 30% de logements sociaux
  - **Quartier de l'Avre** : environ 186 logements construits, soit 95 nouveaux logements dont 58 logements sociaux
  - **OAP Broderie** : 18 logements minimum sur le secteur
  - **OAP Pointe à l'Ange** : 20 logements minimum sur la partie Clétienne (50 logements au total), le tout en logement social (100% de LLS)

- **Le dispositif réglementaire** via :

- **Une règle de mixité sociale** transversale sur l'ensemble des zones qui impose, pour toute opération de 10 logements et plus, au moins 25 % de logements comptabilisés comme sociaux au titre de la loi SRU.
- **L'instauration d'un secteur de mixité sociale (article L151-15 du Code de l'urbanisme)** : celui-ci concerne le secteur de projet Gros Caillou et permet d'augmenter le taux de logements comptabilisés comme sociaux au titre de la loi SRU à 30% à l'échelle de cette opération.

# Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur des secteurs stratégiques (OAP sectorielles) et sur des thématiques précises (OAP thématiques), au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

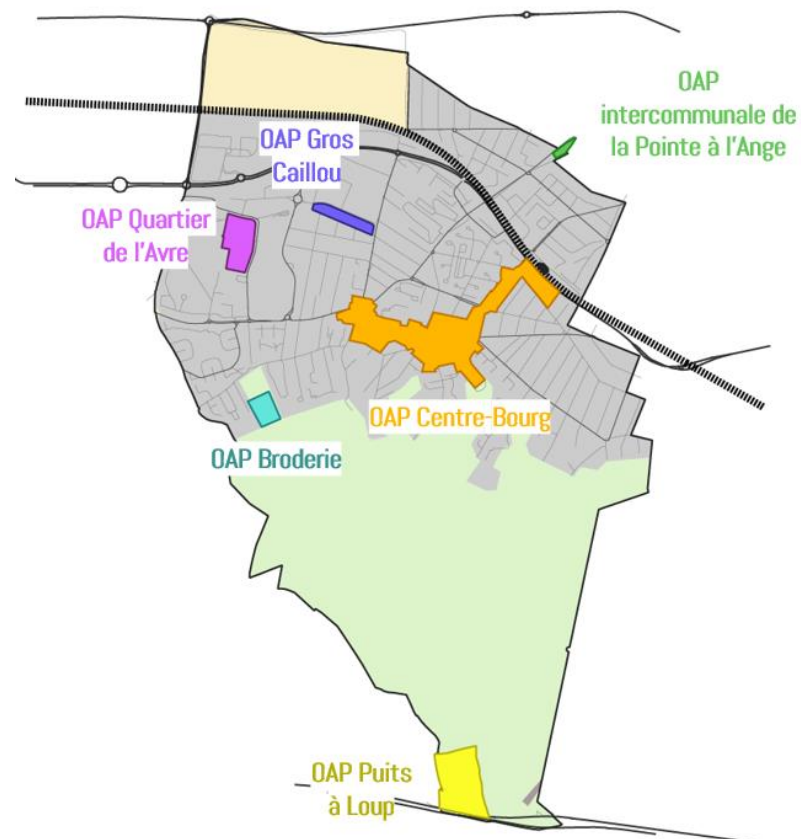
## 1 OAP thématique, portant sur l'ensemble du territoire :

- Trames Verte et Bleue et Nature en ville

## 6 OAP sectorielles, portant sur des sites d'enjeux :

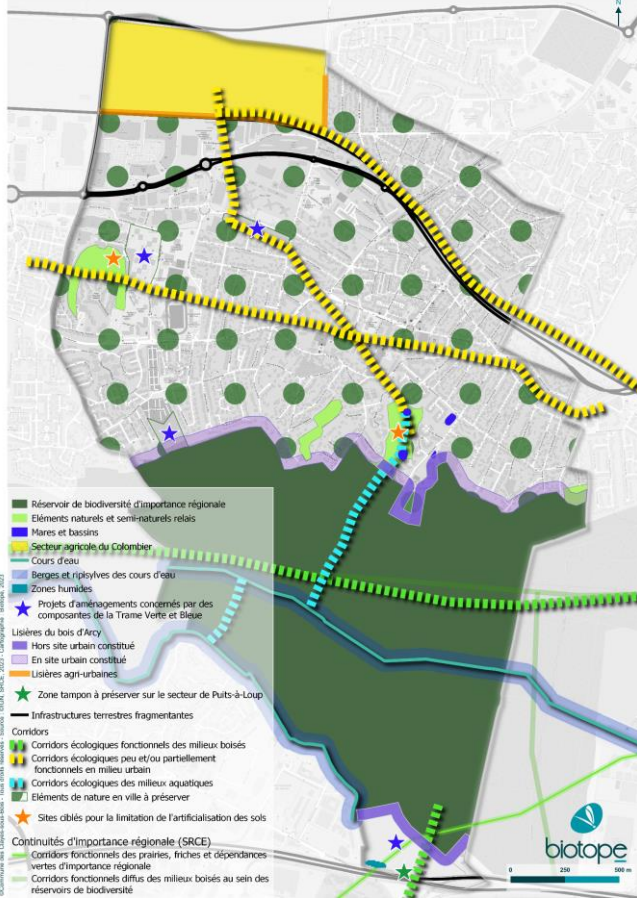
- OAP centre-bourg
- OAP Gros Caillou
- OAP Puits à Loup
- OAP Quartier de l'Avre
- OAP Broderie
- OAP de la Pointe à l'Ange – Tourne Roue (OAP commune avec le territoire de Villepreux)

Les OAP constituent une pièce opposable, s'appliquant dans un rapport de comptabilité avec les autorisations d'urbanisme.



# 1. L'OAP thématique

## L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE ET NATURE EN VILLE

Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP
<p>Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles</p> <p>Préserver, valoriser et renforcer la Trame Verte et Bleue locale</p> <p>Renaturer l'espace urbain du territoire</p> <p>Préserver la ressource en eau</p> <p>Requalifier, désimperméabiliser et végétaliser certains espaces publics afin de les rendre davantage agréables</p>	<p>La réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue constitue une obligation au titre de l'article 200 de la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021.</p> <p>Dans le prolongement de l'attention forte portée au respect des grands équilibres du territoire et des espaces naturels et agricoles de qualité dont bénéficie la commune, l'OAP Trame Verte et Bleue et Nature en ville vient encadrer l'évolution du territoire au regard des grands enjeux identifiés au sein de l'État Initial de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser les milieux boisés et renforcer les continuités écologiques associées</li> <li>- Assurer le maintien et la valorisation de la plaine agricole, support de biodiversité</li> <li>- Garantir la protection des cours d'eau et des milieux humides</li> <li>- Préserver les espèces sensibles de la pollution lumineuse</li> <li>- Répondre aux enjeux environnementaux actuels et à venir par la préservation de la Nature en Ville</li> <li>- Garantir la prise en compte des enjeux de trame verte et bleue au sein des projets d'aménagement</li> </ul> <p>Au travers de 4 orientations (<i>Identifier et adopter une gestion adaptée des différents milieux naturels et semi-naturels des Clayes-sous-Bois, Maintenir et valoriser les lisières et transitions paysagères entre les milieux naturels, agricoles et urbains, Assurer la perméabilité du territoire, Encourager le développement de la Nature en Ville</i>) l'OAP s'assure de la bonne intégration des enjeux liés à la préservation des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques, de même qu'elle favorise des modes d'aménagement plus respectueux de la faune, de la flore et des sols.</p> 

Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP
	<p data-bbox="577 220 808 245"><u>Justification de l'OAP :</u></p> <p data-bbox="577 288 2107 347">L'identification des différentes composantes de la trame verte et bleue, dans le but d'assurer leur préservation, répond aux objectifs fixés par le PADD, qui entend préserver, valoriser et renforcer la trame verte et bleue locale.</p> <p data-bbox="577 391 1704 416">Conformément aux orientations déclinées par le PADD, les principales orientations de l'OAP sont les suivantes :</p> <ul data-bbox="622 424 1704 794" style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des réservoirs de biodiversité (forêt de Bois-d'Arcy)</li> <li>- La préservation du secteur agricole du Colombier</li> <li>- La limitation de l'artificialisation des sols, notamment sur la prairie Janine Thomas et le parc de Diane</li> <li>- Le maintien et la valorisation des lisières agri-urbaines et du massif forestier de Bois-d'Arcy</li> <li>- La préservation et le renforcement de la présence de nature en ville</li> <li>- La préservation des cours d'eau du territoire</li> <li>- La préservation des zones humides et de leurs fonctions</li> <li>- L'intégration de la faune dans le patrimoine bâti</li> <li>- La gestion différenciée de l'éclairage afin de préserver la trame noire</li> <li>- La réduction de l'effet fragmentant de certaines infrastructures de transport</li> <li>- Le maintien et le renforcement des corridors écologiques, leur conciliation avec les projets urbains</li> </ul>

## 2. Les OAP sectorielles

### PROGRAMMATION EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

OAP	Programmation de logements	Programmation en logements sociaux
OAP Centre-bourg Séquence 1 Pôle gare	90 logements minimum à l'échelle de la séquence	30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS) comptabilisés au titre de la loi SRU
OAP Centre-bourg Séquence 2 Avenue Maurice Jouet	120 logements minimum sur la séquence	30% de LLS compatibles au titre de la loi SRU
OAP Centre-bourg Séquence 4 Ancien hôtel	55 logements minimum	30% minimum de logements sociaux comptabilisés au titre de la loi SRU
OAP Gros Caillou	150 logements	30% environ de logements sociaux comptabilisés au titre de la loi SRU
OAP Quartier de l'Avre	186 logements construits, dont 95 nouveaux logements	58 logements sociaux
OAP Broderie	18 logements minimum sur le secteur	-
OAP Pointe à l'Ange	20 logements minimum sur le territoire Clétien	100% de logements sociaux

### PROGRAMMATION TOURNÉE VERS LES ACTIVITÉS


OAP	Programmation	Echéancier
OAP Puits à Loup	3 bâtiments à destination d'activités industrielles	Lancement du programme à horizon 2026

## L'OAP CENTRE-BOURG

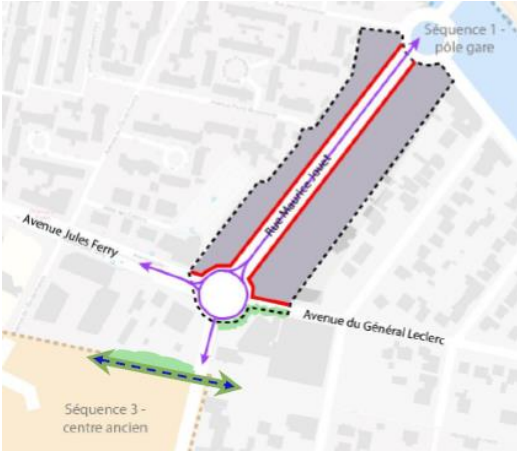
Aujourd'hui très traversé, mais en perte d'attractivité commerciale, le secteur du centre-bourg des Clayes-sous-Bois s'articule autour de l'avenue Maurice Jouet et de la rue Henri Prou. Il s'agit d'une centralité à l'échelle de la commune, qui peut être schématiquement divisée en 4 secteurs :

- Le pôle gare
- L'avenue Maurice Jouet
- Le centre ancien
- Le carrefour entre la rue Henri Prou et l'avenue Jean Jaurès, concerné par l'existence d'un ancien hôtel constituant aujourd'hui un péril


Divisée en 4 parties, les différentes séquences de l'OAP visent à agir sur les enjeux spécifiques de chacun de ces secteurs.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p><b>Encadrer la production de nouveaux logements sur des sites stratégiques</b></p> <p>Accompagner la requalification de la RD 11 en boulevard urbain menée par le Département des Yvelines, qui vise à favoriser une circulation apaisée entre les différents modes de déplacement (piétons, vélos, voiture...)</p> <p>Maintenir les emplacements de stationnement existants à ce jour et permettre un meilleur partage des trottoirs entre usagers</p> <p>Améliorer le traitement de l'entrée de ville suivantes : gare</p>	<p><b>SÉQUENCE 1 « PÔLE GARE »</b></p>  <p><b>Développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner le renouvellement urbain de l'îlot pour le rendre plus qualitatif et plus urbain en proposant de nouveaux logements sous la forme de petits collectifs en R+3+C ou R+3+A, et permettre du R+4+C ou A uniquement sur le front bordant la RD 11, le tout sous réserve :</li> <li>Du développement de parkings souterrains à destination des résidents des nouveaux logements</li> <li>De respecter les hauteurs par îlot indiquées sur le schéma d'aménagement</li> <li>De prévoir des rez-de-chaussée actifs (commerces, services), de préférence aux abords de la place</li> </ul> <p>Requalifier l'espace public pour assurer l'intermodalité des transports en commun et permettant une mixité programmatique (parc de stationnement, logements, commerces, équipements, etc.)</p> <p>Animer l'espace public par un parvis de gare</p> <p>Requalifier la place Antoine de Saint-Exupéry et la jonction avec la RD11 afin de la transformer en espace de vie (espace public, stationnements...)</p> <p><b>Déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner la requalification de la RD 11 en boulevard urbain intégrant des aménagements paysagers et un trottoir PMR</li> <li>Améliorer l'accessibilité du franchissement piéton reliant les parties Nord et Sud des Clayes-sous-Bois par la création d'un ascenseur PMR</li> <li>Aménager des itinéraires cyclables</li> <li>Aménager des parkings pour vélos à proximité du pôle gare</li> <li>Projet de déplacement de la gare routière en cœur d'îlot</li> </ul> <p><b>Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservier et mettre en valeur les grands cèdres et arbres remarquables</li> <li>Conservier et développer une continuité verte le long de l'avenue du Bois en maintenant dans la mesure du possible les alignements d'arbres</li> </ul> <p><b>Autre élément</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de la séquence</li> </ul> <p>La séquence 1 dite du Pôle Gare constitue la traduction des réflexions menées sur le territoire conjoint des Clayes-sous-Bois et de Villepreux avec comme objectifs d'accompagner la transformation de la RD 11 en boulevard urbain et de valoriser ce secteur d'entrée d'agglomération. Aux Clayes-sous-Bois, l'entrée de ville du pôle gare se caractérise aujourd'hui par une faible lisibilité des différentes fonctions du secteur.</p>

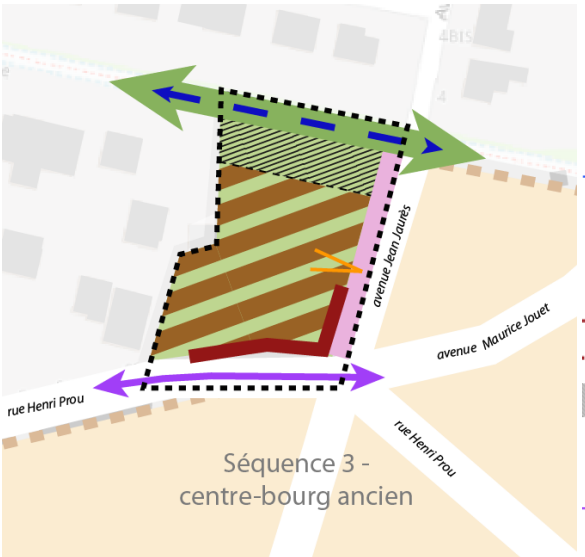
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p><b>Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués</b></p> <p><b>Prévoir des stationnements pour les vélos dans les nouvelles opérations et sur l'espace public</b></p> <p><b>Assurer le maintien des commerces de proximité existants pour leur rôle structurant dans la qualité de vie</b></p> <p><b>Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les commerces de bouche et les lieux de convivialité (restaurants, café, bar...) afin de diversifier le tissu commercial existant</b></p>	<p>En lien avec le projet de requalification de la RD11 porté par le Département des Yvelines, l'OAP porte les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire de la gare de Villepreux – les Clayes une polarité multimodale</li> <li>• Veiller à se rapprocher le plus possible de l'offre en stationnement public existante et développer l'offre de stationnement vélo</li> <li>• Construire de nouveaux logements en renouvellement urbain, par une densification cohérente et harmonieuse du tissu pavillonnaire aux abords de la gare et de l'axe Maurice Jouet, et compléter le parcours résidentiel local</li> <li>• Requalifier l'espace public et introduire un nouvel espace public élargi</li> <li>• Animer le pôle gare en conservant les commerces existants et en favorisant l'installation de nouveaux commerces de proximité</li> <li>• Requalifier le pôle gare en améliorant sa lisibilité et sa connexion avec la partie sud de la ville, tout en pacifiant la RD11.</li> </ul> <p><b>Justification de la séquence :</b></p> <p>L'OAP permet de traduire plusieurs orientations transversales au PADD, telles que l'amélioration de cette entrée de ville, le développement des itinéraires cyclables, la préservation des espaces de stationnement existants ou encore le développement d'une nouvelle offre en logements et commerces et services.</p> <p>Ces orientations du PADD se traduisent, au sein de l'OAP, par les principes d'aménagement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réalisation de nouveaux logements sous la forme de petits collectifs (90 logements minimum) aux hauteurs encadrées et conditionnées au développement de parkings des opérations en souterrain et à la réalisation de rez-de chaussée actifs</li> <li>- La préservation du tissu pavillonnaire et jardins</li> <li>- L'aménagement d'un nouvel espace public en lien avec le fonctionnement de la gare</li> <li>- La requalification de la place Antoine de Saint-Exupéry et la jonction avec la RD11</li> <li>- La préservation du bâtiment d'intérêt patrimonial ainsi que les grands cèdres et arbres remarquables</li> <li>- L'accompagnement de la requalification de la RD 11 en boulevard urbain</li> <li>- Le déplacement de la gare routière en cœur d'îlot</li> <li>- L'amélioration de l'accessibilité du franchissement piéton</li> <li>- L'aménagement d'itinéraires cyclables et la réalisation d'un aménagement cyclable</li> <li>- La création d'espaces verts paysagers au sein des nouvelles opérations</li> </ul>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>Favoriser le renouvellement urbain, notamment sur des secteurs ciblés proches des commerces, services, pôles de proximité et de mobilités</p> <p>Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et assurer une mixité sociale et fonctionnelle</p> <p>Favoriser une mixité des logements en taille et en type (locatif, locatif social, Bail Réel Solidaire, accession à la propriété ...) complémentaire avec le parc de logements existant</p> <p>Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués</p> <p>Affirmer la polarité commerciale de la rue Maurice Jouet</p> <p>Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les commerces de bouche et les lieux de convivialité (restaurants, café, bar...) afin de diversifier le tissu commercial existant</p>	<p><b>SÉQUENCE 2 « MAURICE JOUET »</b></p>  <p><b>Développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Constituer un front urbain présentant un épannelage des hauteurs en direction des secteurs pavillonnaires</li> <li>Prévoir des rez-de-chaussée actifs à l'alignement de la voirie</li> </ul> <p><b>Déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner le développement d'itinéraires cyclables voté dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines</li> </ul> <p><b>Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Végétation aux abords de la place de la République et de l'aqueduc de l'Avre à conserver</li> </ul> <p><b>Autre élément</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de la séquence</li> </ul> <p>La rue Maurice Jouet constitue le cœur commercial du centre-bourg des Cluses-sous-Bois. Cette avenue constitue l'un des axes routiers les plus fréquentés de la commune, mais également la rue la plus commerçante. Ce tissu commercial et de service est aujourd'hui peu diversifié et nécessiterait d'être redynamisé. Par ailleurs, la rue connaît une disparité de formes urbaines en matière de hauteurs, d'implantations et de styles architecturaux contribuant à limiter la lisibilité de cet axe commercial.</p> <p>En lien avec le PADD, les objectifs sur cette séquence sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager l'installation de commerces en favorisant la création de locaux et linéaires commerciaux en rez-de-chaussée ;</li> <li>- Améliorer la lisibilité de cet axe en homogénéisant les formes urbaines présentes, dans le respect du tissu pavillonnaire aux alentours de l'avenue ;</li> <li>- Améliorer le parcours résidentiel en promouvant une offre renouvelée de logements, dont certains comprenant une part sociale ;</li> <li>- Favoriser les modes actifs (itinéraires cyclables) le long de cet axe.</li> </ul> <p><b>Justification de la séquence :</b></p> <p>Cette séquence vise à poursuivre les objectifs du PADD en matière de développement en renouvellement urbain, d'objectif de mixité sociale et d'affirmation de la vocation commerciale du secteur. Ces orientations se traduisent, au sein de l'OAP, par les principes d'aménagement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La constitution d'un front urbain aux gabarits cohérents et intégrant un épannelage des hauteurs en direction des secteurs pavillonnaires environnants</li> </ul>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration d'une programmation favorisant la mixité sociale, avec un minimum de 30% de LLS sur les 120 logements minimum prévus sur la séquence</li> <li>- La création de rez-de-chaussée actifs</li> <li>- Le développement d'itinéraires cyclables</li> <li>- La valorisation du chemin des eaux (mobilités douces, retrait des constructions, continuité verte)</li> <li>- La préservation des principaux éléments de végétation de la séquence</li> </ul>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>Mettre en valeur et protéger les éléments bâtis remarquables</p> <p>Valoriser le secteur « centre et hameaux anciens » pour ses formes urbaines et son organisation typique, tout en autorisant une évolution encadrée et limitée du quartier</p> <p>Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes au sein du Parc de Diane</p> <p>Sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains</p> <p>Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués</p> <p>Aménager ou requalifier des lieux de</p>	<p><b>SÉQUENCE 3 « CENTRE ANCIEN »</b></p>  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver les bâtiments et les formes urbaines patrimoniales tout en autorisant une intervention ponctuelle (rénovation énergétique...) dans le respect des qualités patrimoniales et écologiques (faune volante susceptible de se loger dans le bâti)</li> <li> Préserver les murs d'intérêt patrimonial existants</li> <li> Préserver les cônes de vue</li> <li> Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes</li> <li> Alignements à préserver ou reconstituer</li> <li> Alignements à créer</li> <li> Respecter la bande de retrait de 12 mètres autour de l'aqueduc de l'Avre</li> </ul> <p><b>Déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Accompagner le développement d'itinéraires cyclables voté dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines</li> </ul> </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> Valoriser et faciliter les mobilités douces le long du chemin des Eaux</li> <li> Créer ou valoriser des circulations douces (sentes...)</li> </ul> <p><b>Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver les cœurs d'îlots et espaces verts</li> <li> Préserver les arbres remarquables</li> <li> Préserver ou reconstituer la continuité verte et hydraulique du chemin des Eaux</li> </ul> <p><b>Autres éléments</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périmètre de la séquence</li> <li> parcellaire</li> </ul> </div> </div> <p>Élément central de l'étude centres et hameaux anciens, ce secteur, historiquement organisé le long de la rue Henri Prou, est un secteur concentrant de nombreux éléments patrimoniaux qualitatifs. Ce secteur concerne de nombreux objectifs liés à la qualité de vie et l'identité du territoire, en raison de son organisation typique, de ses éléments de patrimoine remarquable ainsi qu'à la pression foncière qui s'y exerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la préservation des éléments patrimoniaux et formes urbaines à l'origine de l'identité du centre ancien, et de son cadre de vie ;</li> <li>• Apaiser les espaces publics et favoriser les modes de déplacements doux, tels que la marche et le vélo ;</li> <li>• Préserver la qualité paysagère du secteur et ses cœurs d'îlots caractéristiques ;</li> <li>• Permettre des évolutions ponctuelles du bâti, dans le respect de la qualité paysagère et patrimoniale du secteur ;</li> <li>• Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes.</li> </ul>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>rencontre et d'animation participant à rythmer la vie de la ville</p>	<p><b>Justification de la séquence :</b></p> <p>Cette OAP permet de traduire les différentes orientations du PADD en matière de patrimoine, et notamment « Mettre en valeur et protéger les éléments bâtis remarquables », « Valoriser le secteur « centre et hameaux anciens » pour ses formes urbaines et son organisation typique, tout en autorisant une évolution encadrée et limitée du quartier » et « Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes au sein du Parc de Diane », de même que les orientations en matière de mobilités douces.</p> <p>Afin de mettre en action ces orientations, l'OAP prévoit les principes d'aménagement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des bâtiments et formes urbaines patrimoniales tout en autorisant une intervention ponctuelle dans le respect des qualités patrimoniales et écologiques, de même que les murs d'intérêts patrimoniaux</li> <li>- La restauration des tours de l'ancien château des Clayes</li> <li>- Le développement d'itinéraires cyclables</li> <li>- La préservation des alignements existants de même que leur reconstitution si besoin, ou la création de nouveaux alignements</li> <li>- La valorisation du chemin des eaux (mobilités douces, retrait des constructions, continuité verte)</li> </ul>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>Valoriser le secteur « centre et hameaux anciens » pour ses formes urbaines et son organisation typique, tout en autorisant une évolution encadrée et limitée du quartier</p> <p>Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués</p> <p>Définir une part de pleine terre dans tout projet de construction</p>	<p><b>SÉQUENCE 4 « ANCIEN HÔTEL »</b></p>  <p><b>Développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les bâtiments et les formes urbaines patrimoniales tout en autorisant une intervention ponctuelle (rénovation énergétique...) dans le respect des qualités patrimoniales</li> <li>Préserver les murs d'intérêt patrimonial existants</li> <li>Préserver les cônes de vue</li> <li>Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes</li> <li>Alignements à préserver ou reconstituer</li> <li>Alignements à créer</li> <li>Respecter la bande de retrait de 12 mètres autour de l'aqueduc de l'Avre</li> </ul> <p><b>Déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner le développement d'itinéraires cyclables voté dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines</li> </ul> <p><b>Valoriser et faciliter les mobilités douces le long du chemin des Eaux</b></p> <p><b>Créer ou valoriser des circulations douces (sentés...)</b></p> <p><b>Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les cœurs d'îlots et espaces verts</li> <li>Préserver les arbres remarquables</li> <li>Préserver ou reconstituer la continuité verte et hydraulique du chemin des Eaux</li> </ul> <p><b>Autres éléments</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de la séquence</li> <li>parcellaire</li> </ul>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>L'entrée dans le centre-bourg s'effectue, à l'ouest, par la rue Henri Prou, au niveau d'un croisement entre 4 voies (rue Henri Prou, avenue Jules Ferry, rue du Moulin, avenue Jean Jaurès). Marquant l'angle avec l'avenue Jean Jaurès, le 74 rue Henri Prou est aujourd'hui occupé par un ancien hôtel. Le bâtiment, vacant et vétuste, pose des problèmes tant de sécurité que d'esthétique. Cet ancien hôtel, ainsi que les constructions avoisinantes, constituent de fait une opportunité pour la commune de requalifier son entrée de centre-bourg et de construire de nouveaux logements. Cette séquence porte les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profiter d'un emplacement laissé vacant en cœur de bourg pour étoffer l'offre de logements à proximité directe des services et commerces de centre-bourg, d'où la prévision d'une légère augmentation de hauteur ;</li> <li>• Requalifier l'entrée du secteur du centre-bourg par la rue Henri Prou ;</li> <li>• Assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions, soit en les inscrivant en cohérence avec l'architecture du Village, soit en les démarquant par une architecture plus moderne dans l'objectif de créer un bâtiment « signal » ;</li> <li>• Préserver la qualité paysagère et environnementale en préservant des cœurs d'îlots.</li> </ul> <p>Ce secteur concerne de nombreux objectifs liés à la qualité de vie et l'identité du territoire, en raison de son organisation typique, de ses éléments de patrimoine remarquable ainsi qu'à la pression foncière qui s'y exerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la préservation des éléments patrimoniaux et formes urbaines à l'origine de l'identité du centre ancien, et de son cadre de vie ;</li> <li>• Apaiser les espaces publics et favoriser les modes de déplacements doux, tels que la marche et le vélo ;</li> <li>• Préserver la qualité paysagère du secteur et ses cœurs d'îlots caractéristiques ;</li> <li>• Permettre des évolutions ponctuelles du bâti, dans le respect de la qualité paysagère et patrimoniale du secteur ;</li> <li>• Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes.</li> </ul> <p><b><u>Justification de la séquence :</u></b></p> <p>Cette OAP permet de traduire les différentes orientations du PADD en matière de valorisation du secteur « centre et hameaux anciens ». Pour ce faire, l'OAP prévoit les principes d'aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réhabilitation de l'îlot situé entre la rue Henri Prou et l'avenue Jean Jaurès et la construction de 55 logements minimum, avec 30% minimum de logements sociaux</li> <li>- L'élargissement du trottoir</li> <li>- La préservation d'un cœur d'îlot</li> <li>- La préservation d'une percée visuelle sur le cœur d'îlot</li> <li>- Le développement d'itinéraires cyclables</li> <li>- La valorisation du chemin des eaux (mobilités douces, retrait des constructions, continuité verte)</li> </ul>

## L'OAP GROS CAILLOU

Encadrer la production de nouveaux logements sur des sites stratégiques

Cibler la construction sur les besoins les plus marqués (logements pour jeunes ménages, ménages de une personne, pour séniors)

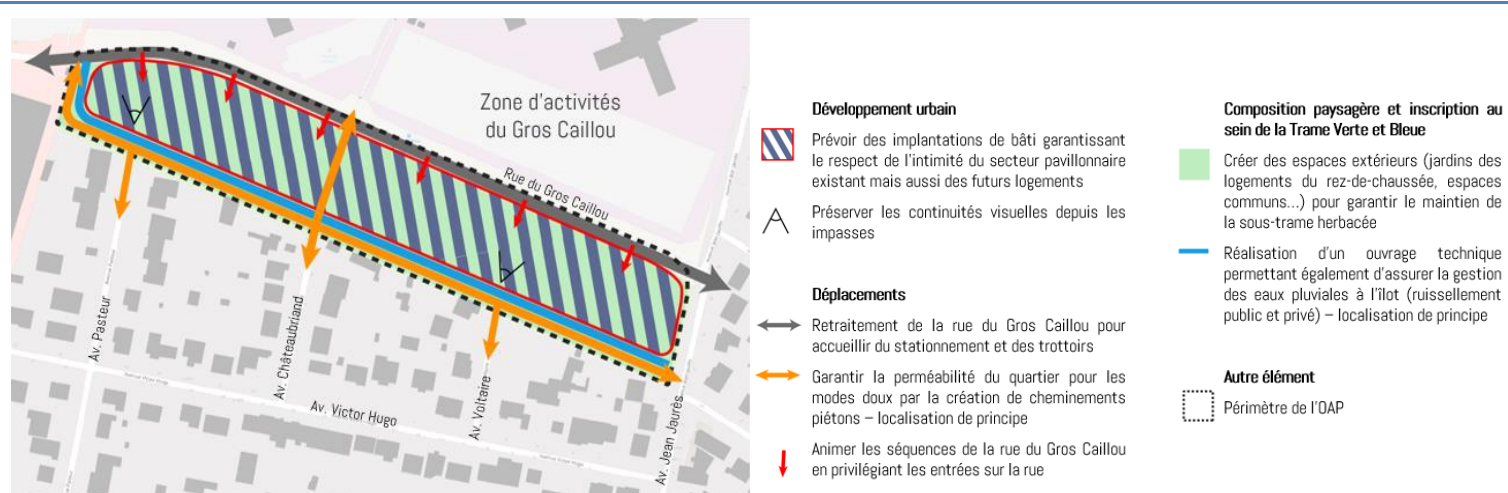
Favoriser une mixité des logements en taille et en type complémentaire avec le parc de logements existant

Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie dans les nouveaux projets

Sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains

Préserver, valoriser et renforcer la Trame Verte et Bleue locale

Étudier la mise en place d'une trame noire sur certains secteurs de la commune



Le terrain dit du Gros Caillou est la dernière grande opportunité foncière des Clays-Sous-Bois (1,6 hectare). Il est situé à l'interface entre le secteur pavillonnaire et la zone d'activités du Gros Caillou. L'objectif sur ce secteur est d'accueillir une opération immobilière permettant de répondre à la demande de logements, y compris sociaux, sans obérer les caractéristiques environnementales souhaitées sur le secteur (maintien du corridor écologique, résilience aux aléas, maîtrise des rejets pluviaux...).

### Justification de l'OAP :

Les principes de l'OAP sont en cohérence avec les orientations du PADD portant sur le développement d'une offre variée en logements et intégrant une mixité sociale, de même que sur le développement des mobilités douces et le respect de la trame verte et bleue.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- La construction 150 logements dont environ 30% de logements sociaux, privilégiant les logements de taille moyenne (T3/T4)
- La préservation de l'intimité des logements construits et de ses environs (pavillons) de même que leur ensoleillement
- La préservation de continuités visuelles
- La perméabilité du quartier pour les modes doux (liaisons douces interquartier...)
- La réalisation d'un ouvrage technique permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'îlot
- La création d'espaces extérieurs permettant le maintien de la sous-trame herbacée

## L'OAP PUIITS À LOUP

Favoriser le déploiement du pôle économique SQY High Tech sur le territoire des Clayes-sous-Bois en accueillant des activités au sein du secteur du Puits-à-Loup

Préserver la zone humide du secteur Puits à Loup

Préserver et valoriser les espaces naturels communaux : Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses lisières

Préserver, valoriser et renforcer la Trame Verte et Bleue locale



### Développement urbain

Réaliser un parc de bâtiments destiné à accueillir de l'activité industrielle et tertiaire.

### Déplacements

→ Voiries et accès tout mode depuis la rue Curie à créer

(P) Intégrer au projet des parkings perméables et paysagers (*emplacement indicatif*)

→ Créer une liaison à destination des modes actifs depuis/vers Bois-d'Arcy

### Autres éléments

□ Périmètre de l'OAP

- - - Bande de protection de 50m autour du massif boisé

— — — Bande d'inconstructibilité de 45 mètres le long de la RN 12

### Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue

■ Aménager une lisière paysagère, composée de différentes strates (arborée, arbustive et herbacée), entre le Puits à Loup et les espaces naturels et urbains environnants

● Préserver une bande d'espaces verts afin d'assurer la connexion entre la zone humide et le milieu ouvert à l'est, pour limiter autant que possible les impacts du projet sur les milieux et espèces, en respectant notamment la séquence « éviter, réduire, compenser ».

● Préserver la zone humide.

● Prévoir un traitement paysager de la partie Sud du projet permettant de valoriser le secteur depuis la RN 12

— — — Continuité écologique du SRCE : corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendance vertes

Situé en limite Sud de la commune, entre la forêt de Bois-d'Arcy au nord, la RN 12 au sud et la zone d'activités des Gâtines de Plaisir à l'Ouest, le secteur du Puits à Loup fait l'objet d'un projet d'aménagement stratégique à l'échelle de l'intercommunalité de Saint-Quentin-en-Yvelines. Le secteur du Puits à Loup est intégré dans le pôle économique SQY High Tech, et la mobilisation de ce foncier est l'occasion d'inscrire les Clayes-sous-Bois dans la dynamique du pôle SQY High Tech et de venir renforcer le tissu économique tant communal qu'intercommunal. A ce titre, ce projet poursuit l'objectif porté par l'Etat et la Région Ile-de-France de réindustrialisation et de recherche en Ile-de-France de grands fonciers pouvant accueillir des activités industrielles. Mais au regard des impératifs de limitation des extensions urbaines, il convient de préciser que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se justifie par l'absence de terrain suffisant pour accueillir le projet (un peu moins de 22 000m<sup>2</sup>) au sein du périmètre de SQY High Tech. L'outil utilisé dans le cadre de l'inventaire des zones d'activités actuellement en cours de réalisation a mis en évidence qu'il n'existe aucun terrain de cette ampleur (y compris utilisé) pour accueillir cette activité tournée vers les nouvelles technologies qui correspond bien aux activités souhaitées dans le cadre de SQY High Tech. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation du secteur s'explique par la situation dudit terrain. Celle-ci est stratégique puisqu'il se trouve à proximité de la RN12, mais est suffisamment éloigné du tissu pavillonnaire et des habitations pour limiter les nuisances.

A ce titre, les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Construire un village d'entreprises tournées vers l'accueil des PME et PMI du secteur des hautes technologies
- Aménager le secteur dans le respect de la qualité architecturale de SQY High Tech et de la trame paysagère du site
- Assurer une desserte convenable du site par les différents modes de déplacements (véhicules, modes doux...)
- Participer, à travers le secteur du Puits à Loup, à la montée en gamme du secteur Nord-Est de SQY High Tech

### Justification de l'OAP :

Cette OAP permet de traduire les différentes orientations du PADD en matière de déploiement du pôle économique SQY High Tech sur le territoire, tout en assurant le respect de la Trame Verte et Bleue et des spécificités environnementales du site (lisières de massif forestier, zone humide).

A ces fins, l'OAP précise les orientations suivantes :

- La création d'un parc de bâtiments destiné à accueillir de l'activité industrielle et tertiaire : la programmation prévoit la construction de 3 bâtiments à destination de ces activités, et fait état d'un lancement du programme à horizon 2026
- Le principe d'implantation des voies au niveau du projet, de même que son accès
- La création d'espaces dédiés aux parkings et leur nature perméable
- La valorisation de la lisière paysagère, composée de différentes strates arborées, arbustives et herbacées, entre le Puits à Loup et le massif forestier de Bois-d'Arcy, de même que la création d'un parcours sportif végétalisé et perméable dans le respect des caractéristiques environnementales du site
- La préservation d'une bande d'espaces verts visant à assurer la connexion entre la zone humide et le milieu ouvert à l'est, pour limiter autant que possible les impacts du projet sur les milieux et espèces, en respectant notamment la séquence « éviter, réduire, compenser ».
- Le traitement paysager de la partie Sud du projet (abords de la RN12), de même que la création d'une liaison à destination des modes actifs

L'OAP a également été assortie d'un échancier afin que le projet soit compatible avec le SDRIF-e et conforme avec les obligations légales (*art. L.151-6 du C.urb.*). Il est prévu un échancier prévisionnel d'ouverture à urbanisation des zones AU, et en l'espèce, il convient de maintenir le secteur Puits-à-Loup en zone A Urbaniser pour permettre l'implantation d'une activité économique. En effet, le foncier Puits-à-Loups est disponible immédiatement et permet donc l'implantation d'une activité à très court terme. Néanmoins, le projet SQY High Tech est en cours d'étude. Couplé au temps des travaux d'aménagement, ce foncier ne sera disponible pour les entreprises seulement qu'à moyen terme (2026).

Par ailleurs, le secteur du Puits à Loup est concerné par une bande d'inconstructibilité de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 12, au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme. Une étude entrée de ville (article L.111-8) a donc été réalisée. Elle a permis de fixer des règles d'implantation différentes par rapport à la RN 12, en justifiant de la compatibilité du projet d'aménagement en matière de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude est intégrée au PLU (chapitre rapport de présentation)

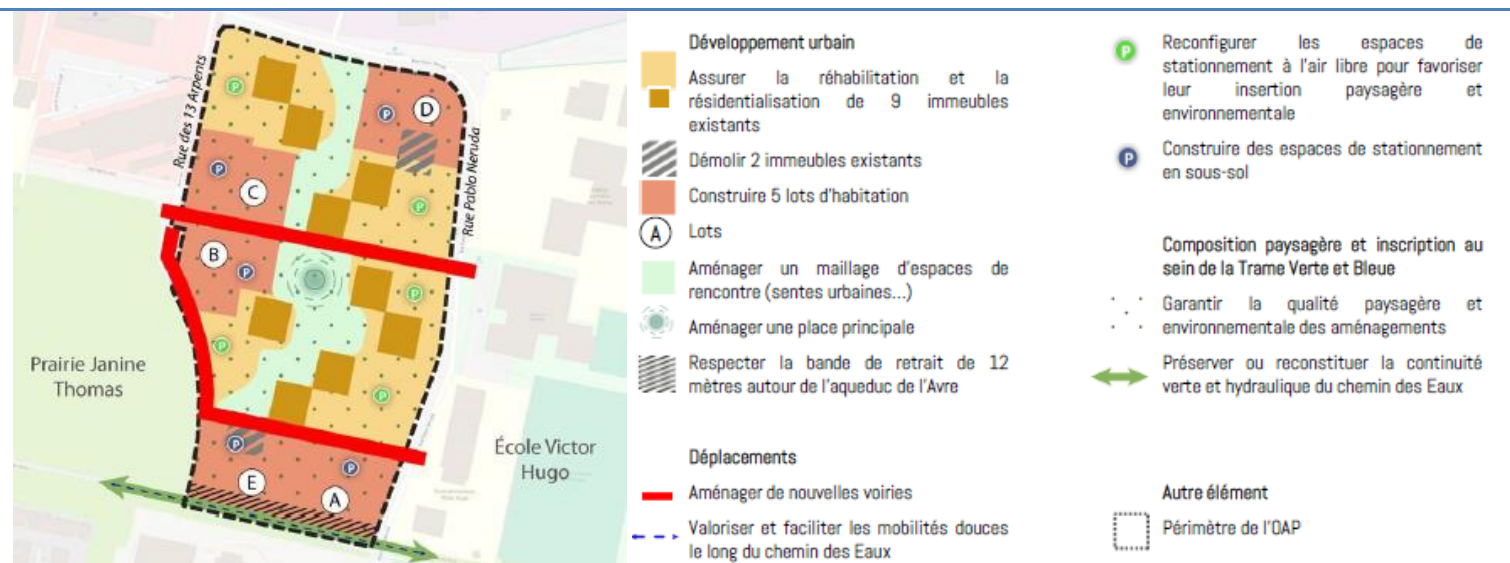
Poursuivre le développement de la commune en favorisant la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs bien identifiés

Poursuivre la requalification du quartier de l'Avre

Requalifier, désimperméabiliser et végétaliser certains espaces publics afin de les rendre davantage agréables

Favoriser une mixité des logements en taille et en type (locatif, locatif social, Bail Réel Solidaire, accession à la propriété ...) complémentaire avec le parc de logements existant

Développer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, là où l'infiltration est possible et développer les dispositifs alternatifs de récupération des eaux pluviales



Le quartier de l'Avre est un ensemble de résidences collectives construites dans les années 1970 le long de la rue Pablo Neruda. Aujourd'hui vieillissant, le quartier de l'Avre fait l'objet d'un projet d'aménagement, de réhabilitation et de construction de logements, portant les objectifs suivants :

- Améliorer la qualité de vie des habitants en agissant sur les logements, les espaces publics et l'accessibilité du quartier
- Mener un renouvellement du quartier (démolitions, reconstructions, réhabilitations et résidentialisation d'immeubles)
- Favoriser la mixité sociale à travers la construction de logements de typologie mixte
- Aménager un nouveau réseau d'espaces publics et privés et améliorer l'accès et la circulation au sein du quartier
- Mener une désimperméabilisation des sols du quartier lorsque c'est possible

**Justification de l'OAP :**

L'OAP du quartier de l'Avre permet de traduire les orientations du PADD en matière de renouvellement urbain, de mixité des logements ou encore de gestion des eaux. La requalification du quartier, projet majeur de la commune, trouve également sa traduction dans le PADD au sein d'une orientation « Poursuivre la requalification du quartier de l'Avre » dédiée.

A cette fin, l'OAP décline ainsi les principes d'aménagement suivants :

- Réhabiliter et résidentialiser 9 immeubles existants (326 logements)
- Démolir 2 immeubles existants (91 logements)
- Construire 5 lots d'habitation (environ 186 logements construits, soit 95 nouveaux logements dont 58 logements sociaux)
- Aménager un maillage d'espaces de rencontre dont une place principale
- Aménager de nouvelles voiries afin d'ouvrir le quartier sur les espaces publics.
- Reconfigurer les espaces de stationnement à l'air libre pour favoriser leur insertion paysagère et environnementale, et intégrer des espaces de stationnement en sous-sol pour les nouvelles opérations
- Garantir la qualité paysagère et environnementale des aménagements

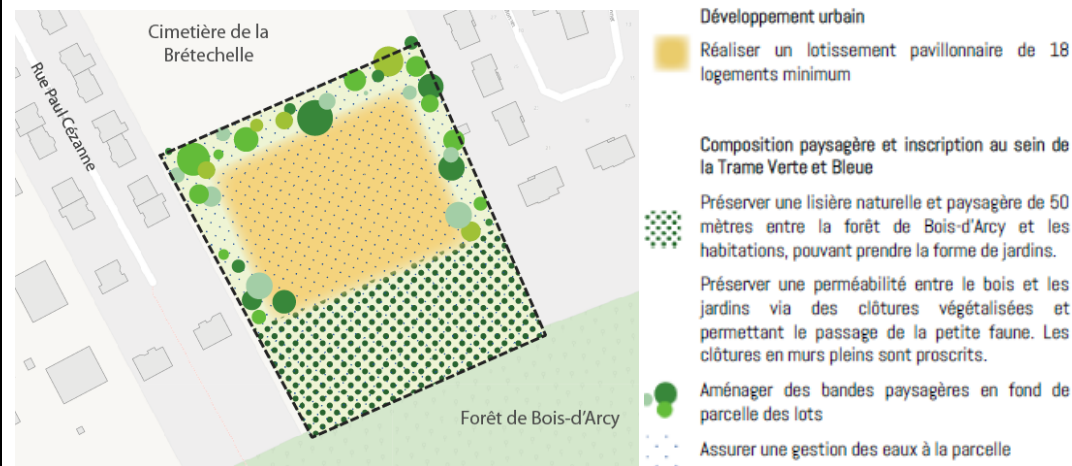
## L'OAP BRODERIE

**Limiter strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels aux espaces enclavés**

**Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et assurer une mixité sociale et fonctionnelle**

**Permettre à de nouvelles familles de se loger aux Clays-sous-Bois**

**Préserver et valoriser les espaces naturels communaux : Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses lisières**



Le secteur de la Broderie, situé entre le cimetière du même nom et la forêt de Bois-d'Arcy au sud, est l'un des derniers secteurs disponibles à l'urbanisation. Située au cœur d'un quartier à dominante pavillonnaire cette vaste emprise bénéficie d'un cadre paysager privilégié, en bordure de forêt de Bois-d'Arcy, qui implique en retour une prise en compte accrue des enjeux environnementaux. En lien avec ces enjeux et l'enveloppe d'extension disponible au titre des secteurs de développement à proximité des gares du SDRIF, les objectifs de l'OAP sont :

- De permettre une valorisation de cette emprise en y développant de nouveaux logements pavillonnaires,
- D'assurer leur intégration environnementale et paysagère par rapport à la forêt de Bois-d'Arcy et les constructions avoisinantes

**Intégrer la biodiversité et les continuités écologiques comme composantes des projets d'aménagement**

**Justification de l'OAP :**

Cette OAP s'appuie sur l'orientation du PADD visant à « Limiter strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels aux espaces enclavés », de même que celles visant à compléter le parcours résidentiel communal, notamment en direction des familles, à préserver les lisières et à intégrer la biodiversité et les continuités écologiques comme composantes des projets d'aménagement.

En matière de développement urbain, l'OAP prévoit la réalisation d'un lotissement de 18 logements minimum. Les études menées montrent que la construction de ces logements sur le périmètre de l'OAP Broderie n'a pas d'impact sur la circulation. Toutefois, une attention particulière sera bien apportée sur cette question dans le cadre du projet.

En matière de composition paysagère et d'inscription au sein de la trame verte et bleue, l'OAP prévoit les principes d'aménagement suivants :

- Préserver une lisière naturelle et paysagère de 50 mètres entre la forêt de Bois-d'Arcy et les habitations, en proscrivant les clôtures en murs pleins et en favorisant les clôtures végétalisées permettant le passage de la petite faune
- Aménager des bandes paysagères en fond de parcelle des lots
- Assurer une gestion des eaux à la parcelle

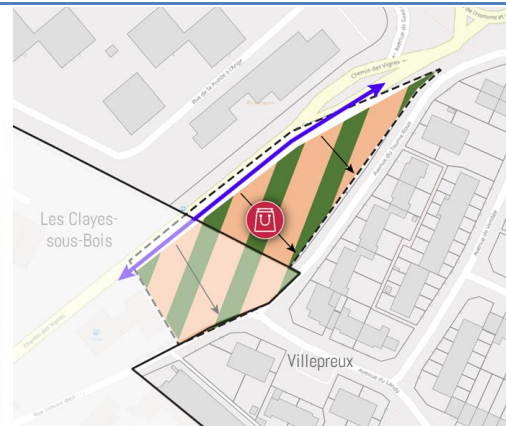
**L'OAP POINTE À L'ANGE**

**Poursuivre le développement de la commune en favorisant la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs bien identifiés**

**Améliorer le traitement de l'entrée de ville suivante : RD 11**

**Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués**

**Renaturer l'espace urbain du territoire**



**Développement urbain**

- Construire un programme d'habitat collectif d'environ 50 logements limité au R+2+A sur la surface totale de l'OAP (environ une trentaine de logements sur la partie Villepreusienne dont au moins 40% de logements comptabilisés au titre de la loi SRU)
- Ⓢ Prévoir des rez-de-chaussée actifs à destination de commerces ou de services
- Prévoir des hauteurs dégressives du chemin des Vignes vers l'avenue du Tourne-Roue de manière à ménager une transition avec le tissu pavillonnaire

**Déplacements**

- ➡ Accompagner le développement d'itinéraires cyclables voté dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines

**Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue**

- Prévoir une proportion d'espaces verts qualitatifs de manière à assurer l'insertion paysagère des constructions ainsi que favoriser la présence de nature en ville

**Autres éléments**

- ⬡ Périmètre de l'OAP
- Limite entre Villepreux et les Clayes-sous-Bois

L'OAP dite de la Pointe à l'Ange – Tourne Roue englobe un périmètre de 3 800 m<sup>2</sup> à cheval sur les communes des Clayes-sous-Bois et de Villepreux. Elle a ainsi la particularité d'être une OAP située sur le périmètre de 2 communes, pensée dans son ensemble et faisant l'objet d'une OAP dans chacun des PLU révisés, les Clayes-sous-Bois et Villepreux ayant engagé la révision de leur PLU dans les mêmes temporalités. Ce périmètre, situé en entrée de ville des Clayes-sous-Bois, est aujourd'hui occupé par des activités mixtes (La Poste, parking, espaces verts).

**Développer de nouveaux commerces et services**

Il fait la jonction entre les grands ensembles de la Pointe à l'Ange et les quartiers pavillonnaires. Aujourd'hui, ce secteur stratégique à l'échelle des deux communes, puisqu'il s'agit d'une entrée de ville, présente un aspect peu qualitatif, justifiant une OAP visant à la transformation de cette emprise à des fins de développement d'une offre diversifiée de logements. Ainsi, l'OAP prévoit la construction de 50 logements au total sur les deux communes, dont 20 logements minimum sur la partie Clétienne, en 100% LLS comptabilisés au titre de la loi SRU.

**Justification de l'OAP :**

Les principes de l'OAP sont en cohérence avec les orientations du PADD portant sur la valorisation des entrées de ville, le développement de logements sur des secteurs ciblés, ou encore sur le développement de nouveaux espaces végétalisés et commerces ou services.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- La construction d'un programme dont la hauteur est limitée au R+2+A et devant prévoir des hauteurs dégressives de manière à ménager une transition avec le tissu pavillonnaire
- Le maintien d'une proportion d'espaces verts qualitatifs au sein du programme
- La création de rez-de-chaussée actifs à destination de commerces et de services
- L'accompagnement du développement d'itinéraires cyclables par Saint-Quentin-en-Yvelines

# ■ Justification des dispositions communes applicables en toutes zones

## 1. Les protections paysagères, patrimoniales et environnementales

Différentes protections paysagères, patrimoniales et environnementales ont été développées au sein du dispositif réglementaire et en particulier du plan de zonage, à travers des prescriptions graphiques. Ces prescriptions concernent :

- Des Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du Code de l'urbanisme)
- Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares
- Des Espaces Paysagers Protégés (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Une zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre
- Des zones humides (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) et cours d'eau
- Des arbres remarquables (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi que des alignements d'arbres
- Du patrimoine bâti protégé (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi que des murs et sentes à préserver
- Des règles d'implantation spécifiques vis-à-vis de la RN12

## Espaces boisés classés (articles L. 113-1 et I. 113-2 du Code de l'urbanisme)

Le règlement rappelle que 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.

Le classement d'un espace boisé, bois, forêt, parc, arbre isolé, alignement d'arbres ou haies comme espace boisé classé entraîne :

- Une interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés et les cheminements y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et qu'ils sont perméables.
- Un 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, nonobstant toutes dispositions contraires.
- Un encadrement des coupes et abattages d'arbres, soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.

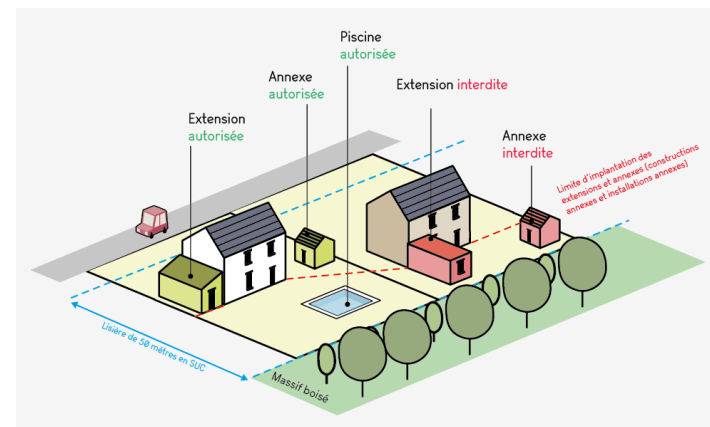
Ces dispositions, qui concernent 212,7 hectares de la commune au niveau de la forêt domaniale de Bois d'Arcy, permettent de préserver la qualité des espaces boisés, conformément à ce qui est exprimé dans le PADD, et d'être compatibles avec les espaces boisés repérés par le SDRIF.

## Protection des lisières de bois et forêts

Le zonage identifie les lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares de manière à en assurer la protection.

Il matérialise les lisières situées en sites urbains constitués, et celles situées en-dehors, et décline des prescriptions en fonction de ces deux cas de figure :

- Dans les sites urbains constitués : les règles visent à encadrer fortement les nouvelles constructions situées dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière des massifs boisés identifiés sur le document graphique, qui ne doivent pas dépasser le front d'urbanisation existant et respecter une certaine emprise au sol maximale par unité foncière (25m<sup>2</sup> pour les extensions, 15m<sup>2</sup> pour les annexes). Par ailleurs, le nombre de piscines non couvertes par unité foncière est limité à 1.



- En-dehors des sites urbains constitués, toute construction principale nouvelle, extension, annexe, extension d'annexe existante et toute piscine est interdite dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière des massifs boisés identifiés sur le document graphique. Ces aménagements ne doivent pas engendrer l'abattage d'arbres.

Les aménagements, constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les constructions à destination agricole et exploitations forestières, ne sont pas concernés.

Ces règles permettent d'encadrer les aménagements dits « communs » des constructions existantes situées en site urbain constitué et leurs permettent d'évoluer en lien avec leurs besoins, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

### **Espaces paysagers protégés (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme)**

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet de protéger et de mettre en valeur des éléments de paysage. Pour rappel, cet article indique que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les espaces paysagers protégés et figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Seuls sont autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- les aménagements liés aux circulations, cheminements ou stationnements à condition qu'ils soient perméables,
- les aménagements, les constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des antennes relais
- les constructions annexes, dans la limite maximale de 5% d'emprise au sol de la superficie d'espace paysager protégés du terrain,

La surface de ces espaces verts protégés est de 16 ha au sein du PLU révisé. Ce dispositif permet de protéger des espaces verts publics mais également des espaces verts de grandes résidences ou encore les cœurs d'îlot vert les plus significatifs au sein du tissu pavillonnaire. Des espaces paysagers protégés ont également été mis en place, en cohérence avec l'OAP, sur le centre bourg ancien.

### **Zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre**

Afin de préserver l'aqueduc de l'Avre et le chemin des eaux qui le longe, le règlement impose que toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de 12 mètres à compter de son emprise.

### **Zones humides à préserver (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 ».

Les zones humides avérées identifiées par le SAGE et reprises par la DRIEE ont été identifiées au plan de zonage. Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides ainsi identifiées, des dispositions particulières sont applicables. 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.

Par ailleurs, en amont de tout projet de construction, une étude devra par ailleurs justifier du caractère humide ou non de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Cette prescription permet de garantir la préservation des zones humides, conformément aux orientations du PADD.

### **Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau**

Afin d'assurer la compatibilité du PLU révisé avec le SAGE, le règlement interdit les occupations ou les aménagements de nature à altérer les cours d'eau, les rus ou leurs berges. De plus, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de 10 mètres à compter des berges des rus et cours d'eau.

Cette prescription vise à traduire les objectifs de SAGE de la Mauldre et permet de répondre aux objectifs du PADD en termes de préservation de la trame bleue.

### **Arbres remarquables et alignements d'arbres (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme)**

Le plan de zonage identifie des arbres remarquables (30 au total) et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Le règlement interdit leur abattage, sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés. Il interdit les constructions et aménagements dans un rayon de 3 mètres autour du pied d'un arbre remarquable ou d'un alignement d'arbres, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

Ces mesures permettent, en cohérence avec les orientations déclinées dans le PADD, de préserver les arbres remarquables et d'assurer leur croissance et leur santé en ménageant un espace autour d'eux.

### **Protection des arbres et plantations**

Le règlement oblige à obtenir une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers avant toute coupe ou abattage d'arbre.

Avant dépôt d'une autorisation d'urbanisme, les plantations de qualité existantes en-dehors de l'emprise au sol du projet de construction doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre et en surface au moins équivalents. Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire, a par ailleurs été annexée au règlement de manière à guider les porteurs de projet dans le choix des essences.

Enfin, le règlement oblige le maintien ou le remplacement des arbres d'alignement, publics ou privés.

## **Dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables (L151-19 du Code de l'urbanisme) - Patrimoine bâti**

Conformément aux orientations portées dans le PADD, afin de préserver le patrimoine des Clayes-sous-Bois, les constructions (24 au total) et autres éléments remarquables tels que les murs ou sentes, sont repérés sur le plan de zonage. Ils sont régis par les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

### **Les éléments bâtis remarquables**

Dans le cas des éléments bâtis remarquables, la démolition des constructions ou parties de constructions n'est autorisée que dans les seuls cas suivants :

- Démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes à mobilité réduite, amélioration de la performance énergétique du bâtiment, etc...) ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la Construction et de l'Habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la Santé Publique.

Tout projet de modification peut être refusé s'il porte atteinte, de par son implantation, aux espaces extérieurs attenants à la construction ayant une qualité paysagère forte, à sa volumétrie et/ou aux traitements de façades et toitures de la construction d'origine. De plus, tout nouveau projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions avec le tissu urbain existant, ayant une valeur patrimoniale ponctuelle et/ou d'ensemble. Enfin, le règlement décline un certain nombre de prescriptions qui s'appliquent aux bâtiments repérés dont la liste figure également en annexe du règlement.

### **Prescriptions aux abords d'éléments bâtis patrimoniaux remarquables identifiés**

Des dispositions spécifiques s'appliquent également aux abords des éléments bâtis identifiés sur le plan de zonage, à savoir :

- La hauteur de la nouvelle construction devra être inférieure ou égale à la hauteur du bâti patrimonial identifié
- Lorsque qu'il existe sur le terrain ou sur l'un des terrains contigus une construction repérée au titre de l'article L 151-19, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi identifiés doivent être élaborés dans la perspective de ne pas dénaturer ce patrimoine en termes de style architectural et de matériaux utilisés.

- Les clôtures des unités foncières voisines à celle d'une clôture, bâti ou ensemble, identifié au titre du patrimoine notamment les clôtures sur rue devront être traitées avec soin, le type de clôture devra être cohérent avec celle protégée (type, hauteur, partie ajourée, matériaux et couleurs)

### Les murs et sentes à protéger

Les murs remarquables et les sentes font partie intégrante du patrimoine des Clayes-sous-Bois. Dans la continuité des orientations du PADD, et en cohérence avec l'OAP centre bourg, le dispositif réglementaire les identifie et décline des prescriptions spécifiques. Ainsi :

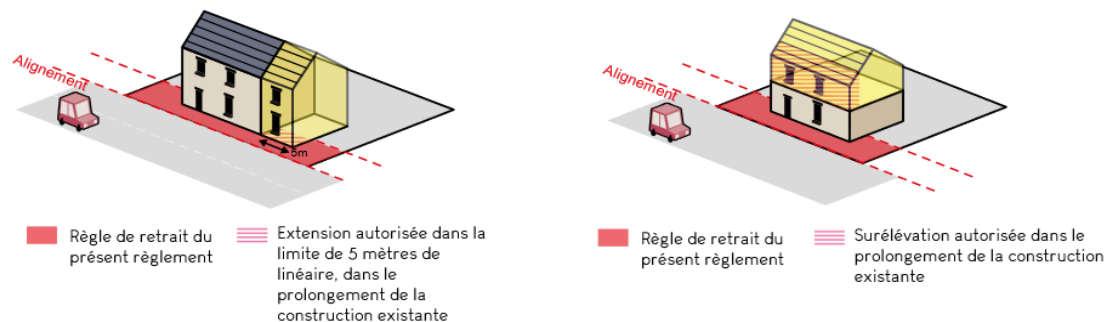
- Les murs remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être réhabilités à l'identique. Leur démolition est interdite, sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement indispensable à l'accès pérenne à l'unité foncière. En cas d'effondrement subit d'un mur existant, sa reconstruction doit être assurée à l'identique, sauf lorsqu'il permet de libérer un point de vue vers le bois d'Arcy ou le site classé de la Plaine de Versailles.
- Toute construction dans l'emprise des sentes identifiées au règlement graphique et faisant l'objet d'une protection particulière au vu de leur intérêt patrimonial au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, est interdite.

## 2. Les règles spécifiques transversales

### Extension et surélévation de constructions existantes non implantées conformément aux règles - Constructions annexes - Piscines/SPA/jacuzzi/Bassin d'agrément

Le règlement intègre des dispositions particulières visant à gérer au mieux les problématiques qui se posent dans le quotidien des habitants et avec le souci de concilier d'une part intérêt général et souplesses règlementaires permettant de répondre aux besoins des habitants et d'autres souplesses individuelles et gardes fous permettant d'assurer le vivre ensemble et de limiter les problèmes de voisinage.

Ainsi, le règlement prévoit qu'une implantation différente de celle autorisée par l'indice de caractéristiques urbaines et architecturales du secteur concerné est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat.



L'introduction de cette souplesse permet par exemple d'autoriser un recul par rapport à l'alignement, ou un recul par rapport aux limites séparatives, au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLU même si cet alignement ne respecte par le règlement de zone concerné. Ces extensions ou surélévations sont néanmoins limitées à la création de maximum 5 mètres de linéaires de façade par rapport à la construction existante.

Dans la même logique, le règlement introduit une souplesse pour les annexes en indiquant que les constructions annexes ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ni aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. Toutefois, l'emprise au sol des constructions annexes, cumulée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder au total 15 m<sup>2</sup> par unité foncière depuis la date d'approbation du présent règlement et la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut.

Le règlement précise enfin que les bassins de piscines non couvertes ainsi que les installations techniques doivent être implantés à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives et que les piscines couvertes (dont la hauteur est supérieure ou égale à 1,80 mètre) devront respecter les dispositions (implantations, emprises...) qui s'appliquent aux constructions principales.

### **Règles particulières pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Le règlement prévoit également des règles dérogatoires pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation des constructions, de densité et de hauteur maximale des constructions, sous condition que les dispositions ou les contraintes propres au fonctionnement du service public rendent difficile le respect de ces règles et que cela permette une meilleure intégration dans le contexte environnant. Ainsi le PLU entend faciliter la réalisation de ce type de construction et d'installation, dont les formes urbaines peuvent être très diverses en fonction de la nature du projet, et étant néanmoins indispensables à la population. C'est le cas particulièrement pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### **Antennes – réseaux numériques et de télécommunication**

Le règlement, par souci de protection des paysages et de la sécurité des personnes, encadre la création de pylônes, antennes, paraboles et autres supports techniques autonomes de manière à assurer leur intégration paysagère, garantir des possibilités de mutualisation ou encore prévenir tout risque de chute.

### 3. Conditions de desserte des terrains et des réseaux

#### Conditions de desserte des terrains

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles poursuivent trois objectifs essentiels à savoir :

- Concernant les conditions de desserte des terrains par les voies publiques : il s'agit de s'assurer que les terrains constructibles sont accessibles par une voie et que celle-ci est adaptée à l'importance ou à la destination des constructions.
- Les conditions d'accès aux voies ouvertes au public afin que chaque terrain présente un accès suffisant, adapté et aux normes.
- La réglementation des voies de desserte internes privées, notamment pour garantir la sécurité et la praticité des voies (véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères...).

#### Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de communications électroniques, régleme les différents points suivants :

##### L'alimentation en eau potable

Le règlement rappelle que le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau. Pour les constructions nouvelles à usage autre que d'habitation et qui requiert une alimentation en eau potable, il est possible de se soustraire à l'obligation de branchement si elle justifie d'une ressource suffisante (captages, forages, puits) et d'une qualité conforme aux réglementations en vigueur.

##### Le réseau d'assainissement

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement imposées par les règlements d'assainissement de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de la Mauldre). Il précise également le type de réseau existant ou à réaliser (de type séparatif).

Il précise les modalités de raccordement au réseau d'assainissement public. Concernant les eaux pluviales, le PLU demande que la gestion des eaux pluviales s'effectue au plus près d'où la pluie tombe avec la mise en place de dispositifs favorisant une gestion à la source des eaux pluviales. En cas d'une impossibilité de procéder totalement par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable pourra être dirigé vers le réseau public de collecte des eaux pluviales. Les dispositions prévues s'inscrivent ainsi dans une démarche environnementale et de développement durable, tout en ménageant une nécessaire souplesse dans les cas où l'infiltration totale ou partielle des eaux pluviales est impossible.

Ainsi, le PLU révisé se place dans le respect des règlements d'assainissement de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, du SDAGE Seine Normandie et du SAGE de la Mauldre.

### **Les déchets**

Ce chapitre a pour objectif de garantir que les futures constructions et programmes respectent le tri sélectif en place dans la commune, comportent des espaces de stockage des déchets dimensionnés, ou encore favorisent l'intégration de services d'apport volontaire sous forme de bornes enterrées. L'implantation de composteurs est également encouragée. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

### **Desserte téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz**

Le PLU impose le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz en souterrain.

## 4. Stationnement

### Le stationnement des véhicules motorisés

Ce chapitre permet de définir les règles relatives aux places de stationnement. Le règlement commence par décliner les modalités de calcul des places de stationnement ou encore des dispositions communes à toutes les destinations comme par exemple le fait que :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques et des emprises publiques.
- En cas d'un changement de destination, les règles applicables à la nouvelle destination s'appliquent.
- Lorsqu'un terrain bâti fait l'objet d'une division détachant un ou plusieurs lots à bâtir, le nouveau terrain supportant la construction existante doit impérativement disposer, a minima, du nombre de places exigible de stationnement pour cette construction selon les règles

Puis le règlement décline le nombre de places imposé par destination :

Règlement		Justifications
Logement	<p>Il est imposé la réalisation d'au moins 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de SDP, sans excéder toutefois 1,95 places de stationnement par logement.</p> <p>Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, le nombre de place pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme est fixé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place minimum par logement</li> <li>- 0,5 place minimum par logement situé à moins de 500 mètres d'une gare</li> </ul> <p>Conformément à l'article L.151-36 du Code de l'urbanisme, le nombre de place pour les constructions destinées à l'habitation autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme est fixé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place minimum par logement situé à moins de 500 mètres d'une gare</li> </ul>	<p>L'usage de la voiture reste important aux Clayes-sous-Bois. Comme le présente le diagnostic territorial, les places de stationnement et parkings sont principalement situés aux abords des pôles de vie et le stationnement résidentiel s'effectue dans la majorité des cas au sein des parcelles. Certains quartiers sont touchés par des problématiques de saturation des emplacements de stationnement et de stationnement sauvage.</p> <p>Plus généralement, le stationnement occupe une place considérable de l'espace public, ce qui nuit à la qualité de ce dernier et rend moins agréable le recours aux modes actifs sur le territoire et en premier lieu la marche. Il apparaît donc justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins.</p> <p>Par ailleurs, sont pris en compte dans cet article les dispositions du code de l'urbanisme et les orientations du PDUIF.</p>
Hébergement	1 place pour 5 unités d'hébergement	

Règlement		Justifications
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Restauration</b> <b>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les commerces et les surfaces d'artisanat de moins de 200 m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i>.</li> <li>Pour les constructions supérieures à 200 m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i> : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul>	<p>Des normes de stationnement différentes ont été définies en fonction de la destination des constructions et de leur surface de plancher. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités en ayant un impact le plus faible possible sur les espaces publics.</p>
<b>Hôtel</b>	1 place de stationnement pour 3 unités d'hébergement	
<b>Autre hébergement touristique</b>	1 place de stationnement par unité d'hébergement	
<b>Cinéma</b>	Le nombre de places exigible doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres et en s'appuyant sur une étude prévisionnelle de fréquentation.	
<b>Industrie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place de stationnement par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i>.</li> <li>Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul>	
	Au-delà de 1000 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i> , les normes de stationnement pourront déroger à la règle sous réserve de la transmission d'une note d'étude particulière de fréquentation qui devra être jointe à la demande de permis de construire.	
		<p>Des normes de stationnement différentes ont été définies en fonction de la destination des constructions et de leur surface de plancher. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités en ayant un impact le plus faible possible sur les espaces publics.</p> <p>Par ailleurs, concernant les bureaux, dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF.</p>

Règlement		Justifications
<p><b>Entrepôt</b></p> <p><b>Cuisine dédiée à la vente en ligne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les 400 premiers m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i>.</li> <li>• Au-delà des 400 premiers m<sup>2</sup>, il est exigé 1 place par tranche de 130 m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i></li> </ul> <p>Au-delà de 1000 m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i>, les normes de stationnement pourront déroger à la règle sous réserve de la transmission d'une note d'étude particulière de fréquentation qui devra être jointe à la demande de permis de construire.</p>	
<p><b>Bureau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : il est exigé au moins 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir excéder 1 place par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : il est exigé au moins 1 place par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	
<p>ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</p>	<p>Le nombre de places exigible doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement et en s'appuyant sur une étude prévisionnelle de fréquentation.</p>	<p>Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement et en s'appuyant sur une étude prévisionnelle de fréquentation. Il appartiendra au porteur de projet de justifier la nécessité du stationnement demandé.</p>

## Le stationnement des vélos

Règlement		Justifications
<b>Logement</b>	<p>Il est imposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>, aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Il peut néanmoins être réalisé en sous-sol en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée de le réaliser au rez-de-chaussée.</li> <li><b>A minima 0,75 m<sup>2</sup> par logement</b> pour les logements jusqu'à deux pièces principales</li> <li><b>1,5 m<sup>2</sup> par logement</b> dans les autres cas</li> </ul>	<p>En matière de stationnement vélo, le PLU respecte les prescriptions fixées par le PDUIF dans les constructions à usage d'habitation, de bureau, d'activités, commerces, industries et équipements publics et d'établissements scolaires.</p> <p>Le respect de ces prescriptions permet d'avoir un niveau de réponse aux besoins en stationnement vélo cohérent et de s'inscrire dans une politique globale de développement des modes actifs de déplacement.</p>
<b>Bureau</b>	<b>Au moins 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> , avec un minimum de 3 m <sup>2</sup> .	
<b>Tout autre sous destination</b>	Au moins <b>1 place pour 10 employés</b> , avec un minimum de 3 m <sup>2</sup>	
<b>Toute sous-destination</b>	Au moins <b>1 place pour 10 employés</b> avec un minimum de 3 m <sup>2</sup>	
<b>Équipements publics (hors établissements scolaires)</b>	Au moins <b>1 place pour 10 employés</b> avec un minimum de 3 m <sup>2</sup>	
<b>Équipements publics (établissements scolaires)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les écoles primaires : au moins <b>1 place pour 12 élèves</b>.</li> <li>Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins <b>1 place pour 5 élèves</b>.</li> </ul>	

## 5. Performance énergétique et environnementale

Extrait du site internet du ministère de la Transition Écologique :

« Le respect des engagements pris dans la lutte contre le changement climatique, récemment réaffirmés dans la loi Energie Climat, suppose que la France atteigne la neutralité carbone en 2050. L'un des principaux leviers est d'agir sur les émissions des bâtiments, du secteur résidentiel comme du secteur tertiaire, qui représentent un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre. Dans cet objectif, la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020) a été prévue par la loi « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique » (ELAN), pour une entrée en vigueur intervenue à partir du 1er janvier 2021.

Dans ce cadre, les priorités de la future Réglementation environnementale sont de :

- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction. Cela permettra d'une part d'inciter à des modes constructifs qui émettent peu de gaz à effet de serre ou qui permettent d'en stocker tels que le recours aux matériaux biosourcés. D'autre part, la consommation de sources d'énergie décarbonées sera encouragée, notamment la chaleur renouvelable.
- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs. La réglementation ira au-delà de l'exigence de la réglementation actuelle, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement de l'indicateur « de besoin bioclimatique » (dit « Bbio »).
- Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures en introduisant un objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique. »

En réponse aux exigences en matière de transition énergétique, conformément à la nouvelle réglementation des bâtiments neufs, et dans la continuité des orientations déclinées par le PADD en la matière, le PLU révisé consacre un volet entier de son règlement à la question de la performance énergétique et environnementale.

Ainsi, il encourage la recherche en matière d'énergie renouvelable au regard de trois caractéristiques : la performance énergétique, l'impact environnemental positif et la pérennité de la solution retenue.

L'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés, en lien avec une démarche Haute Qualité Environnementale, est également encouragée.

L'installation de dispositifs liés aux énergies renouvelables est encadrée de manière à ce que ces dispositifs fassent l'objet d'une insertion paysagère et urbaine. C'est plus particulièrement le cas des dispositifs d'énergie renouvelable en toiture, où différentes préconisations d'implantation sont énoncées.

Pour toute construction nouvelle supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le règlement impose l'existence d'un dispositif de production d'énergie renouvelable et d'au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

## 6. Mixité sociale

La commune des Clayes-sous-Bois recensait 23,88% de logements comptabilisés au titre de la loi SRU au 1er janvier 2020 (soit 1 737 logements), soit un taux inférieur aux 25% de logements nécessaires pour répondre aux obligations de la loi SRU.

La commune est engagée dans une politique de rattrapage en matière de logements SRU. Cette volonté se traduit dans le PADD, qui se donne pour orientation d' « Atteindre et maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25% », puis se retranscrit dans le dispositif réglementaire. Ainsi, outre la programmation en la matière au sein des OAP (cf. chapitres précédents), une règle transversale de mixité sociale, qui impose, pour toute opération de 10 logements et plus, au moins 25 % de logements comptabilisés comme sociaux au titre de la loi SRU, est inscrite sur l'ensemble des zones.

A cela s'ajoute un secteur de mixité sociale (article L151-15 du code de l'urbanisme) qui concerne le projet Gros Caillou et qui permet d'augmenter le taux de logements comptabilisés comme sociaux au titre de la loi SRU à 30% à l'échelle de cette opération.

## 7. Mixité fonctionnelle et diversité commerciale

Le plan de zonage identifie des axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale et artisanale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme. Dans ces secteurs repérés, le changement de destination des locaux artisanaux et commerciaux de détail est interdit à l'exception des cas suivants :

- Changement de sous-destination en restauration
- Changement de sous-destination en service avec accueil d'une clientèle
- Changement de destination en constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Le changement de destination en habitation des locaux situés en rez-de-chaussée le long des voies, ou sections de voies\* repérées aux documents graphiques par figuré linéaire est strictement interdit.

L'objectif de ce dispositif, notamment utilisé dans le centre-ville, est de maintenir, conformément aux orientations du PADD, un cœur de ville commerçant et dynamique.

## 8. Les emplacements réservés

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 »

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 ».

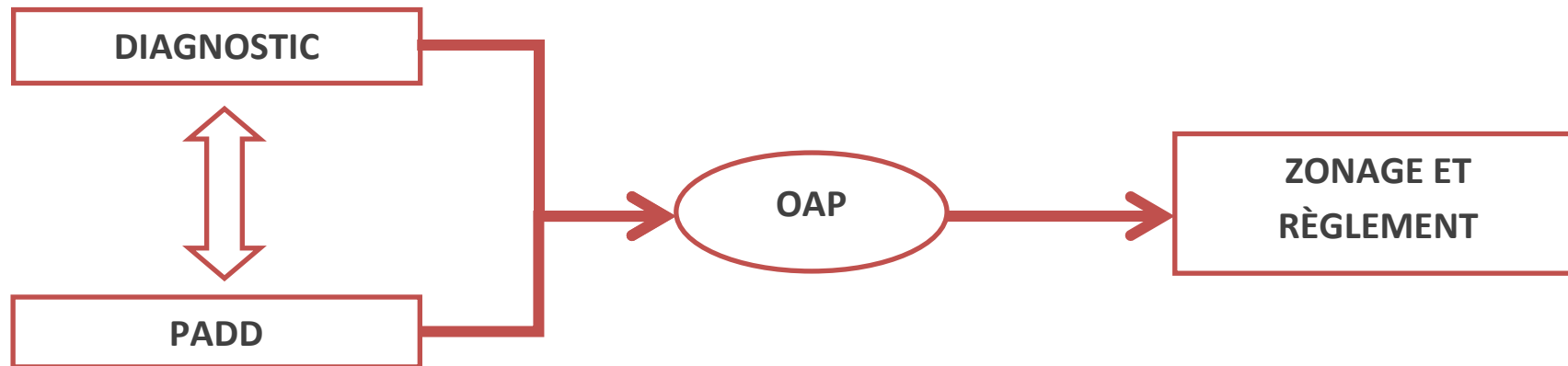
Le nombre total d'emplacements réservés mis en place dans le cadre du PLU est de 10. Ils sont essentiellement destinés à permettre des projets liés à la mobilité, avec des élargissements de voies, des créations de voies vertes et aménagement de circulations douces, ou des aménagements d'espaces publics et équipements au niveau du pôle gare.

Numéro emplacement réservé	Nature emplacement réservé	Bénéficiaire emplacement réservé	Surface emplacement réservé (m2)	Numéro de parcelle
1	Alignement chemin de la Brétèche	Commune	25	AN 961
2	Alignement place de la République	Commune	15	AM 496 et AM 193
3	Alignement chemin de la Pépinière - rue Fauvette - rue de la Tour	Commune	417	AM 248, AM 278, AM 525, AM 265, AM 554, AM 628, AM 601, AM 263, AL 225, AL 228, AL 400, AL 401, AL 396, AL 391, AL 502
4	Alignement avenue Jean Jaurès	Commune	646	AM 496 et AM 193
5	Circulation douce	Communauté d'agglomération	667	AC 26
6	Voie verte	Communauté d'agglomération	1627	/
7	Cheminement modes actifs	Communauté d'agglomération	427	AE 473
8	Espace public et équipement	Commune	355	A 349
9	Espace public et équipement	Commune	1486	AE 404

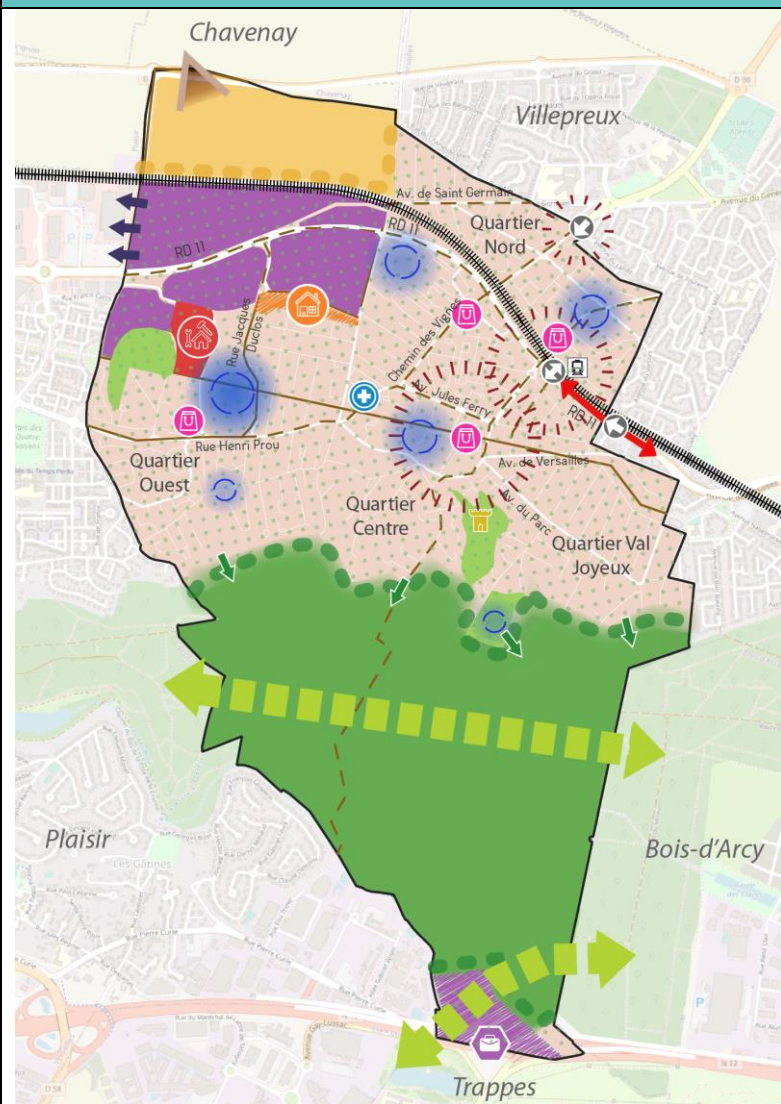
# Justification de la délimitation des zones

## 1. Motifs de la délimitation des zones

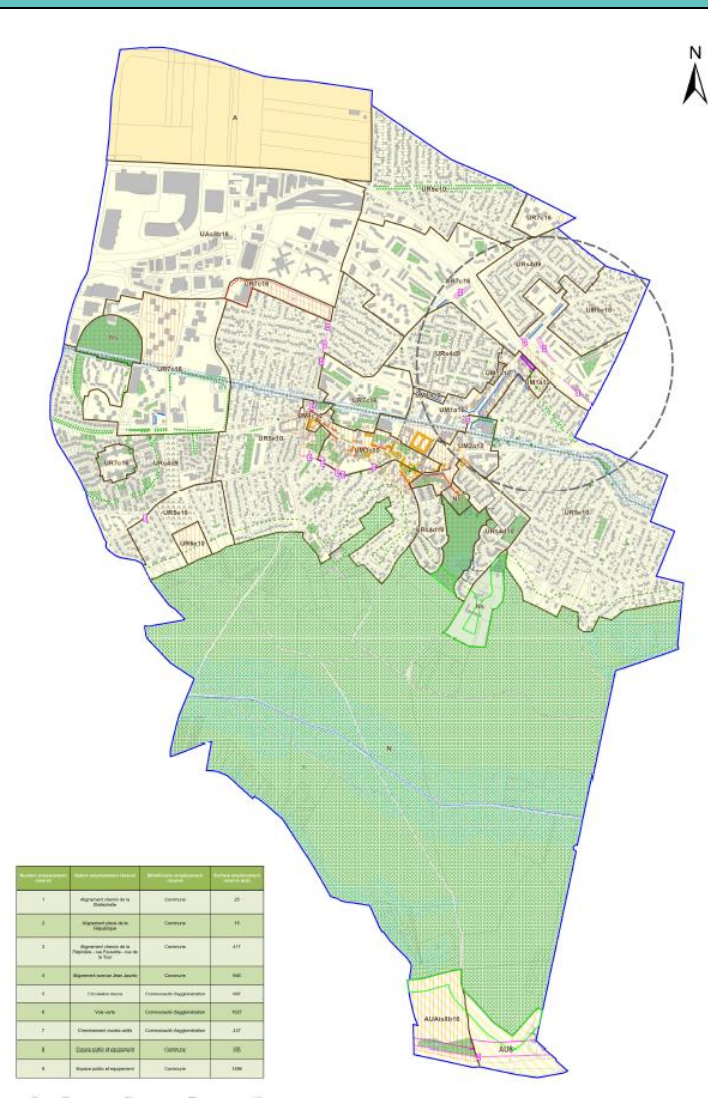
Le plan de zonage a été revu dans le cadre de la révision du PLU. Celui-ci s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.



### La carte de synthèse par axe du PADD



### Plan de zonage du PLU révisé



Le plan de zonage a donc été élaboré à partir du PADD, en veillant à respecter les enseignements issus de l'analyse territoriale réalisée dans le diagnostic. Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de 4 grandes catégories de zone :

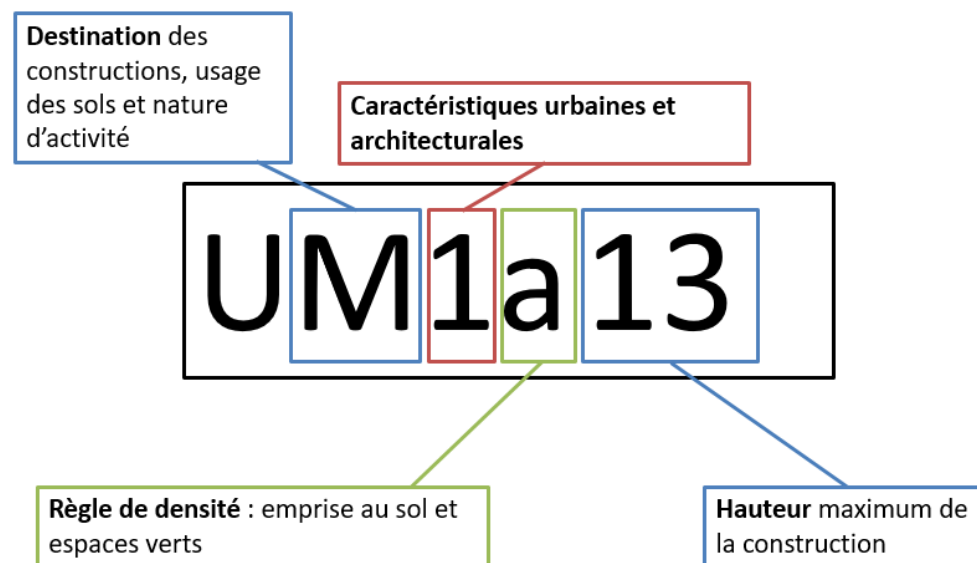
- **La zone U dite « urbaine »** et correspondant au tissu urbain clétien ; en application de l'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones U concernent « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».
- **La zone AU dite « à urbaniser »** qui correspond au secteur du Puits à Loup, à l'extrémité Sud du territoire. En application de l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme, les zones AU concernent « les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation » et existent sous 2 formes différentes au sein du PLU révisé :
  - La zone à urbaniser dite « ouverte » : correspondant au secteur Ouest du Puits à Loup (indice AUAis8b16), cette zone AU dispose de capacités suffisantes en matière de desserte du public et de réseaux divers, de même qu'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée et un règlement en définissant les conditions d'aménagement et d'équipement.
  - La zone à urbaniser dite « stricte » : correspondant au secteur Est du Puits à Loup (indice AUS), cette zone est fermée à l'urbanisation, et devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone pour pouvoir être urbanisée.
- **La zone A dite « agricole »**, correspondant aux espaces agricoles du Colombier. En application des articles R 151-22 et 23 du Code de l'Urbanisme, les zones A concernent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».
- **La zone N dite « naturelle et forestière »**, correspondant aux espaces boisés ou prairiaux de la commune : forêt de Bois-d'Arcy, prairie Janine Thomas, parc de Diane... En application de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme les zones N concernent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - Soit de leur caractère d'espaces naturels ».

## 2. Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

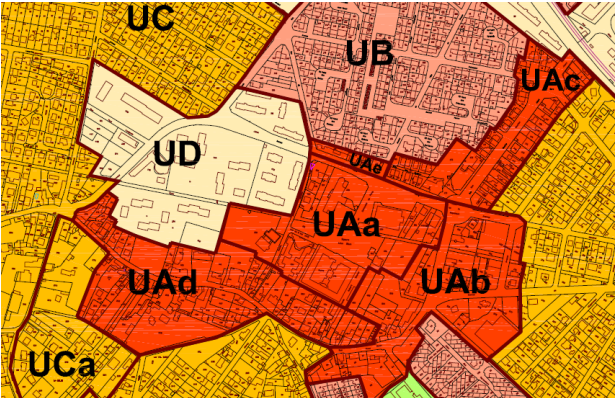
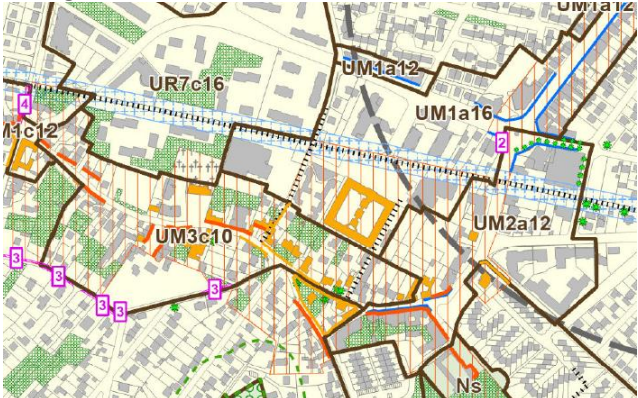

Entre le zonage du PLU actuel et le zonage du PLU révisé, les principales différences s'expliquent et se justifient par deux critères :

- Soit elles visent à mieux prendre en compte la réalité de l'occupation du sol
- Soit elles ont pour objectif de traduire des objectifs du PADD et de permettre soit la mise en œuvre de projets, en particulier tels que les définissent les OAP, soit de mieux préserver des secteurs particuliers de la commune.

Au-delà de ces changements de fond, l'évolution du plan de zonage est également due au mode de présentation du dispositif réglementaire, sous la forme d'indices et non plus sous la forme de zones, comme au sein du PLU actuel. Ainsi, au sein du zonage du PLU révisé, les zones urbaines sont réglementées selon un système d'indice qui correspond à la dénomination du secteur :

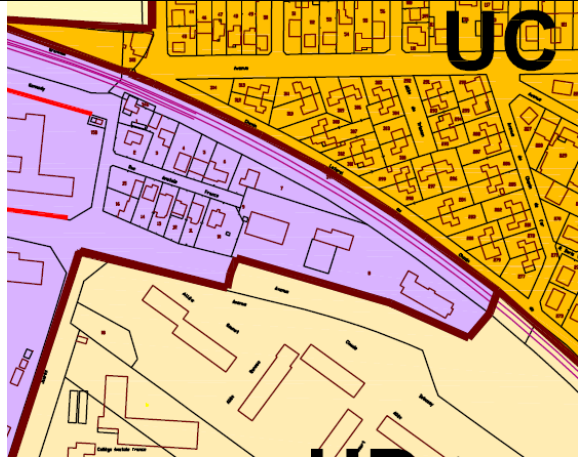
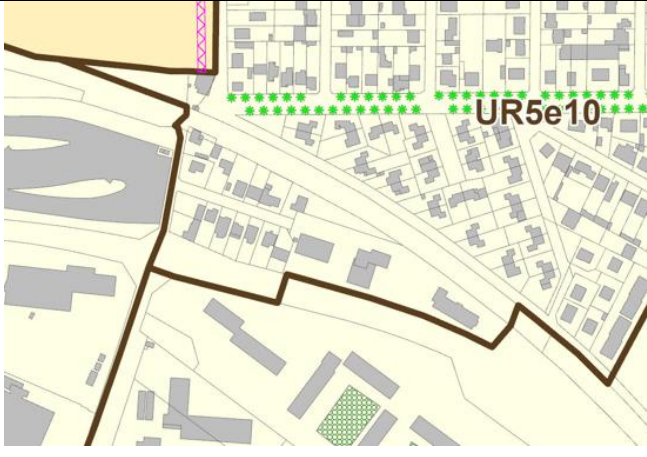
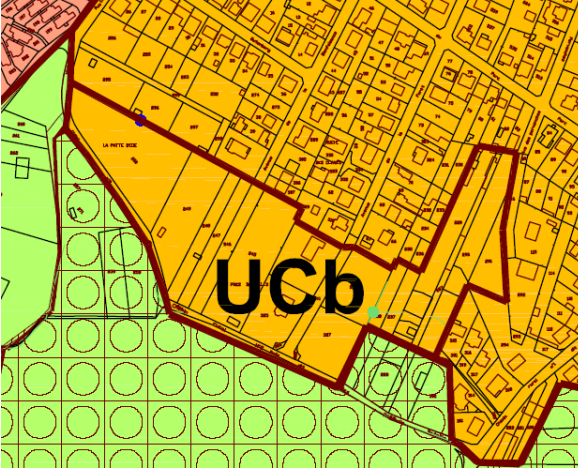



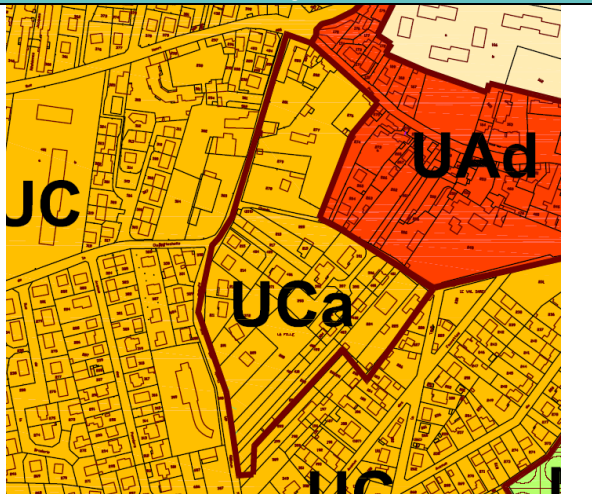
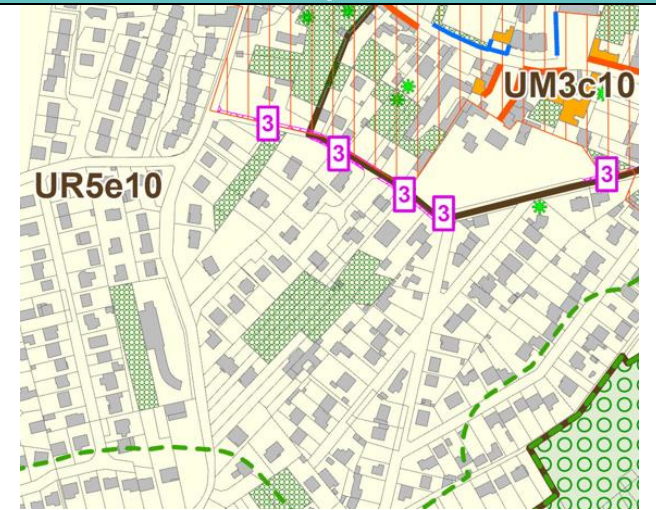
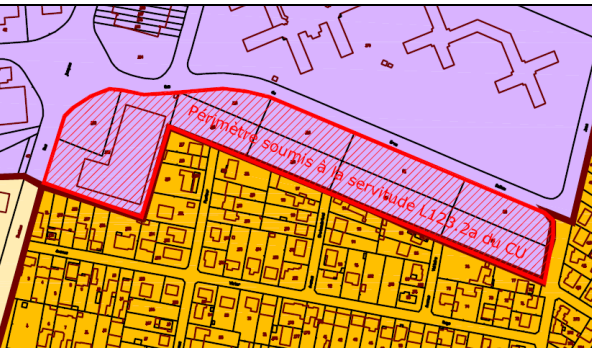
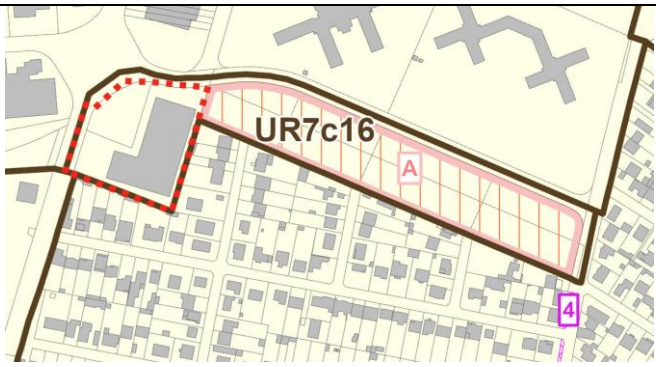
## Justifications des principales évolutions de zonage par rapport au PLU actuel

Extrait de zonage du PLU actuel	Extrait de zonage du PLU révisé	Justifications
 <p>Map showing current zoning categories: UC (yellow), UB (orange), UAa (red), UAb (orange), UAd (red), UAe (orange), UAc (orange), and UD (white).</p>	<p>Zonage :</p>  <p>Map showing revised zoning categories: UR7c16 (orange), UM1a12 (orange), UM1a16 (orange), UM3c10 (orange), UM2a12 (orange), and Ns (white). A blue line indicates a specific urban front.</p> <p>OAP :</p>  <p>Map showing the OAP (Operational Action Plan) with specific zones and landmarks like 'Séquence 1 - ancien hôtel' and 'Séquence 2 - rue Maurice Jouet'.</p>	<p>Les différentes zones UA ont fait l'objet d'évolutions visant à harmoniser le découpage des indices au plus près de la réalité des formes urbaines et des projets communaux, notamment en matière de production de logements.</p> <p>Un indice UM1a16 remplace l'ancienne zone UAa et l'étend sur la zone UAc ainsi que sur le pôle gare, en cohérence avec l'OAP traitant du pôle gare. Un indice UM1a12 est créé sur une partie du front urbain Ouest de la rue Maurice Jouet, de façon à limiter la hauteur des constructions à 12 mètres au lieu de 16 mètres sur ce parcellaire faiblement profond.</p> <p>Un indice UM3c10 est créé en lieu et place de la zone UAd et étend cette dernière à l'ouest de manière à s'harmoniser avec les formes urbaines anciennes existantes anciennement zonées en UC et y intégrer le secteur de projet de l'ancien hôtel, encadré par une OAP.</p> <p>L'indice UM2a12 reprend les objectifs de l'ancienne zone UAb.</p> <p>A cela s'ajoute la mise en place de nombreuses dispositions graphiques spécifiques (patrimoine et mur protégé, EPP, arbres et alignements d'arbres, linéaire commercial, secteur de hauteur spécifique) qui ont pour objectif de traduire au plus près l'OAP centre-ville.</p>

Extrait de zonage du PLU actuel	Extrait de zonage du PLU révisé	Justifications
	<p>Zonage :</p>  <p>OAP :</p> 	<p>L'ancienne zone à urbaniser AUE se subdivise désormais en 2 indices, un indice AUAis8b16 correspondant au secteur de projet du Puits à Loup (zone AU ouverte à l'urbanisation) est créé, permettant ainsi la mise en œuvre d'un projet dans le respect des orientations et de la programmation de l'OAP spécifique mise en place sur ce secteur.</p> <p>Le reste de ce secteur affiche un indice AUS désignant la zone à urbanisée stricte (fermée à l'urbanisation) dans la continuité du précédent PLU.</p>

Extrait de zonage du PLU actuel	Extrait de zonage du PLU révisé	Justifications
	<p>Zonage :</p>  <p>OAP :</p> 	<p>La zone UCc disparaît, et le secteur est intégré à l'indice UR5e10 correspondant à l'ancienne zone UC.</p> <p>Le secteur de la Broderie, visé par une OAP, fait l'objet d'un zonage spécifique permettant de traduire le projet dans le respect des orientations et de la programmation affichées dans l'OAP.</p> <p>Les lisières du massif forestier de Bois-d'Arcy sont intégrées en zone urbaine. Néanmoins le plan de zonage continue de matérialiser la lisière et d'en indiquer la nature (site urbain constitué). Cette évolution permet de donner davantage de cohérence au zonage, tout en conservant une protection réglementaire des lisières.</p>

Extrait de zonage du PLU actuel	Extrait de zonage du PLU révisé	Justifications
		<p>La pointe de l'ancienne zone UE a été rebasculée dans un zonage UR résidentiel, plus cohérent avec la présence de pavillons sur la partie Ouest du secteur.</p>
		<p>La zone UCb disparaît au profit de son intégration dans l'indice UR5e10, correspondant à l'ancienne zone UC. Les particularités de la zone UCb en matière de nature du sol et d'interdiction de construction en sous-sol sont désormais intégrées au sein des dispositions communes à toutes zones, ne justifiant ainsi plus la création d'un secteur spécifique.</p>

Extrait de zonage du PLU actuel	Extrait de zonage du PLU révisé	Justifications
		<p>La zone UCa disparaît et est également intégrée à l'indice UR5e10. Justifiée par une préservation renforcée des cœurs d'îlots par rapport au reste de la zone UC, des espaces paysagers à protéger ont été intégrés au plan de zonage de manière à traduire les spécificités de l'ancienne zone sur le document graphique, et d'accentuer la protection des cœurs d'îlots.</p> <p>Le cœur de ferme situé au nord de la zone est intégré à l'indice UM1c12 (ancien UAd) là aussi par souci de cohérence avec la réalité de l'occupation du sol.</p>
		<p>Le secteur de Gros Caillou, dans la continuité de la récente évolution du PLU, qui a précédé la révision générale, est désormais classé en zone UR (zone résidentielle) pour permettre la réalisation d'un programme de logements sur un secteur qui était classé en zone UE (dédiée aux activités) au sein de l'ancien PLU.</p> <p>Par ailleurs, un périmètre d'attente (PAPAG) est instauré au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme au niveau de la déchèterie située à l'ouest du site de projet Gros Caillou. En effet, ce secteur est amené à muter à moyen termes. Un éco-centre est notamment envisagé à cet endroit. Afin de ne pas compromettre la réalisation de ce projet, un PAPAG a été instauré.</p>

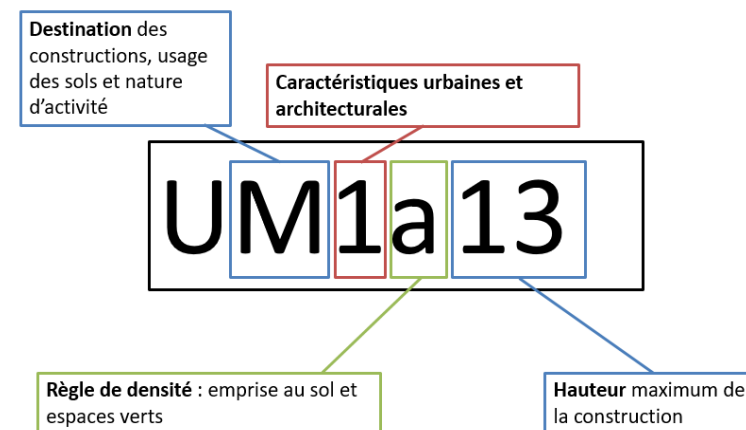
# Justification des règles par zone

La présentation des règles par zone est profondément renouvelée dans sa structure en raison du recours à un système d'indices. Il s'organise en 3 chapitres :

- **Les dispositions particulières applicables aux zones urbaines** : l'élaboration du règlement des zones U s'est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse d'adaptation du dispositif réglementaire à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement sous la forme du système d'indices utilisé pour le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines. Une nomenclature sous forme d'indices a ainsi été apposée à chaque secteur du zonage :

Les premières lettres indiquent la vocation du secteur en renseignant sur la destination des constructions ;

- Le premier indice chiffré fait référence aux règles régissant l'implantation des constructions et l'aspect extérieur ;
- La lettre minuscule qui suit renseigne sur les règles de densité : l'emprise au sol et les espaces verts ;
- Le dernier indice chiffré indique la hauteur maximale au point le plus haut des constructions, autorisée dans le secteur.



La dénomination de chacun des secteurs identifiés au plan de zonage est donc issue d'une combinaison de plusieurs règles, établie à partir d'une typologie de tissus urbains visant à tenir compte de la vocation dominante de chacun des secteurs et à marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, hauteurs, etc.

- **Les dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser** : ce titre expose les dispositions spécifiques applicables à la zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.
- **Les dispositions particulières applicables aux zones agricoles** : ce titre expose les dispositions spécifiques applicables à la zone agricole.
- **Les dispositions particulières applicables aux zones naturelles** : ce titre expose les dispositions spécifiques applicables à la zone naturelle. Les zones dites « naturelles et forestières » concernent les grandes entités paysagères du territoire, en premier lieu la forêt domaniale de Bois-d'Arcy, de même que certains grands parcs urbains faisant l'objet d'un secteur Ns correspondant aux espaces verts de loisirs.

## 1. Dispositions particulières applicables en zone U

La zone U correspond au tissu urbain clétien. En application de l'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones U concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### A. Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisés sous condition

La zone urbaine est découpée en secteurs dont la vocation dominante et les destinations ont été définies pour permettre d'atteindre les objectifs du PADD selon les indices expliqués dans le tableau ci-après :

Indice	Principe
UM	Zone urbaine mixte : elle est caractérisée par une grande diversité des fonctions urbaines. Les activités très spécifiques et qui peuvent créer des nuisances telles que les industries, entrepôts, commerces de gros et exploitations forestières et agricoles y sont toutefois interdites. L'objectif ici est de maintenir une diversité des fonctions et un certain dynamisme de ces quartiers de centralité.
UR	Zone urbaine résidentielle : zone qui se caractérise par une dominante habitat mais qui autorise malgré tout, de manière encadrée, différentes fonctions associées (commerces, restauration, activités de service, ...). L'idée est de préserver la tranquillité de ces quartiers tout en ouvrant à certaines fonctions urbaines de proximité.
URs	Secteur résidentiel strict : il s'agit de secteurs uniquement résidentiels qui n'ont pas vocation à accueillir d'autres constructions. Ainsi les commerces et activités de services ainsi que les activités sont interdits. Seuls les équipements sont autorisés en plus du logement. Le règlement de cette zone vise à la fois à préserver la tranquillité de ces espaces résidentiels mais aussi à limiter la dispersion des commerces en dehors des polarités commerciales existantes. Il s'agit également d'éviter les nuisances liées au développement de l'artisanat dans les secteurs de stationnement contraint.
UAs	Zone urbaine d'activités économiques : zone qui a une vocation d'accueil d'activités économique ce qui est confirmé par le règlement.

La création de ces différents indices permet de conforter la volonté du PADD de maintenir les grands équilibres du territoire, de conforter les pôles commerciaux de proximité et le dynamisme des zones d'activités existantes.

Présentation des indices de destination au sein du PLU révisé :

Dispositions applicables en secteur « M » :

	M	R	Rs	As
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>				
Logement				
Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autres Hébergements touristiques				
Cinéma				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
Lieux de culte				
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
Centre de congrès et d'exposition				

Justifications et évolution par rapport au PLU actuel

Peu d'évolution sont à relever entre le PLU actuel et le PLU révisé.

En zone M, les logements sont autorisés sous condition du respect de la règle de mixité sociale énoncée au sein des dispositions générales applicables en toute zone, de même que sous condition d'être compatibles avec les orientations des OAP.

La surface de plancher des activités d'artisanat et de commerces de détail, des activités de services et des activités de restauration est limitée à 500 m<sup>2</sup> maximum pour favoriser un commerce de proximité compatible avec la vocation résidentielle de la zone.

Par ailleurs, les destinations activités et commerces de détail, restauration, activités de service, hébergement touristique, cinéma, équipements, ne seront autorisées qu'à condition que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. Cette condition cherche à assurer une cohabitation des différentes fonctions au sein de la zone M et notamment avec la destination logements.

Les destinations qui correspondent a des activités spécifiques et susceptibles de créer des nuisances (industrie, entrepôts, activités agricoles et forestières) sont interdites.

## Dispositions applicables en secteur « R » :

	M	R	Rs	As
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>				
Logement				
Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autres Hébergements touristiques				
Cinéma				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
Lieux de culte				
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
Centre de congrès et d'exposition				

### Justifications et évolution par rapport au PLU actuel

Peu d'évolution sont à relever entre le PLU actuel et le PLU révisé.

Les logements sont autorisés sous condition du respect de la règle de mixité sociale énoncée au sein des dispositions générales applicables en toute zone.

La surface de plancher des activités d'artisanat et de commerces de détail, des activités de services, de restauration, d'industrie et de bureaux, est limitée à 200 m<sup>2</sup> maximum. Cette limitation vise à rendre possible la création d'activités ponctuelles et de tailles limitées au sein des tissus pavillonnaires en secteur R.

Les destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service, hébergement touristique, industrie, bureau et équipements, ne seront autorisées qu'à condition que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes. Cette condition cherche à assurer une cohabitation des différentes fonctions pouvant être ponctuellement présentes au sein de la zone R et notamment avec la destination logements.

Les activités industrielles sont autorisées, uniquement s'il s'agit d'industrie liée à l'artisanat. Ces activités resteront soumises aux autres conditions, à savoir une limitation de la surface de plancher à 200m<sup>2</sup> et une obligation d'être compatible avec le caractère résidentiel du secteur.

## Dispositions applicables en secteur « Rs » :

	M	R	Rs	As
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>				
Logement				
Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autres Hébergements touristiques				
Cinéma				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
Lieux de culte				
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
Centre de congrès et d'exposition				

### Justifications et évolution par rapport au PLU actuel

Peu d'évolution sont à relever entre le PLU actuel et le PLU révisé.

Le secteur Rs correspond aux secteurs urbains à vocation résidentielle stricte. A ce titre, l'hébergement, l'ensemble des commerces et activités de service, l'ensemble des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, les exploitations agricoles et forestières et certains équipements sont interdits.

Tout comme dans les autres secteurs, les logements sont autorisés sous condition du respect de la règle de mixité sociale énoncée au sein des dispositions générales applicables en toute zone.

Ces secteurs très résidentiels et quasi totalement constitués à ce jour n'ont pas vocation à évoluer et sont préservés dans leur vocation résidentielle.

## Dispositions applicables en secteur « As » :

	M	R	Rs	As
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>				
Logement				
Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autres Hébergements touristiques				
Cinéma				
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
Lieux de culte				
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
Centre de congrès et d'exposition				

### Justifications et évolution par rapport au PLU actuel

Peu d'évolution sont à relever entre le PLU actuel et le PLU révisé.

Le secteur As correspond à la zone d'activités du Nord du territoire commune avec la ville de Plaisir. Cette zone comprend aujourd'hui des activités mixtes (commerciales, industrielles et tertiaires). A ce titre, la plupart des destinations relatives aux commerces et activités de services ou aux activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisées.

Les logements sont fortement encadrés dans cette zone. Seuls les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations sont autorisés. Ces logements ne pourront par ailleurs dépasser les 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## B. Indice de densité

La combinaison des règles d'emprise au sol et d'espaces verts à réaliser permet de déterminer, pour chaque tissu urbain, la densité envisagée et le rôle dans la trame verte. Les indices « a » à « e » forment un gradient du plus dense au moins dense, déterminé par rapport à des objectifs de densification, de préservation du cadre de vie et des paysages, de modération de l'imperméabilisation des sols, de préservation de la nature en ville et des continuums écologiques, selon les tissus concernés par l'indice, et conformément aux orientations du PADD.

Par rapport au PLU actuel, un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre (parfois accompagné d'un coefficient de biotope) vient remplacer le pourcentage dit d'« espaces végétalisés » de manière à préserver des espaces verts conservant leurs fonctionnalités écologiques, notamment en matière de biodiversité et d'infiltration des sols. Cette règle s'apprécie désormais à l'échelle de la parcelle, et non plus des espaces non bâtis de la parcelle.

Indice	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts		
		Pourcentage total minimum d'espace vert	Règle de répartition du minimum d'espace vert imposé	
			Pourcentage <u>minimum</u> d'espaces verts de pleine terre*	Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable en espaces verts perméables complémentaires*
a	70% de la surface de l'unité foncière	20% de la surface de l'unité foncière*	10%	10%
b	60 % de la surface de l'unité foncière*	30% de la surface de l'unité foncière*	15%	15%
c	50 % de la surface de l'unité foncière*	30% de la surface de l'unité foncière*	15%	15%
d	Construction nouvelle : 40% de la surface de l'unité foncière Extension : + 35 m <sup>2</sup> d'emprise au sol par construction principale existante*	50% des espaces libres de toute construction*	30%	20%
e	30 % de la surface de l'unité foncière*	45% de la surface de l'unité foncière*	35%	10%

Justification des indices de densité au sein du PLU révisé :

Indice	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts	Justifications
a	70% de la surface de l'unité foncière	20% de la surface de l'unité foncière*	<p>L'indice a correspond au secteur dense du centre-bourg, organisé autour de la rue Maurice Jouet, du pôle gare à l'avenue de Versailles (anciennes zones UAa, UAb et UAc).</p> <p>L'indice ne fait évoluer les règles des secteurs concernés qu'à la marge. L'emprise au sol demeure sensiblement la même (70% au lieu de 60% pour la construction principale + 10% pour les annexes) et permet de conserver une certaine densité bâtie conformément à ce qui existe aujourd'hui.</p> <p>La règle en matière d'espaces végétalisés s'applique désormais à la parcelle, plutôt qu'aux espaces non bâtis, et conduit à une légère augmentation de la superficie traitée en espaces végétalisés dans un objectif de minimisation de l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Un coefficient de biotope est introduit sur ces secteurs denses, de manière à introduire une souplesse d'adaptation aux projets, en permettant d'avoir recours à d'autres supports de végétation (toiture, façades...) moyennant un coefficient et une limitation à 10% de la surface du terrain.</p>
b	60 % de la surface de l'unité foncière*	30% de la surface de l'unité foncière*	<p>L'indice b correspond aux zones d'activités (ancienne zone UE).</p> <p>Par rapport au PLU actuel, l'emprise au sol est diminuée de 10%, et la part d'espaces végétalisés augmente en quantité (15% de l'unité foncière au sein du PLU révisé contre 10% dans le PLU actuel) et en qualité (exigence de pleine terre). L'objectif est d'accompagner un meilleur traitement paysager de ces zones d'activités.</p>
c	50 % de la surface de l'unité foncière*	30% de la surface de l'unité foncière*	<p>L'indice c correspond au noyau villageois ancien des Clayes-sous-Bois, situé aux abords de la rue Henri Prou (ancienne zone UAd ; aujourd'hui en indice UM), de même qu'aux quartiers d'habitat collectif de grands ensembles (ancienne zone UD ; aujourd'hui en indice UR).</p> <p>Par rapport au PLU actuel, l'emprise au sol diminue dans le centre ancien de manière à passer de 70% à 50% dans le PLU révisé. L'objectif, dans la continuité de l'OAP centre bourg, est de préserver et mieux respecter le tissu ancien du vieux centre bourg des Clayes-sous-Bois. Cette emprise au sol demeure en revanche sensiblement la même au sein des quartiers d'habitat de grands ensembles.</p>

			En matière d'espaces végétalisés, les règles de pleine terre sont fortement augmentées dans le centre-bourg (30% de pleine terre à l'échelle de la parcelle contre 50% d'espaces végétalisés à l'échelle des espaces non bâtis). Cela permettra, conformément à ce qui est exprimé dans le PADD et repris dans l'OAP centre bourg, de préserver l'aspect arboré des fonds de jardin et cœur d'îlot vert. Au sein des quartiers de grands ensembles, la superficie demandée en espaces végétalisés reste la même, mais le PLU révisé exige désormais un minimum de 15% de la superficie du terrain traité en pleine terre.
<b>d</b>	<b>+ 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par construction principale existante*</b>	50% des espaces libres de toute <i>construction*</i>	L'indice d correspond aux quartiers pavillonnaires denses et compacts entièrement constitués, qui constituaient anciennement la zone UB. La règle d'emprise au sol mise en place consiste à limiter celle-ci à l'emprise des constructions existantes pouvant être augmentée de 35 m <sup>2</sup> maximum. L'introduction de cette règle vise à reconnaître les constructions existantes de ces ensembles fortement constitués et à permettre uniquement une évolution mesurée et encadrée des logements, sans bouleverser l'équilibre de ces quartiers, et de manière à permettre la création du principe de : « la pièce en plus ». La règle en matière d'espaces végétalisés demeure globalement la même qu'au sein du PLU actuel. Une partie des espaces non bâtis doit néanmoins, au sein du PLU révisé, être traitée en pleine terre.
<b>e</b>	<b>30 % de la surface de l'unité foncière*</b>	45% de la surface de <i>l'unité foncière*</i>	L'indice e correspond aux quartiers pavillonnaires moins denses et aux formes urbaines plus hétérogènes (anciennes zones UC, UCa, UCb, UCc). L'emprise au sol est diminuée sur l'ensemble des anciennes zones UC, UCb et UCc de manière à mieux préserver les caractéristiques de ces quartiers et notamment la présence de jardins et espaces verts. Seule l'emprise au sol de l'ancienne zone UCa augmente légèrement (secteurs pavillonnaires comportant d'importants cœurs d'îlots), ce qui est compensé par l'identification au plan de zonage de cœurs d'îlots verts protégés. La règle de pleine terre augmente sur l'ensemble des zones UC et sous-secteurs pour aller vers une meilleure préservation des sols.

## C. Indice d'implantation

L'implantation des constructions est réglementée par le second indice, numéroté de 1 à 8 dans le nom des secteurs urbains en fonction de la souplesse des règles. Cet indice permet de combiner les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives, ou encore entre les constructions sur un même terrain. La définition de ces indices se base sur les règles du PLU actuel, et les fait évoluer à la marge de manière à présenter davantage de cohérence par rapport à la réalité des tissus urbains. Conformément au PADD, ces indices visent à « *Maintenir la diversité des formes urbaines existantes présentes aux Clayes-sous-Bois* ».

	Principes
1	Règles dédiées au secteur dense du centre-ville (avenue Maurice Jouet et Jules Ferry, pôle gare)
2	Règles correspondant au sud de la rue Maurice Jouet, de la place de la République à la rue des Pinsons et permettant d'en traduire la diversité des implantations
3	Règles permettant de traduire et de conforter la morphologie du secteur « centre et hameaux anciens » aux abords de la rue Henri Prou et l'organisation typique de ses formes urbaines
4	Règles permettant de traduire et de conforter les tissus pavillonnaires organisés et compacts
5	Règles permettant de traduire et de conforter le tissu pavillonnaire diffus, moins dense
6	Règles permettant de traduire le projet de lotissement du secteur de la Broderie
7	Règles correspondant aux quartiers de grandes résidences de collectifs et permettant d'en traduire la diversité des implantations et des aspects
8	Règles spécifiques aux zones d'activités

Justification des indices d'implantation au sein du PLU révisé :

Indice	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel
1	<p>Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de rez-de-chaussée à destination de commerces et activités de service, les constructions doivent être implantées à l'alignement. En cas de rez-de-chaussée à destination d'habitation, les constructions doivent soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• être implantées en retrait de 2,5 mètres minimum</li> <li>• présenter un niveau de plancher bas du rez-de-chaussée réhaussé d'au moins 1 mètre par rapport au niveau du trottoir.</li> </ul> <p>Les constructions doivent par ailleurs respecter les implantations spécifiques figurant sur le plan de zonage</p> <hr/> <p>Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative latérale ou en retrait. Les constructions principales doivent obligatoirement être implantées en retrait des limites séparative de fond de parcelle. En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative latérale.</li> <li>• 6 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale comporte au moins une ouverture créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative latérale.</li> <li>• 8 mètres minimum en vis-à-vis de la limite séparative de fond de parcelle</li> <li>• 12 mètres minimum en vis-à-vis d'une limite séparative correspondant à une limite de zone avec une zone indiquée « R ».</li> </ul> <hr/> <p>Lorsque au moins deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 mètres si les deux façades en vis-à-vis des constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues,</li> <li>• 8 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues.</li> </ul>	<p>L'indice 1 permet de traduire les implantations que l'on retrouve dans la partie centre-ville (anciens zonage UAa, UAc, UAe). Il s'agit du secteur le plus dense de la commune.</p> <p>L'alignement par rapport aux voies y est encouragé, en l'obligeant pour les constructions aux rez-de-chaussée à destination de commerces et en le rendant possible moyennant surélévation dans le cas des rez-de-chaussée à destination de logements. Le recul minimal par rapport aux voies est porté à 2,5m pour assurer un espace vert cohérent à l'avant des constructions si recul il y a. Enfin, le règlement peut être doublé d'implantations spécifiques inscrites au plan de zonage, de manière à réglementer quelques cas très spécifiques d'implantation.</p> <p>Les retraits imposés dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives ont été retravaillés de manière à davantage ménager d'intimité par rapport aux autres constructions, et notamment les pavillons qui peuvent border ces secteurs. C'est dans cet esprit qu'ont été ajoutées des règles de retrait minimum depuis le fond de parcelle, et depuis une limite séparative en limite avec une zone R.</p> <p>Enfin, la distance entre 2 constructions sur un même terrain est portée à 8m dans le cas d'existence de vues.</p> <p>Un secteur de renouvellement urbain concerné par l'OAP séquence 4 « ancien hôtel », initialement zoné en UC, est également basculé dans ce premier indice de manière à assurer la traduction du projet.</p>

Indice	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel
2	<p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Toutefois, une implantation différente de la règle générale peut être accordée si cela permet une accroche qualitative avec une construction voisine existante ou en cas de rez-de-chaussée à destination de commerces et activités de service implantés à l'alignement.</p> <p>Les constructions doivent par ailleurs respecter les implantations spécifiques figurant sur le plan de zonage.</p> <hr/> <p>Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative latérale ou en retrait. Les constructions principales doivent obligatoirement être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative latérale.</li> <li>• 8 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale comporte au moins une ouverture créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative latérale.</li> <li>• 8 mètres minimum en vis-à-vis de la limite séparative de fond de parcelle</li> <li>• 12 mètres minimum en vis-à-vis d'une limite séparative correspondant à une limite de zone avec une zone indiquée « R ».</li> </ul> <hr/> <p>Lorsque au moins deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 mètres si les deux façades en vis-à-vis des constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues,</li> <li>• 8 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues.</li> </ul>	<p>Ce secteur, anciennement concerné par une zone UAb, correspond à une partie du centre-ville concentrée sur la partie Sud de la rue Maurice Jouet, du secteur du Marché et de l'ouest de l'avenue de Versailles. Il s'agit d'un secteur relativement dense mais où il existe une homogénéité en matière de constructions et notamment d'implantations.</p> <p>Sur ce secteur, un recul de 5 mètres par rapport aux voies est souhaité, de manière à aérer le tissu urbain, d'autant plus qu'il y a ici moins de commerces. Le règlement précise qu'une implantation différente pourra être accordée sous réserve de permettre une accroche qualitative à une construction voisine existante. Cette disposition vise à introduire une souplesse à la règle générale, de manière à assurer une insertion qualitative des projets dans leur environnement. Enfin, le règlement peut être doublé d'implantations spécifiques inscrites au plan de zonage, de manière à réglementer quelques cas très spécifiques d'implantation.</p> <p>Les retraits imposés dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives ont été retravaillés (introduction de retraits minimum par rapport aux fonds de parcelles et en limite de zone UR), de manière à davantage ménager d'intimité par rapport aux autres constructions, et notamment les pavillons qui peuvent border ces secteurs.</p> <p>Enfin, la distance entre 2 constructions sur un même terrain est portée à 8m dans le cas d'existence de vues.</p>

Indice	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel
3	<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée si cela permet une insertion harmonieuse avec le tissu urbain environnant et dans la continuité des constructions voisines.</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante à la date d'approbation du PLU (23/05/2024) en vis-à-vis de l'accès principal à la parcelle.</p> <p>Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative latérale ou en retrait. Les constructions principales doivent obligatoirement être implantées en retrait des limites séparative de fond de parcelle.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative latérale.</li> <li>• 8 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale comporte au moins une ouverture créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative latérale.</li> <li>• 8 mètres minimum en vis-à-vis de la limite séparative de fond de parcelle</li> <li>• 12 mètres minimum en vis-à-vis d'une limite séparative correspondant à une limite de zone avec une zone indiquée « R » Si la parcelle comprend au moins deux limites séparatives correspondant à des limites de zone avec une zone indiquée « R » dans ce cas, la règle s'applique uniquement sur une seule limite séparative, en vis-à-vis des autres limites séparatives, les constructions doivent respecter les règles de retrait ci-avant.</li> </ul> <p>Lorsque au moins deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La moitié de la hauteur de la façade la plus haute mesurée au point le plus haut (<math>L=h/2</math>) avec 4 mètres minimum si les deux façades en vis-à-vis des constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues,</li> <li>• La hauteur de la façade la plus haute mesurée au point le plus haut (<math>L=h</math>) avec 8 mètres minimum si au moins l'une des façades en vis-à-vis des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues.</li> </ul>	<p>Les règles d'implantation visent à conserver les spécificités architecturales de la partie ancienne du centre-ville, autour de la rue Henri Prou, dont la diversité d'implantation, de gabarit... donne l'attrait paysager du secteur. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, visent à ce que les projets s'harmonisent par rapport aux implantations existantes aux alentours de manière à conserver voire renforcer la cohérence d'une rue. Par ailleurs, la règle d'implantation dans une bande de 25 mètres permet de conforter les caractéristiques urbaines du secteur avec un front bâti depuis la rue mais des fonds de jardin et cœurs d'îlots verts constitués de jardins.</p> <p>Les retraits imposés dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives ont été retravaillés (introduction de retraits minimum par rapport aux fonds de parcelles et en limite de zone UR), de manière à davantage ménager d'intimité par rapport aux autres constructions, et notamment les pavillons qui peuvent border ces secteurs.</p> <p>Enfin, la distance entre 2 constructions sur un même terrain est portée à 8m dans le cas d'existence de vues.</p>

Indice	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel
4	<p>Les constructions principales nouvelles doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Les extensions des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU (23/05/2024) doivent être situées obligatoirement à l'arrière de la construction principale comportant l'habitation.</p> <p>Les extensions des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU (23/05/2024) implantées dans la marge de retrait par rapport à l'alignement de la voie où se situe l'accès principal de la parcelle sont interdites. En cas de parcelles à l'angle ou longée par plusieurs voies, cette interdiction ne s'applique que pour l'alignement de la voie où se situe l'accès principal de la parcelle.</p> <p>Les constructions principales nouvelles et les extensions des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU (23/05/2024) peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si la façade et/ou la toiture de l'extension comporte au moins une ouverture créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale 4 mètres.</li> <li>• 8 mètres des limites séparatives de fond de parcelle</li> </ul> <p>Lorsque au moins deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 mètres si les deux façades en vis-à-vis des constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues,</li> <li>• 8 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues.</li> </ul>	<p>Ces règles d'implantation visent à préserver les implantations caractéristiques des pavillons issus de lotissements homogènes et compacts, déjà totalement constitués (ancienne zone UB).</p> <p>Par rapport au PLU actuel, les règles sont modifiées de manière à traiter de l'implantation des extensions, seules possibilités dans ce tissu urbain totalement constitué. Les règles ont pour objectif d'encadrer ces extensions de manière à ce qu'elles soient réalisées de manière harmonieuse avec les constructions initiales d'une part, et qu'elles génèrent la moindre gêne possible pour le voisinage d'autre part.</p> <p>Enfin, la distance entre 2 constructions sur un même terrain est portée à 8m dans le cas d'existence de vues.</p>
5	<p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique en vis-à-vis de l'accès principal à la parcelle.</p>	<p>Cet indice vise à traduire et préserver le tissu pavillonnaire diffus, moins dense et plus largement végétalisé (ancienne zone UC).</p> <p>Le retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie publique et la bande de constructibilité sont maintenus, de manière à</p>

Indice	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel
	<p>Les constructions principales peuvent être implantées sur une limite séparative latérale maximum ou en retrait et en retrait des autres limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> <li>• 8 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale comporte au moins une ouverture créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> </ul> <p>Lorsque au moins deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 mètres si les deux façades en vis-à-vis des constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues,</li> <li>• 12 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues.</li> </ul>	<p>conserver une cohérence d'implantation d'une part et de protéger les fonds de parcelle d'autre part.</p> <p>Les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative latérale seulement, ou en retrait. Cette précision est introduite de manière à limiter la dénaturation de ce tissu pavillonnaire peu dense par des longueurs de façades trop importantes créant ainsi des fronts bâtis qui empêchent les perspectives visuelles.</p> <p>Les règles d'implantation entre 2 constructions sur un même terrain n'évoluent qu'à la marge. Les distances sont néanmoins renforcées de manière à garantir le maintien d'espaces verts non bâtis généreux.</p>
6	<p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Les constructions principales peuvent être implantées sur une limite séparative latérale maximum ou en retrait et en retrait des autres limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> <li>• 6 mètres minimum si la façade et/ou la toiture de la construction principale comporte au moins une ouverture créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> </ul> <p>Lorsque au moins deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 mètres si les deux façades en vis-à-vis des constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues,</li> <li>• 12 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues.</li> </ul>	<p>Un indice 6 est créé sur le secteur de la Broderie, de manière à traduire le projet urbain qui concerne le secteur.</p> <p>Anciennement en zone UC, cet indice se différencie du précédent en ce qu'il n'exige pas de bande d'implantation par rapport aux voies publiques à date d'approbation du PLU. En effet, la desserte du secteur sera assurée par une voie publique qui sera créée postérieurement à la date d'approbation.</p>

Indice	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel
7	<p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de toutes les limites séparatives. La distance de retrait sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La moitié de la hauteur de la façade mesurée au point le plus haut (<math>L=h/2</math>) avec un minimum de 4 mètres si la façade de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> <li>• La hauteur de la façade mesurée au point le plus haut (<math>L=h</math>) avec un minimum de 8 mètres si la façade et/ou la toiture de la construction principale comporte au moins une ouverture créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> </ul> <p>Lorsque au moins deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La moitié de la hauteur de la façade la plus haute mesurée au point le plus haut (<math>L=h/2</math>) avec 8 mètres minimum les deux façades en vis-à-vis des constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues,</li> <li>• La hauteur de la façade la plus haute mesurée au point le plus haut (<math>L=h</math>) avec 12 mètres minimum si au moins l'une des façades en vis-à-vis des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues.</li> </ul>	<p>Cet indice vise à traduire les règles de l'ancienne zone UD, correspondant aux secteurs de grands ensembles.</p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est maintenue, de même que celle par rapport aux limites séparatives.</p> <p>La distance entre 2 constructions sur un même terrain est augmentée, et passe de 6 mètres minimum à 8 mètres minimum en l'absence de vues, et minimum 12 mètres si vues ce qui est plus cohérent au regard des hauteurs permises dans ces secteurs.</p>
8	<p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La moitié de la hauteur de la façade mesurée au point le plus haut (<math>L=h/2</math>).</li> </ul> <p>Lorsque au moins deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La moitié de la hauteur de la façade la plus haute mesurée au point le plus haut (<math>L=h/2</math>) avec 6 mètres minimum</li> </ul>	<p>Cet indice dédié aux zones d'activités fait évoluer les règles de l'ancienne zone UE de manière à y intégrer une règle quant à la distance entre 2 constructions sur un même terrain (distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 6m).</p>

## D. Indice de hauteur

Le quatrième indice fixe la hauteur maximale de la construction. En lien avec les objectifs du PADD, l'affectation de chaque hauteur répond à un objectif de maintien de la diversité des formes urbaines présentes sur le territoire.

La hauteur maximale des constructions est une hauteur exprimée en mètres, et mesurée au point le plus haut de la construction. Le règlement fixe également un nombre maximum de niveaux admis, ainsi qu'une hauteur maximale de façade.

Aux indices de hauteur s'ajoute un secteur de hauteur spécifique qui permet une sur-hauteur ponctuelle au niveau du pôle gare, en lien avec l'OAP.

Hauteur totale maximale de la construction = indice porté dans la zone (H)	Nombre de niveaux maximum admis pour les constructions	Hauteur maximale en mètres de la façade (h)
9	R+1+C	6
10	R+1+C	7
12	R+2 ou R+2+C / R+2+A	9
16	En zone UM : R+3+C/R+3+A	13
	En zones UR, UAs et AUAis : R+4	16

Un secteur de hauteur spécifique est identifié sur le plan de zonage au sein duquel la hauteur maximale autorisée est de :

Hauteur totale maximale de la construction (H)	Nombre de niveaux maximum admis pour les constructions	Hauteur maximale en mètres de la façade (h)
18	R+4+A	15

Justification des indices de hauteur au sein du PLU révisé :

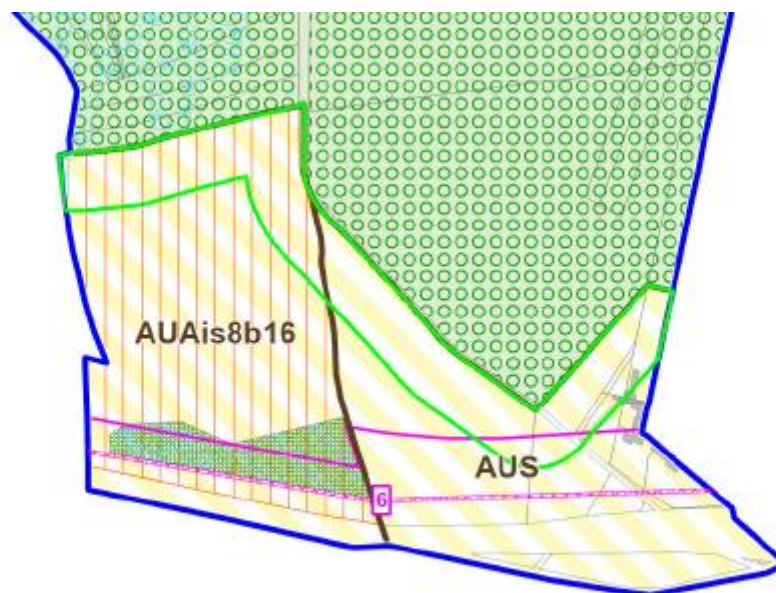
Hauteur totale maximale de la construction = indice porté dans la zone (H)	Nombre de niveaux maximum admis pour les constructions	Hauteur maximale en mètres de la façade (h)	Justifications
9	R+1+C	6	Cet indice correspond aux zones de lotissements constitués et compacts des Clayes-sous-Bois (ancienne zone UB). Ces lotissements ont la particularité d'avoir su conserver une forte homogénéité de leurs gabarits et aspects extérieurs. La hauteur maximale est fixée à 9 mètres, de façon à bloquer toute évolution des hauteurs de ces quartiers trop importante et ainsi d'en préserver l'harmonie architecturale.
10	R+1+C	7	Cet indice s'applique sur le reste du tissu pavillonnaire dit plus lâche, où une plus grande diversité en matière de hauteurs s'observe. La hauteur maximum du PLU actuel est conservée au sein du PLU révisé.
12	R+2 ou R+2+C / R+2+A	9	Cet indice correspond à certains secteurs du centre-ville, notamment les anciennes zones UAb et UAe, qui visent à opérer une transition entre les secteurs les plus hauts et denses des Clayes-sous-Bois, et le tissu pavillonnaire bordant le centre-ville. La hauteur de 12m qui était celle de l'ancienne zone UAb est conservée pour l'ensemble des secteurs qui constituaient une transition avec les zones d'habitat individuel.
16	En zone UM : R+3+C/R+3+A	13	Cet indice correspond au secteur dense du centre-ville (ancienne zone UAa) de collectifs (ancien UD) et des zones d'activités économiques (UE). La hauteur maximale du secteur dense du centre-ville et des quartiers de collectifs reste la même, et celle des zones d'activités économique augmente de 1m pour se mettre en cohérence au sein d'un même indice.
	En zones UR, UAs et AUAs : R+4	16	La majorité de l'ancienne zone UAc, correspondant à la rue Maurice Jouet et pour laquelle la hauteur maximale était limitée à 12 mètres, est rebasculée au sein de l'indice 16. L'objectif est de favoriser la constitution d'un front urbain aux hauteurs harmonisées et de densifier cet axe majeur.

## 2. Dispositions particulières applicables en zone AU

La zone AU correspond au site identifié pour du développement économique à l'extrémité Sud de la commune, dans le prolongement du pôle économique SQY High Tech et dans le cadre du déploiement de ce dernier.

Ce secteur se divise en deux zones :

- Une zone AUais8b16 ouverte à l'urbanisation et concernée par une OAP
- Une zone AU stricte qui reste fermée à l'urbanisation à ce stade et qui ne comprend donc pas de règlement au sein de ce PLU
- 



## Justification des dispositions applicables en zone AU

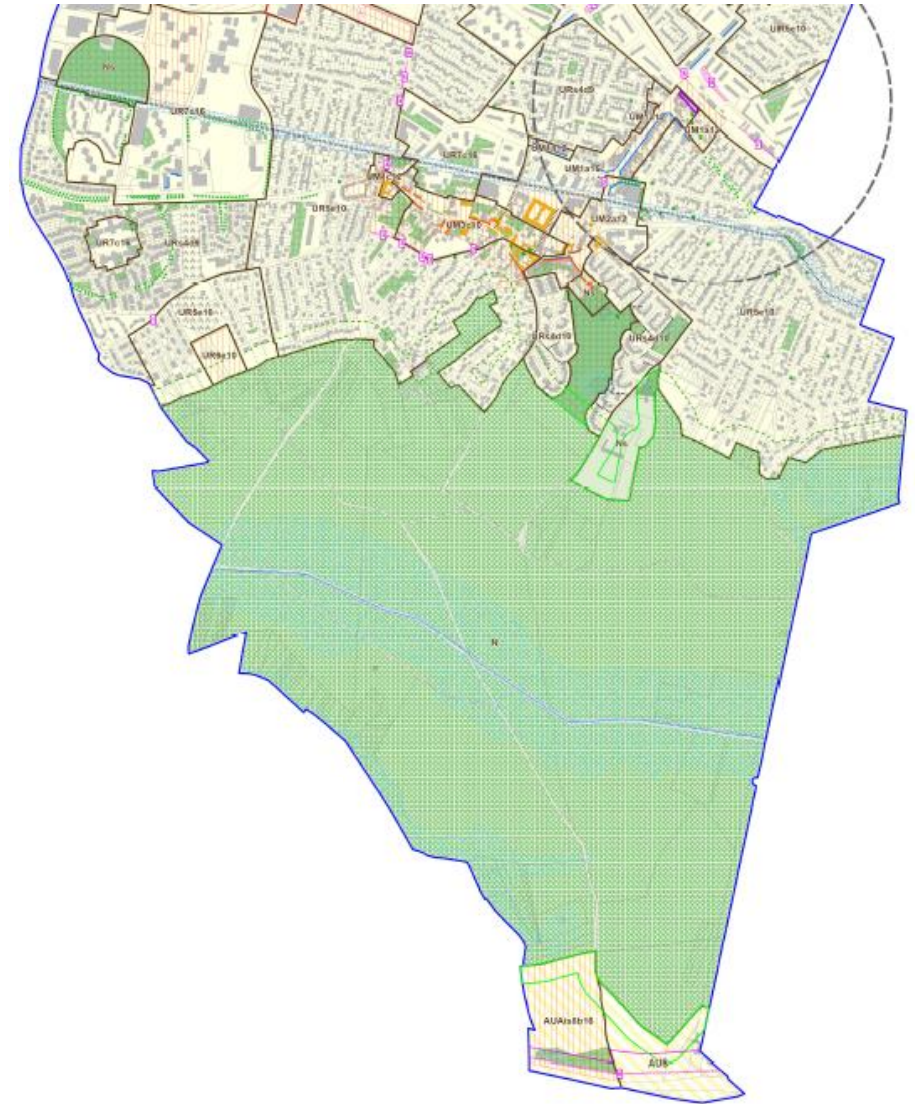
PADD	Règlement			Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel	
<p>Favoriser le déploiement du pôle économique SQY High Tech sur le territoire des Clayes-sous-Bois en accueillant des activités au sein du secteur du Puits-à-Loup</p> <p>Permettre l'accueil d'activités et d'emplois dans le cadre du déploiement du pôle économique SQY High Tech (secteur du Puits-à-Loup, 10,2 ha)</p>	<b>Destination et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions</b>			<p>Le règlement de la zone agricole AU a pour objectif de permettre la mise en œuvre d'un projet de développement économique dans le cadre du déploiement du pôle économique SQY High Tech.</p> <p>Ainsi, les destinations autorisées sur la zone sont de manière logique liées aux activités économiques (activités des secteurs secondaires et tertiaires, bureau, commerce, artisanat, etc.).</p> <p>Les logements sont autorisés uniquement à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées.</p> <p>Sur l'ensemble de la zone, les constructions sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone et respectant l'OAP Puits à Loup.</p>	
	Sous-destinations	Interdites	Autorisées		Autorisées sous conditions particulières...
	<b>HABITATION</b>				
	Logement				À condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les logements soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées.</li> <li>- Les constructions soient limitées à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.</li> </ul>
	Hébergement				
	<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>				
	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				À condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.</li> </ul>
	Commerce de gros				
	Activités de services avec accueil d'une clientèle				Les activités autorisées ne génèrent pas de flux de circulation inadaptes
	Hôtel				
	Autre hébergement touristique				
	Cinéma				À condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.</li> <li>- Les activités autorisées ne génèrent pas de flux de circulation inadaptes</li> </ul>
	<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>				
	Industrie				
	Entrepôt				À condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.</li> </ul>
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				Les activités autorisées ne génèrent pas de flux de circulation inadaptes
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				
	<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			À condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que leurs exigences de fonctionnement, soient compatibles avec le caractère urbain ou résidentielle du secteur et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, réseaux, capacités en stationnement...</li> </ul>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : de ne pas être situé dans un périmètre de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés (ICPE) pour la santé		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Salles d'art et de spectacles					
Équipements sportifs					
Autres équipements recevant du public					
Lieux de culte					
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>					
Exploitation agricole					
Exploitation forestière					

PADD	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel																				
	<p><b>Implantation des constructions</b></p> <table border="1" data-bbox="459 268 1357 826"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="459 268 1357 304">Dispositions applicables à l'indice 8</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="459 304 645 448"><b>IMPLANTATION par rapport aux voies* et implantation par rapport aux emprises publiques</b></td> <td data-bbox="645 304 1357 448"> <p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées avec une distance minimum de 45 mètres depuis l'axe de la route nationale 12.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 448 645 671"><b>IMPLANTATION par rapport aux limites séparatives</b></td> <td data-bbox="645 448 1357 671"> <p>Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La moitié de la hauteur de la façade mesurée au point le plus haut (L=h/2) avec un minimum de 6 mètres si la façade de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 671 645 826"><b>IMPLANTATION des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b></td> <td data-bbox="645 671 1357 826"> <p>Lorsque au moins deux constructions principales implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La moitié de la hauteur de la façade la plus haute mesurée au point le plus haut (L=h/2) avec 6 mètres minimum</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Emprise au sol et traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</b></p> <table border="1" data-bbox="510 935 1305 1094"> <thead> <tr> <th data-bbox="510 935 669 1015">Indice</th> <th data-bbox="669 935 972 1015">Emprise au sol* maximale des constructions*</th> <th data-bbox="972 935 1305 1015">Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="510 1015 669 1094">b</td> <td data-bbox="669 1015 972 1094">60% de la surface de l'unité foncière*</td> <td data-bbox="972 1015 1305 1094">30%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Hauteur maximale</b></p> <table border="1" data-bbox="510 1166 1305 1385"> <thead> <tr> <th data-bbox="510 1166 732 1326">Hauteur totale maximale de la construction = indice porté dans la zone (H)</th> <th data-bbox="732 1166 1021 1326">Nombre de niveaux maximum admis pour les constructions</th> <th data-bbox="1021 1166 1305 1326">Hauteur maximale en mètres de la façade (h)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="510 1326 732 1385">16</td> <td data-bbox="732 1326 1021 1385">R+4 uniquement en toiture terrasse ou R+3+C/R+3+A</td> <td data-bbox="1021 1326 1305 1385">13</td> </tr> </tbody> </table>	Dispositions applicables à l'indice 8		<b>IMPLANTATION par rapport aux voies* et implantation par rapport aux emprises publiques</b>	<p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées avec une distance minimum de 45 mètres depuis l'axe de la route nationale 12.</p>	<b>IMPLANTATION par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La moitié de la hauteur de la façade mesurée au point le plus haut (L=h/2) avec un minimum de 6 mètres si la façade de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> </ul>	<b>IMPLANTATION des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<p>Lorsque au moins deux constructions principales implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La moitié de la hauteur de la façade la plus haute mesurée au point le plus haut (L=h/2) avec 6 mètres minimum</li> </ul>	Indice	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*	b	60% de la surface de l'unité foncière*	30%	Hauteur totale maximale de la construction = indice porté dans la zone (H)	Nombre de niveaux maximum admis pour les constructions	Hauteur maximale en mètres de la façade (h)	16	R+4 uniquement en toiture terrasse ou R+3+C/R+3+A	13	<p>En termes d'implantation, le règlement de la zone AU reprend l'indice 8 qui est celui qui s'applique aux zones d'activités.</p> <p>Le règlement reprend l'indice b qui correspond aux zones d'activités (ancienne zone UE). Cette règle permet la mise en œuvre du projet dans le respect des orientations de l'OAP.</p> <p>La règle de hauteur reprend l'indice 16 qui s'applique aux autres zones d'activités de la commune, règle qui est adaptée au futur projet envisagé.</p>
Dispositions applicables à l'indice 8																						
<b>IMPLANTATION par rapport aux voies* et implantation par rapport aux emprises publiques</b>	<p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou emprises publiques.</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées avec une distance minimum de 45 mètres depuis l'axe de la route nationale 12.</p>																					
<b>IMPLANTATION par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La moitié de la hauteur de la façade mesurée au point le plus haut (L=h/2) avec un minimum de 6 mètres si la façade de la construction principale ne comporte pas d'ouvertures créant des vues, en vis-à-vis de la limite séparative.</li> </ul>																					
<b>IMPLANTATION des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<p>Lorsque au moins deux constructions principales implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La moitié de la hauteur de la façade la plus haute mesurée au point le plus haut (L=h/2) avec 6 mètres minimum</li> </ul>																					
Indice	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*																				
b	60% de la surface de l'unité foncière*	30%																				
Hauteur totale maximale de la construction = indice porté dans la zone (H)	Nombre de niveaux maximum admis pour les constructions	Hauteur maximale en mètres de la façade (h)																				
16	R+4 uniquement en toiture terrasse ou R+3+C/R+3+A	13																				

### 3. Dispositions particulières applicables en zone N

La zone N correspond aux espaces boisés de la commune (forêt de Bois-d'Arcy) ainsi qu'aux grands parcs urbains (prairie Janine Thomas, parc de Diane), faisant l'objet d'un secteur Ns correspondant aux espaces verts de loisirs. En application de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme les zones N concernent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ».



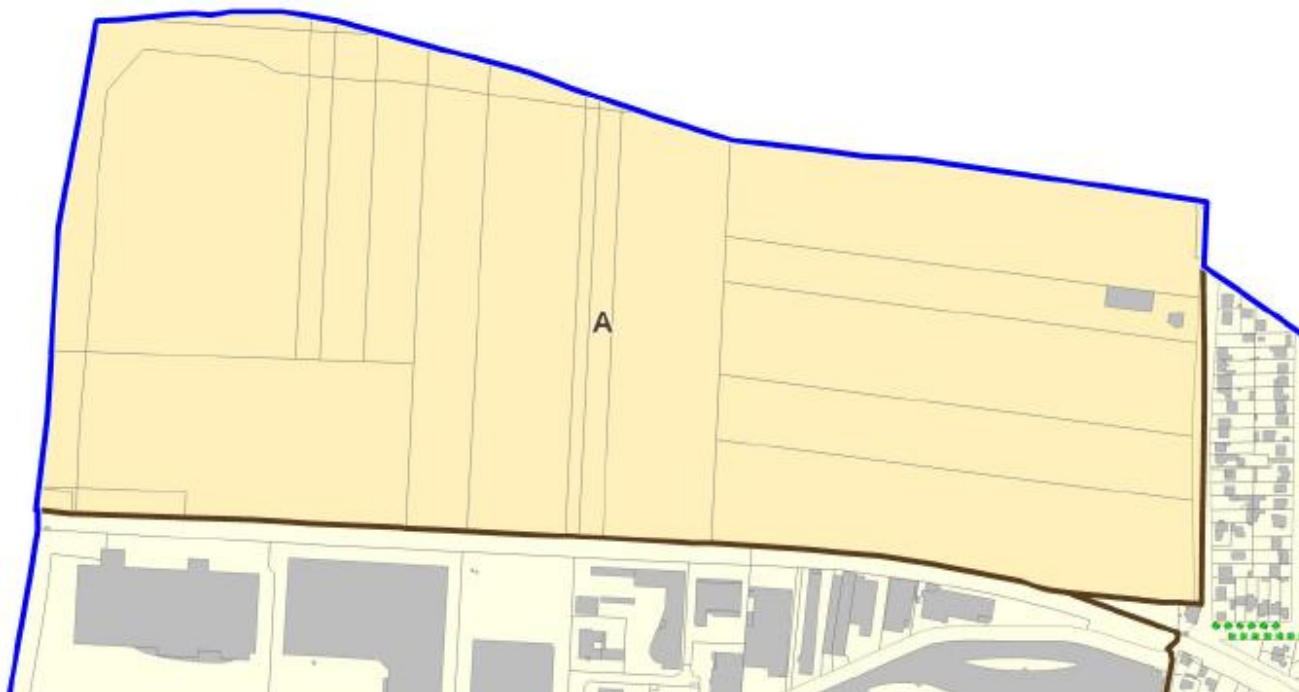
## Justification des dispositions applicables en zone N

PADD	Règlement				Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel																																																																																																																																		
<p>Préserver et valoriser les espaces naturels communaux : Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses lisières, la Rigole des Clayes, Ru Maldroit</p> <p>Préserver le grand réservoir de biodiversité identifié sur la commune : la Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses abords</p>	<b>Destination et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions</b>				<p>Le règlement de la zone naturelle N vise à établir une protection forte des espaces naturels de la commune. Elle est totalement inconstructible.</p> <p>Les seules constructions et aménagements permis sont ceux liés aux exploitations agricoles et forestières.</p> <p>Sont également autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le sous-secteur Ns est plus ouvert en termes de destinations en autorisant l'ensemble des sous destinations des équipements d'intérêt collectif et services publics. Cela reste tout de même limité à cette destination et les réserves et conditions sont les mêmes.</p> <p>Notons également que le massif boisé fait l'objet d'une protection supplémentaire avec le classement en EBC.</p>																																																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="495 383 584 419">Sous-destinations</th> <th data-bbox="589 383 651 419">Interdites</th> <th data-bbox="656 383 719 419">Autorisées</th> <th colspan="2" data-bbox="723 383 1420 419">Autorisées sous conditions particulières...</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="495 422 1420 443" style="text-align: center;"><b>HABITATION</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 446 584 467">Logement</td> <td data-bbox="589 446 651 467" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 446 719 467"></td> <td data-bbox="723 446 1037 467"></td> <td data-bbox="1041 446 1420 467"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 470 584 491">Hébergement</td> <td data-bbox="589 470 651 491" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 470 719 491"></td> <td data-bbox="723 470 1037 491"></td> <td data-bbox="1041 470 1420 491"></td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="495 494 1420 515" style="text-align: center;"><b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 518 584 560">Artisanat et commerce de détail</td> <td data-bbox="589 518 651 560" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 518 719 560"></td> <td data-bbox="723 518 1037 560"></td> <td data-bbox="1041 518 1420 560"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 563 584 584">Restauration</td> <td data-bbox="589 563 651 584" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 563 719 584"></td> <td data-bbox="723 563 1037 584"></td> <td data-bbox="1041 563 1420 584"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 587 584 608">Commerce de gros</td> <td data-bbox="589 587 651 608" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 587 719 608"></td> <td data-bbox="723 587 1037 608"></td> <td data-bbox="1041 587 1420 608"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 611 584 652">Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td data-bbox="589 611 651 652" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 611 719 652"></td> <td data-bbox="723 611 1037 652"></td> <td data-bbox="1041 611 1420 652"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 655 584 676">Hôtel</td> <td data-bbox="589 655 651 676" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 655 719 676"></td> <td data-bbox="723 655 1037 676"></td> <td data-bbox="1041 655 1420 676"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 679 584 721">Autre hébergement touristique</td> <td data-bbox="589 679 651 721" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 679 719 721"></td> <td data-bbox="723 679 1037 721"></td> <td data-bbox="1041 679 1420 721"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 724 584 745">Cinéma</td> <td data-bbox="589 724 651 745" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 724 719 745"></td> <td data-bbox="723 724 1037 745"></td> <td data-bbox="1041 724 1420 745"></td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="495 748 1420 769" style="text-align: center;"><b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 772 584 793">Industrie</td> <td data-bbox="589 772 651 793" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 772 719 793"></td> <td data-bbox="723 772 1037 793"></td> <td data-bbox="1041 772 1420 793"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 796 584 817">Entrepôt</td> <td data-bbox="589 796 651 817" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 796 719 817"></td> <td data-bbox="723 796 1037 817"></td> <td data-bbox="1041 796 1420 817"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 820 584 841">Bureau</td> <td data-bbox="589 820 651 841" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 820 719 841"></td> <td data-bbox="723 820 1037 841"></td> <td data-bbox="1041 820 1420 841"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 844 584 885">Cuisine dédiée à la vente en ligne</td> <td data-bbox="589 844 651 885" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 844 719 885"></td> <td data-bbox="723 844 1037 885"></td> <td data-bbox="1041 844 1420 885"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 888 584 930">Centre de congrès et d'exposition</td> <td data-bbox="589 888 651 930" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 888 719 930"></td> <td data-bbox="723 888 1037 930"></td> <td data-bbox="1041 888 1420 930"></td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="495 933 1420 954" style="text-align: center;"><b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 957 584 999">Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</td> <td data-bbox="589 957 651 999" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 957 719 999" style="background-color: #d9ead3;">Ns</td> <td data-bbox="723 957 1420 999" rowspan="10">                     Sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 1002 584 1043">Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td data-bbox="589 1002 651 1043"></td> <td data-bbox="656 1002 719 1043" style="background-color: #d9ead3;">N, Ns</td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 1046 584 1088">Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td data-bbox="589 1046 651 1088" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 1046 719 1088" style="background-color: #d9ead3;">Ns</td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 1091 584 1133">Salles d'art et de spectacles</td> <td data-bbox="589 1091 651 1133" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 1091 719 1133" style="background-color: #d9ead3;">Ns</td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 1136 584 1177">Équipements sportifs</td> <td data-bbox="589 1136 651 1177" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 1136 719 1177" style="background-color: #d9ead3;">Ns</td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 1181 584 1222">Autres équipements recevant du public</td> <td data-bbox="589 1181 651 1222" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 1181 719 1222" style="background-color: #d9ead3;">Ns</td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 1225 584 1246">Lieux de culte</td> <td data-bbox="589 1225 651 1246" style="background-color: red;">N</td> <td data-bbox="656 1225 719 1246"></td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="495 1300 1420 1321" style="text-align: center;"><b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 1324 584 1345">Exploitation agricole</td> <td data-bbox="589 1324 651 1345"></td> <td data-bbox="656 1324 719 1345" style="background-color: #d9ead3;"></td> <td data-bbox="723 1324 1420 1345"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="495 1348 584 1385">Exploitation forestière</td> <td data-bbox="589 1348 651 1385"></td> <td data-bbox="656 1348 719 1385" style="background-color: #d9ead3;"></td> <td data-bbox="723 1348 1420 1385"></td> </tr> </tbody> </table>						Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...		<b>HABITATION</b>					Logement	N				Hébergement	N				<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>					Artisanat et commerce de détail	N				Restauration	N				Commerce de gros	N				Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N				Hôtel	N				Autre hébergement touristique	N				Cinéma	N				<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>					Industrie	N				Entrepôt	N				Bureau	N				Cuisine dédiée à la vente en ligne	N				Centre de congrès et d'exposition	N				<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>					Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	N	Ns	Sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		N, Ns	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N	Ns	Salles d'art et de spectacles	N	Ns	Équipements sportifs	N	Ns	Autres équipements recevant du public	N	Ns	Lieux de culte	N		<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>					Exploitation agricole				Exploitation forestière			
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...																																																																																																																																				
<b>HABITATION</b>																																																																																																																																							
Logement	N																																																																																																																																						
Hébergement	N																																																																																																																																						
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>																																																																																																																																							
Artisanat et commerce de détail	N																																																																																																																																						
Restauration	N																																																																																																																																						
Commerce de gros	N																																																																																																																																						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N																																																																																																																																						
Hôtel	N																																																																																																																																						
Autre hébergement touristique	N																																																																																																																																						
Cinéma	N																																																																																																																																						
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>																																																																																																																																							
Industrie	N																																																																																																																																						
Entrepôt	N																																																																																																																																						
Bureau	N																																																																																																																																						
Cuisine dédiée à la vente en ligne	N																																																																																																																																						
Centre de congrès et d'exposition	N																																																																																																																																						
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>																																																																																																																																							
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	N	Ns	Sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.																																																																																																																																				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		N, Ns																																																																																																																																					
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N	Ns																																																																																																																																					
Salles d'art et de spectacles	N	Ns																																																																																																																																					
Équipements sportifs	N	Ns																																																																																																																																					
Autres équipements recevant du public	N	Ns																																																																																																																																					
Lieux de culte	N																																																																																																																																						
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>																																																																																																																																							
Exploitation agricole																																																																																																																																							
Exploitation forestière																																																																																																																																							

PADD	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel
	<b>Implantation des constructions par rapport à l'alignement</b>	<p>Les règles d'implantation sont relativement souples dans la mesure où cette zone n'a pas vocation à accueillir d'autres constructions ou aménagements que des éléments liés à l'activité agricole et forestière ou alors d'intérêt collectif. Les dispositions visent simplement à garantir une implantation discrète vis-à-vis des voies ou limites séparatives.</p>
	Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	
	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait avec une distance minimum de retrait égal à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au point le plus haut ( $L=h/2$ ) avec un minimum de 6 mètres.	
	<b>Implantation des constructions sur un même terrain</b>	
	Non règlementé	
	<b>Emprise au sol</b>	
L'emprise au sol des constructions à destination d'exploitation forestière ou agricole ne pourra excéder 10% de la surface de l'unité foncière.		
L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourra excéder 20% de la surface de l'unité foncière.		
<b>Hauteur maximale</b>		
La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.		
	<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</b>	<p>Cette règle permet de garantir que la grande majorité de ces espaces restent en pleine terre. Cette part est moins importante en zone Ns pour permettre des aménagements extérieurs en lien avec la fonction et l'usage de ces secteurs support d'activités de loisirs.</p>
	En zone N, une part de 80 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre.	
	En zone Ns, une part de 60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre.	

#### 4. Dispositions particulières applicables en zone A

La zone A correspond au secteur agricole du Colombier, au nord-ouest de la commune. En application des articles R 151-22 et 23 du Code de l'Urbanisme, les zones A concernent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».



## Justification des dispositions applicables en zone A

PADD	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel				
<p>Limiter strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>Préserver le secteur agricole du Colombier</p>	<p><b>Destination et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions</b></p>	<p>Le règlement de la zone agricole A a pour objectif de préserver la vocation agricole de cette zone.</p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sous-destinations</th> <th>Interdites</th> <th>Autorisées</th> <th>Autorisées sous conditions particulières...</th> </tr> </thead> </table>	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...		
	<p><b>HABITATION</b></p>					
	<p>Logement</p>	<p>Les dispositions ci-dessous s'appliquent sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les logements à condition d'être nécessaire à l'activité agricole et que l'activité requière une présence permanente et rapprochée nécessitant une surveillance et en continuité des constructions agricoles dans la limite de 1 logement de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation agricole.</p>				
	<p>Hébergement</p>					
	<p><b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b></p>					
	<p>Artisanat et commerce de détail</p>					
	<p>Restauration</p>					
	<p>Commerce de gros</p>					
	<p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p>					
	<p>Hôtel</p>					
	<p>Autre hébergement touristique</p>					
	<p>Cinéma</p>					
<p><b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b></p>						
<p>Industrie</p>						
<p>Entrepôt</p>						
<p>Bureau</p>						
<p>Cuisine dédiée à la vente en ligne</p>						
<p>Centre de congrès et d'exposition</p>						
<p><b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b></p>						
<p>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</p>						
<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p>	<p>Sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.</p>					
<p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p>						
<p>Salles d'art et de spectacles</p>						
<p>Équipements sportifs</p>						
<p>Autres équipements recevant du public</p>						
<p>Lieux de culte</p>						
<p><b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b></p>						
<p>Exploitation agricole</p>	<p>Sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.</p>					
<p>Exploitation forestière</p>						

Ainsi, seules les constructions à usage agricole sont autorisées.

Les logements sont autorisés uniquement à condition d'être nécessaires à l'activité agricole et que l'activité requière une présence permanente et rapprochée nécessitant une surveillance ou en continuité des constructions agricoles et dans la limite de 1 logement de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation agricole.

Enfin, le règlement autorise également les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve que ces constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.

PADD	Règlement	Évolutions et justifications par rapport au PLU actuel
	<b>Implantation des constructions par rapport à l'alignement</b>	<p>Les règles d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives sont assouplies par rapport au PLU actuel (retrait minimum de 10m), sauf en ce qui concerne les terrains aux abords des routes départementales afin d'en sécuriser les abords.</p> <p>L'implantation des constructions sur un même terrain n'est pas règlementée pour laisser la souplesse nécessaire dans l'implantation des bâtiments à usage agricole. Cela ne change pas par rapport au PLU actuel.</p>
	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.</p> <p>La distance de retrait est portée à</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 mètres minimum en vis-à-vis de la limite du domaine public ferroviaire,</li> <li>• 30 mètres minimum en vis-à-vis des routes départementales.</li> </ul>	
	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	
	<p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait avec une distance minimum de retrait égal à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au point le plus haut (<math>L=h/2</math>) avec un minimum de 6 mètres.</p>	
	<b>Implantation des constructions sur un même terrain</b>	
	Non règlementé	
	<b>Emprise au sol</b>	
<p>L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 10% de la surface de l'unité foncière.</p>		
<b>Hauteur maximale</b>	<p>Les règles de hauteur sont différenciées entre les constructions à usages agricoles et de logements de manière à s'adapter aux besoins spécifiques à l'activité agricole.</p>	
<p>Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale est fixée à R+1+Combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 mètres à l'égout du toit</li> <li>• 10 mètres au faitage.</li> </ul> <p>Pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut.</p>		
	<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</b>	<p>Cette règle vise à encadrer l'artificialisation des sols de manière souple. Il s'agit d'un ajout par rapport au PLU actuel.</p>
	<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.</p>	

## ■ Les indicateurs de suivi

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Les habitants	Nombre d'habitants	INSEE	A chaque recensement	17 487 habitants en 2019
	Solde migratoire			-1%
	Solde naturel			0,7%
	Taille des ménages			2,43 personnes
	Taux de chômage			10,4%
Les logements	Nombre de logements	INSEE	A chaque recensement	7 648 logements en 2019
	Part des résidences principales			94,1%
	Part des logements vacants			4,4%
	Part des grands logements (>T4)			61,2%
	Part des petits logements (<T2)	8,4%		
	Part Logements sociaux	DDT78		23,88% en 2020
	Nombre de logements livrés neufs par type et par an		Annuel	//
Les emplois et les activités économiques	Nombre d'emplois dans la zone	INSEE	3 ans	4 402 emplois en 2019
	Part d'actifs			78,3%
	Nombre d'établissements actifs			434

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Le Patrimoine	Nombre de monument historique	Commune	3 ans	1
Les équipements	Nombre de cimetières Nombre d'établissements scolaires Nombre d'élèves scolarisés en maternelle et primaire Nombre d'équipements sportifs	Commune	3 ans	2 12 écoles maternelles, élémentaires ou groupes scolaires, 2 collèges 1 833 en 2020 8 équipements sportifs, 3 petits jeux de plein air (skate-park, pétanque, basket), 3 parcs
Transports, déplacements et stationnement	Part des déplacements domicile travail s'effectuant en voiture Nombre de parkings Nombre de lignes de bus Nombre de gare ferroviaire Nombre de ligne de train	INSEE Commune	3 ans	61,9% en 2019 29 7 1 1

*Les indicateurs de suivis relatifs à l'environnement, aux risques, aux réseaux et aux énergies sont présentés au sein du tome 2.6 Évaluation environnementale*

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

**2.6. Evaluation  
environnementale**

**PLU REVISÉ**

**DOSSIER APPROBATION**

*Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,*

*Jean-Michel FOURGOUS*



Citation recommandée	Biotope, 2024, Révision Générale du PLU des Clayes-sous-Bois, <b>Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.</b> , Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. 240 p.	
Version/Indice	V2	
Date	11/03/2024	
Nom de fichier	20230616_EE_PLU_CLAYES_SOUS_BOIS	
N° de contrat	2021492	
Maître d'ouvrage	Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines	
Interlocuteur	Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) 1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes cedex	Contact : Alexis LARGILLET Mail : <a href="mailto:alexis.largillet@sqy.fr">alexis.largillet@sqy.fr</a>
Mandataire	Espace Ville 84 bis avenue du Général Leclerc 78 220 Viroflay	
Interlocuteur	Contact : Delphine LUMINA Mail : <a href="mailto:delphine.lumina@espaceville.fr">delphine.lumina@espaceville.fr</a>	
	Contact : Jean-Baptiste AUSTRUY Mail : <a href="mailto:jb.austruy@espaceville.fr">jb.austruy@espaceville.fr</a>	
Biotope, Responsable du projet	Aurélié DUPRAT	<a href="mailto:aduprat@biotope.fr">aduprat@biotope.fr</a> Tél : 02 38 61 60 14
Biotope, Responsable de qualité	Guillaume LEFRERE	<a href="mailto:glefrere@biotope.fr">glefrere@biotope.fr</a> Tél : 02 40 05 32 30

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Préambule</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU des Clayes-sous-Bois ?</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Comment s'est traduit cette démarche dans la révision du PLU ?</b>	<b>12</b>
4.1	Un processus mis en œuvre tout au long du projet	12
4.2	Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé	13
4.3	Limites et difficultés rencontrées	13
<b>2</b>	<b>Première partie : Résumé non technique</b>	<b>14</b>
<b>1</b>	<b>Des constats...</b>	<b>15</b>
1.1	Un socle territorial structurant sur le plan géologique et topographique	15
1.2	Un patrimoine naturel et paysager à préserver et valoriser	16
1.3	Des risques inhérents à la situation géographique et au contexte urbain du territoire	20
1.4	Un territoire urbain, soumis à des nuisances diverses	23
1.5	Un réseau d'assainissement partiellement unitaire, présentant des problématiques diverses	24
1.6	Un potentiel de production en énergies renouvelables à développer	26
1.7	Des espaces verts et des milieux naturels à valoriser dans un contexte de dérèglements climatiques	27
<b>2</b>	<b>Et des documents cadres...</b>	<b>29</b>
<b>3</b>	<b>Ayant fait émerger des enjeux</b>	<b>31</b>
<b>4</b>	<b>Qui se sont traduits en orientations et en obligations graphiques et réglementaires, ...</b>	<b>34</b>
4.1	Synthèse des incidences par thématique environnementale	34
4.2	Une absence d'incidences notables sur le projet de PLU sur les sites Natura 2000 à proximité	37
<b>5</b>	<b>Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.</b>	<b>38</b>
<b>3</b>	<b>Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement</b>	<b>41</b>

<b>4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes</b>	<b>42</b>
<b>1 Justification de l'articulation à démontrer</b>	<b>43</b>
<b>2 Compatibilité avec le SDRIF</b>	<b>47</b>
<b>3 Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie</b>	<b>60</b>
<b>4 Compatibilité avec le Schéma d'aménagement et de gestion eaux (SAGE) de la Mauldre</b>	<b>67</b>
<b>5 Compatibilité avec le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027</b>	<b>78</b>
<b>6 Compatibilité avec le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux</b>	<b>82</b>
<b>7 Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France</b>	<b>86</b>
<b>8 Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial</b>	<b>92</b>
<b>5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement</b>	<b>99</b>
<b>1 Incidences générales notables probables du plan</b>	<b>100</b>
1.1 Rappel des enjeux	101
1.2 Le PADD	104
1.3 Le règlement et le zonage	124
1.4 Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement	151
<b>2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement</b>	<b>153</b>
2.1 Identification des secteurs du projet de PLU à considérer	153
2.2 Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux	156
2.3 Analyse spécifique des incidences des emplacements réservés sur l'environnement	193
2.4 Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement	195
<b>3 Incidences sur le réseau Natura 2000</b>	<b>196</b>
3.1 Rappel réglementaire	196
3.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU	198
3.3 Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune	200
<b>6 Cinquième partie : Motifs pour lesquels le projet a été retenu</b>	<b>212</b>

7	Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences	213
1	Rappel de la démarche « ERC »	214
2	Mesures intégrées au PLU des Clayes-sous-Bois	214
8	Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement	224
1	Objectifs et modalités de suivi	225
2	Présentation des indicateurs retenus	226

## Liste des tableaux

Tableau 1. Bilan des réunions sur l'ensemble du projet	13
Tableau 2 : Espèces menacées présentes sur la commune	18
Tableau 3 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible	29
Tableau 4 : Synthèse des enjeux environnementaux	31
Tableau 5 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible	44
Tableau 6 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF	48
Tableau 7 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE	61
Tableau 8 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE	68
Tableau 9 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PGRI du bassin Seine-Normandie	79
Tableau 10 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PEB	83
Tableau 11 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SRCE	87
Tableau 12 : Synthèse des enjeux environnementaux	101
Tableau 13 : Analyse des incidences du PADD sur l'environnement	106
Tableau 14 : surfaces des zones et secteurs du plan de zonage des Clayes-sous-Bois	129
Tableau 15. Synthèse des pourcentages d'emprise au sol et de minimum d'espaces verts dans les zones U	132
Tableau 16. Synthèse des pourcentages d'emprise au sol et de minimum d'espaces verts dans les zones AU, A et N	132
Tableau 17 : Critères de sensibilité environnementale	154
Tableau 18. Synthèse des incidences des projets de territoire sur l'environnement	192
Tableau 19 : Liste et analyse des emplacements réservés du projet de PLU	193
Tableau 20 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZPS Etang de Saint-Quentin	200
Tableau 21 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches	207
Tableau 22 : Indicateurs de suivi retenus	227
Tableau 23. Intervenants concernant l'évaluation environnementale	234
Tableau 24. Bases de données consultées	235

## Liste des illustrations

Figure 2. Processus d'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU de Clayes-sous-Bois	12
Figure 3 : Rigole des Clayes (source : SityTrail)	15
Figure 4 : Plaisir et les Clayes-sous-Bois, en contrebas de la forêt domaniale de Bois-d'Arcy. (Atlas des paysages - © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)	16
Figure 5 : Forêt domaniale du Bois d'Arcy (source : ONF)	17
Figure 6 : Figure 19 : Arbre de Diane (source : commune Les Clayes-sous-Bois -Jacques Bregeaux)	18
Figure 8 : Périmètre de risque de cavité souterraine (PLU en vigueur)	20
Figure 7 : Mécanisme de fonctionnement du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. (Géorisques, ©BRGM - M. Villey)	20
Figure 9 : Emissions annuelles de polluants atmosphériques sur la période 2005-2018 (source : Airparif)	23
Figure 10 : Sites BASIAS (source : Géorisques)	23
Figure 11 : Les bassins de collecte (source : SQY)	25
Figure 12 : 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)	26
Figure 13 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie (ROSE - 2018)	26
Figure 14 : Schéma explicatif du phénomène d'îlot de chaleur urbain (Biotope)	27
Figure 15 : Nomenclature mise en place dans le règlement du PLU des Clayes-sous-Bois ©PLU des Clayes-sous-Bois	125

## Tables des cartes

Carte 1 : Etat des masses d'eau superficielles et souterraines (Biotope)	16
Carte 2 : Localisation des zones humides (Biotope)	17
Carte 3 : Cartographies des continuités écologiques : sous-trames des milieux boisés, ouverts, aquatiques et humides (Biotope)	19
Carte 4 : Risques industriels (Biotope)	21
Carte 5 : Vulnérabilité aux ICU (Biotope)	27

Carte 6 : Synthèse des enjeux environnementaux (Biotope)	28
Carte 7 : Zonage du PLU (Biotope, 2023)	127
Carte 8 : Prescriptions du PLU (Biotope, 2023)	128
Carte 9 : Les indices de densité en zones U et AU (Biotope, 2023)	134
Carte 10 : Prescriptions favorables à la préservation du patrimoine paysager (Biotope, 2023)	137
Carte 11 : Zonage et composantes de la Trame Verte et Bleue (Biotope, 2023)	141
Carte 12 : OAP sectorielles et sites de prospection de terrain (Biotope, 2023)	155
Carte 13 : Les emplacements réservés (Biotope, 2023)	194
Carte 14 : Localisation des sites Natura 2000 (Biotope, 2023)	199

## Annexes

Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale	234
--	-----



1

# Préambule

## 1 Préambule

La présente étude porte sur la **révision générale du PLU des Clayes-sous-Bois**. La commune des Clayes-sous-Bois se situe en région Île-de-France dans le département des Yvelines (78), à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Paris. Ce territoire recensait 17 487 habitants en 2019 (INSEE) pour une superficie de 6,1 km<sup>2</sup>.

## 1 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisée 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

## 2 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU des Clayes-sous-Bois ?

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. Les dispositions applicables pour les plans et programmes, les documents d'urbanisme et leur évaluation environnementale ont ensuite été complétées par différents décrets (mai 2005 ou encore août 2021). 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)**.

[L'article R104-1 du Code de l'Urbanisme](#) précise que :

- Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :
  - 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
  - 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
  - 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
  - 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

## 1 Préambule

- (...)

---

L'élaboration du PLU des Clayes-sous-Bois est soumise à évaluation environnementale.

---

## 3 Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

Au 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 Préambule

## 4 Comment s'est traduite cette démarche dans la révision du PLU ?

### 4.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet

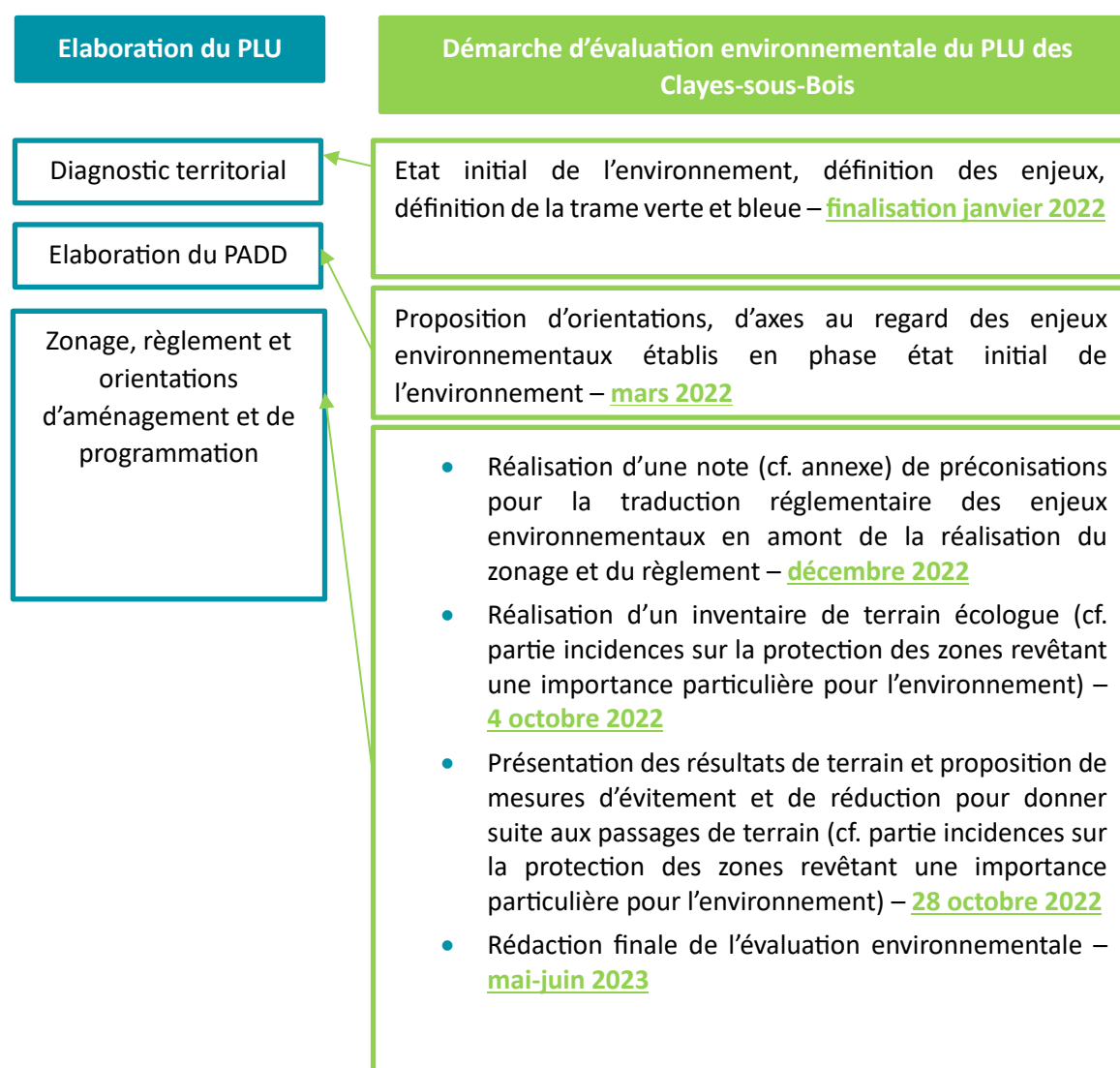


Figure 1. Processus d'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU de Clayes-sous-Bois

## 1 Préambule

### 4.2 Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé

Tableau 1. Bilan des réunions sur l'ensemble du projet

Date	Objet de la réunion
<b>1<sup>er</sup> Juillet 2021</b>	Réunion de lancement
<b>29 septembre 2021</b>	Réunion de travail – restitution des enjeux de l'état initial de l'environnement et échanges
<b>4 février 2022</b>	Réunion de travail – présentation du diagnostic et échanges
<b>25 mai 2022</b>	Réunion de travail – échanges et validation des axes du PADD
<b>28 octobre 2022</b>	Réunion de travail – présentation des résultats des expertises de terrain sur les OAP sectorielles et proposition de mesures d'évitement et de réduction.
<b>12 décembre 2022</b>	Réunion de travail – présentation de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

Les nombreux échanges avec le cabinet Espace Ville, la ville des Clayes-sous-Bois et la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-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.

### 4.3 Limites et difficultés rencontrées

Il convient de noter que les passages écologiques sur sites ont eu pour objectif d'identifier les enjeux environnementaux et les potentialités écologiques et non de réaliser un inventaire exhaustif des espèces faunistiques et floristiques présentes. Aucun sondage pédologique n'a été effectué dans le cadre de l'analyse des zones humides.

La météo et la période de prospection (octobre 2022) ont pu avoir un effet limitant sur les observations réalisées pour la faune et la flore.

2

Première partie : Résumé  
non technique

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1 Des constats...

La commune des **Clayes-sous-Bois** se situe en région Île-de-France dans le département des Yvelines (78), à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Paris. Ce territoire recensait 17 487 habitants en 2019 (INSEE) pour une superficie de 6,11 km<sup>2</sup>.

#### 1.1 Un socle territorial structurant sur le plan géologique et topographique

De manière schématique, la commune des Clayes-sous-Bois est caractérisée par trois typologies d'occupation des sols : les milieux forestiers et naturels (37 %), les espaces agricoles (6 %) et les espaces urbanisés (57 %).

Inscrite au pied du contrefort du plateau de Trappes et tournée vers la plaine de Versailles, la commune des Clayes-sous-Bois présente un dénivelé important. Les reliefs les plus marqués sont relevés au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy, à l'interface entre les boisements et l'enveloppe urbaine de la commune.

Au niveau des sols et sous-sols du plateau et du coteau occupé par la forêt domaniale, les formations argileuses et sableuses sont dominantes. Le pied de coteau ainsi que la plaine sont quant à eux majoritairement concernés par des limons ainsi que des formations calcaires et marneuses. La nature des sols, et notamment la présence de formations argileuses et marneuses, induit un certain nombre d'enjeux en termes de stabilité des sols.

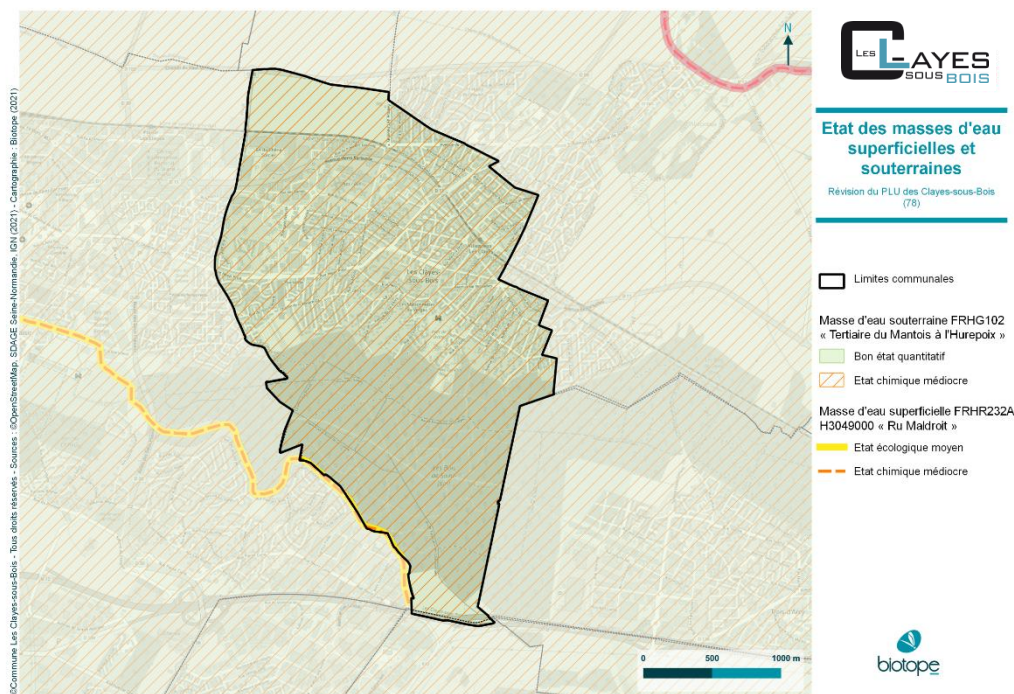
Le territoire s'inscrit sur les sous-bassin-versants du Ru Maldroit et du Ru de Gally. Le réseau hydrographique se structure autour de la Rigole des Clayes au sud et du Ru Maldroit qui longe la limite communale sud-ouest. La masse d'eau « Ru Maldroit » présente un état écologique moyen et un état physico-chimique médiocre. Il est en effet soumis à de nombreuses pressions, liées notamment au réseau d'assainissement, pouvant expliquer son état écologique et chimique.

Deux masses d'eau souterraines sont présentes au droit de la commune des Clayes-sous-Bois : la masse d'eau FRHG102 « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et la masse d'eau FRHG218 « Albien-néocomien captif ». La masse d'eau du Mantois à l'Hurepoix, libre et affleurante et donc vulnérable aux pollutions diffuses, présente un état chimique médiocre mais un bon état quantitatif. La masse d'eau Albien-néocomien est quant à elle captive et présente un bon état sur les deux critères.



Figure 2 : Rigole des Clayes (source : CityTrail)

## 2 Première partie : Résumé non technique



Carte 1 : Etat des masses d'eau superficielles et souterraines (Biotope)

Enfin, le territoire est soumis à un climat océanique dégradé. La température moyenne sur la période 1991-2020 s'élève à 11,6°C. Les mois de juillet et août concentrent les températures moyennes les plus chaudes et les températures moyennes les plus basses sont observées sur les mois de janvier et décembre. En termes de précipitations, ces dernières sont relativement homogènes sur les douze mois de l'année avec un cumul moyen s'élevant à 643,8 mm.

### 1.2 Un patrimoine naturel et paysager à préserver et valoriser

Selon l'Atlas des Paysages des Yvelines, la commune des Clayes-sous-Bois s'inscrit dans deux unités paysagères : l'unité de paysage de « La plaine de Versailles » au nord, et l'unité « Plateau de Saint-Quentin-Yvelines » au sud.

Deux enjeux paysagers majeurs sont à prendre en compte sur le territoire :

- La préservation d'un espace à enjeux – continuités agricoles et paysagère : le secteur du Colombier ;
- La prise en compte d'un front urbain d'intérêt régional défini par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) au niveau du Colombier.



Figure 3 : Plaisir et les Clayes-sous-Bois, en contrebas de la forêt domaniale de Bois-d'Arcy. (Atlas des paysages - © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

## 2 Première partie : Résumé non technique

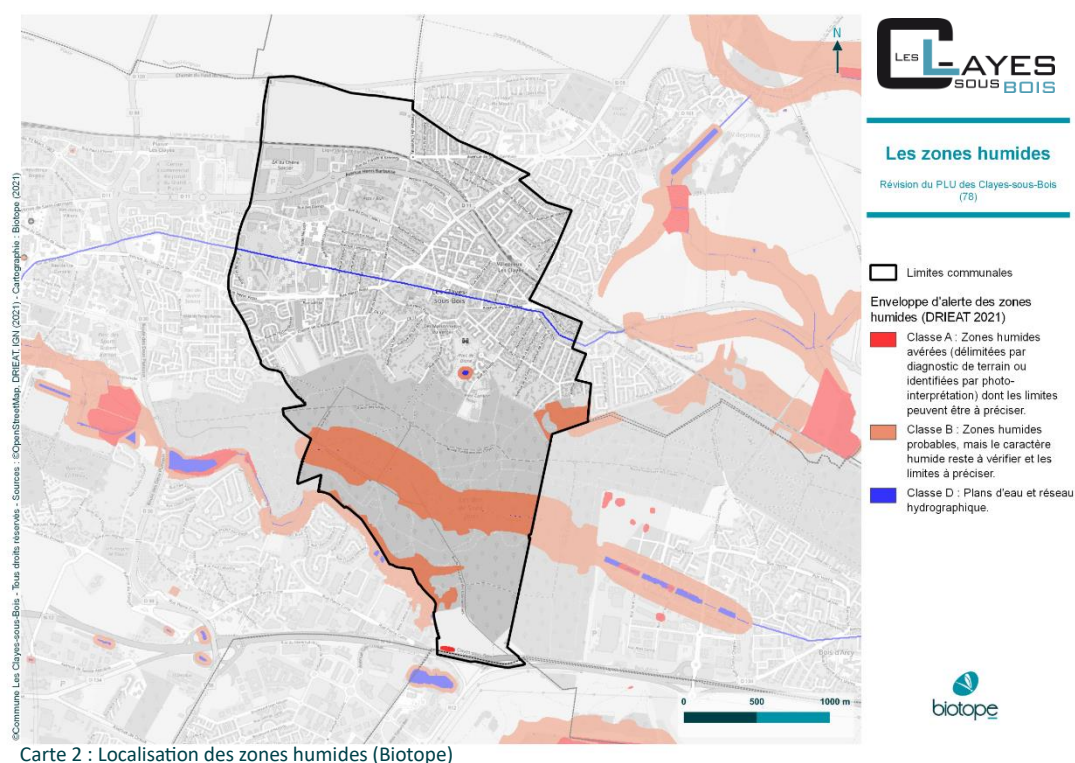
Environ 37% du territoire est composé de milieux naturels, ces derniers sont le support d'une biodiversité se traduisant notamment par des zonages du patrimoine naturel. Sur le territoire des Clayes-sous-Bois est répertoriée une ZNIEFF de type II, au niveau de la **forêt domaniale du Bois d'Arcy**, au sud de la commune des Clayes-sous-Bois. D'autres ZNIEFF et sites Natura 2000 sont présents à proximité de la commune.

Par ailleurs, en accord avec la commune, le Conseil Départemental a institué le 10 juillet 1998 une zone de préemption d'une surface de 41 hectares au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS). Cette ZPENS concerne les terrains au Nord de la voie ferrée, au lieu-dit « Le Colombier ».



Figure 4 : Forêt domaniale du Bois d'Arcy (source : ONF)

Une seule zone humide avérée est identifiée par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT), au sud de la commune, en bordure de la route nationale N12, sur le secteur du Puits-à-Loup. A noter que d'après les connaissances de la commune, une autre zone humide est identifiée au nord-est de la forêt domaniale du Bois d'Arcy.



Carte 2 : Localisation des zones humides (Biotopie)

En termes d'espèces, selon la base de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), sur la commune, on dénombre 45 espèces animales et végétales protégées. Parmi elles, 7 espèces de flore, 1 espèce de mammifère, 32 espèces d'oiseaux, 3 amphibiens et reptiles ainsi qu'1 espèce d'insecte. De plus, 14 espèces de

## 2 Première partie : Résumé non technique

la faune et de la flore de la commune sont menacées car elles sont présentes sur les listes rouges nationale et régionale d'Ile-de-France, dont 8 espèces de la flore et 7 espèces de faune.

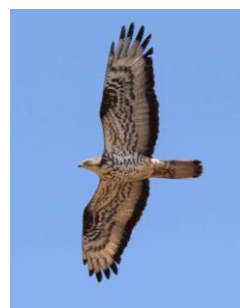
Tableau 2 : Espèces menacées présentes sur la commune



Millepertuis androsème (INPN)



Verdier d'Europe (INPN)



Bondrée apivore (INPN)

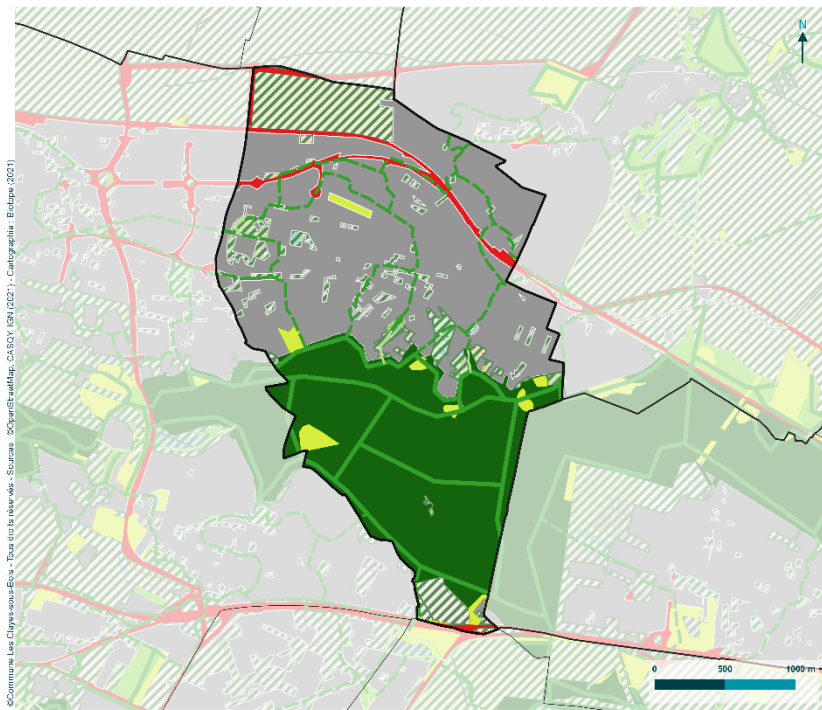
Au-delà des milieux naturels (Bois d'Arcy) et agricoles (le Colombier), d'autres espaces semi-naturels présentent un intérêt pour la biodiversité au sein du tissu urbain. C'est le cas des parcs urbains notamment : le parc de Diane, le Parc Jean Carillon, la prairie forestière... L'arbre de Diane, situé au sein du parc portant le même nom, est par ailleurs classé comme « Arbre remarquable » au sein de la liste des arbres remarquables franciliens et doit être préservé.

L'ensemble des milieux naturels et semi-naturels du territoire sont des composantes des continuités écologiques locales. Un réservoir de biodiversité des milieux boisés d'intérêt régional est défini au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy, sur la moitié sud du territoire. Ce réservoir est lié par des corridors à plusieurs espaces verts urbains arborés présents de manière éparées sur la moitié nord de la commune. Un second réservoir de biodiversité des milieux herbacés est défini au sud du territoire, sur le secteur du Puits-à-Loup. Enfin, considérant les milieux humides et aquatiques, le ru Maldroit et la Rigole des Clayes constituent des corridors écologiques fonctionnels sur le territoire. De manière générale, les corridors écologiques sont plus fonctionnels au sud du territoire, au niveau du Bois d'Arcy. Sur la moitié nord, les continuités écologiques sont mises à mal par les infrastructures de transport et le tissu urbain dense.

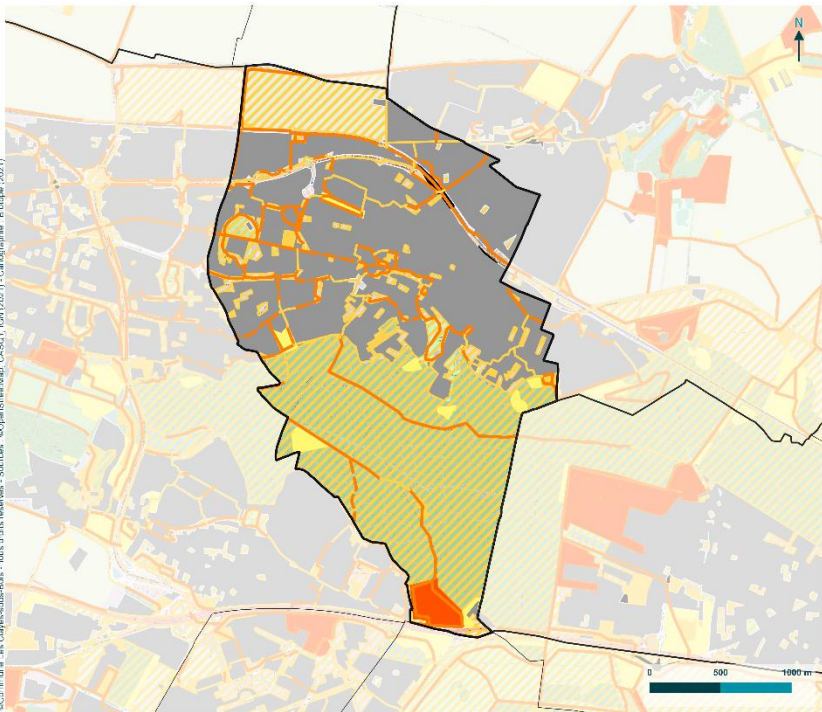


Figure 5 : Figure 19 : Arbre de Diane (source : commune Les Clayes-sous-Bois -Jacques Bregeaux)

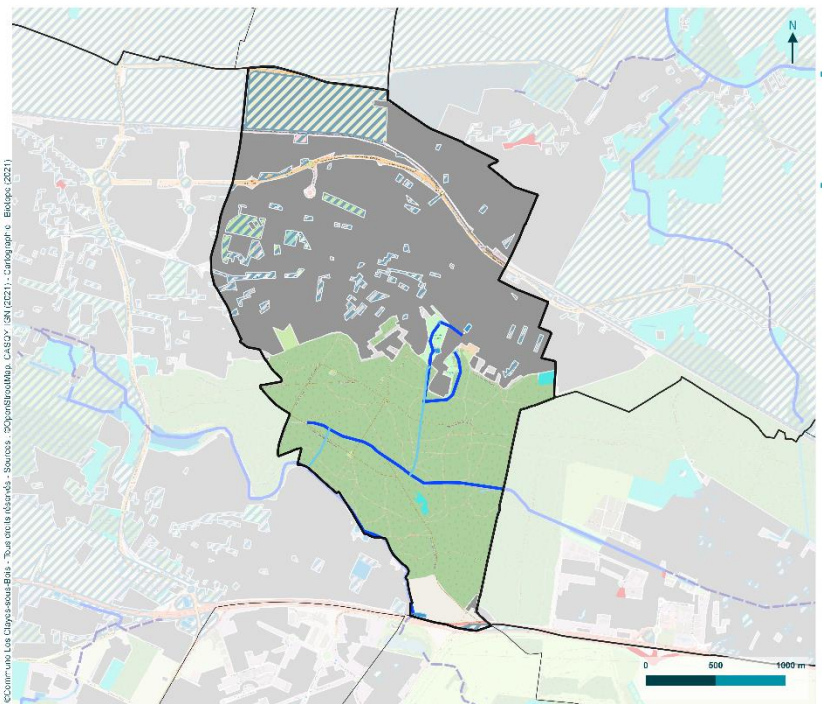
Des services écosystémiques peuvent être associés à ces composantes de la trame verte et bleue locale. La forêt domaniale du Bois d'Arcy, les surfaces en eau (mares, bassins), ainsi que les espaces verts urbains et milieux naturels présents au sein de la trame urbaine, constituent un enjeu moyen à fort en termes de services écosystémiques. Les terres agricoles au nord ainsi que les milieux ouverts au sud jouent un rôle faible dans la production de services. Les zones bâties constituent quant à elle un enjeu très faible sur cet aspect.



- ☐ Limites communales
- Composantes de la sous-trame
  - Réservoir de Biodiversité
  - Espace naturel relais
  - Espace de dispersion
  - Autre espace naturel ou semi-naturel
- Corridors écologiques
  - Fonctionnels
  - Peu fonctionnels
  - Non fonctionnels
- Éléments fragmentant
  - Élément fragmentant
  - Zone urbanisée



- ☐ Limites communales
- Composantes de la sous-trame
  - Réservoir de Biodiversité
  - Espace naturel relais
  - Espace de dispersion
  - Autre espace naturel ou semi-naturel
- Corridors écologiques
  - Fonctionnels
  - Peu fonctionnels
  - Non fonctionnels
- Éléments fragmentant
  - Élément fragmentant
  - Zone urbanisée



- ☐ Limites communales
- Composantes de la sous-trame
  - Réservoir de Biodiversité
  - Espace naturel relais
  - Espace de dispersion
  - Autre espace naturel ou semi-naturel
- Corridors écologiques
  - Fonctionnels
  - Peu fonctionnels
  - Non fonctionnels
  - Non renseigné
- Éléments fragmentant
  - Élément fragmentant
  - Zone urbanisée



Carte 3 : Cartographies des continuités écologiques : sous-trames des milieux boisés, ouverts, aquatiques et humides (Biotope)

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.3 Des risques inhérents à la situation géographique et au contexte urbain du territoire

Le territoire des Clayes-sous-Bois est soumis à un risque inondation relativement faible, de trois natures :

- **Inondation par débordement de cours d'eau** : ici, de la Rigole des Clayes et du Ru Maldroit. Bien qu'aucun Plan de prévention ne soit défini sur la commune, trois événements d'inondation ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation et/ou coulées de boues.
- **Inondation par remontée de nappes** : de manière très marginale au nord et à l'est de la commune.
- **Inondation par ruissellement** : sur les secteurs non imperméabilisés de la commune (moitié sud de la commune), les sols présentent une faible capacité d'infiltration des eaux, en particulier au nord de la forêt domaniale du Bois d'Arcy. Sur la moitié nord de la commune, la forte artificialisation des sols implique un risque de ruissellement.

Le territoire est également concerné par un risque de mouvement de terrain lié à :

- **Un aléa retrait-gonflement des argiles** majoritairement fort et moyen sur près de l'ensemble de la commune.
- **Un secteur de risque d'effondrement** lié à la présence d'anciennes carrières souterraines en milieu urbain, à l'est du territoire.

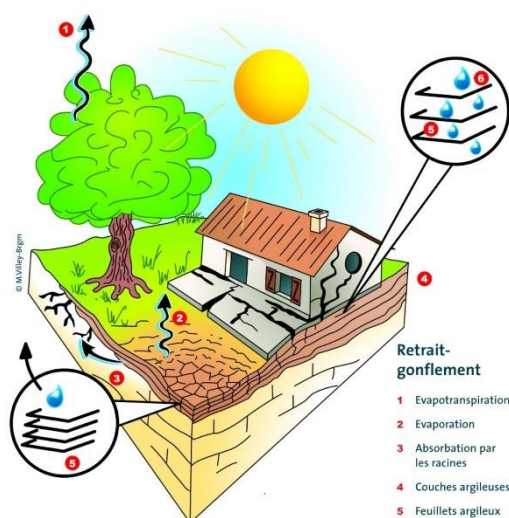


Figure 7 : Mécanisme de fonctionnement du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. (Géorisques, ©BRGM - M. Villey)

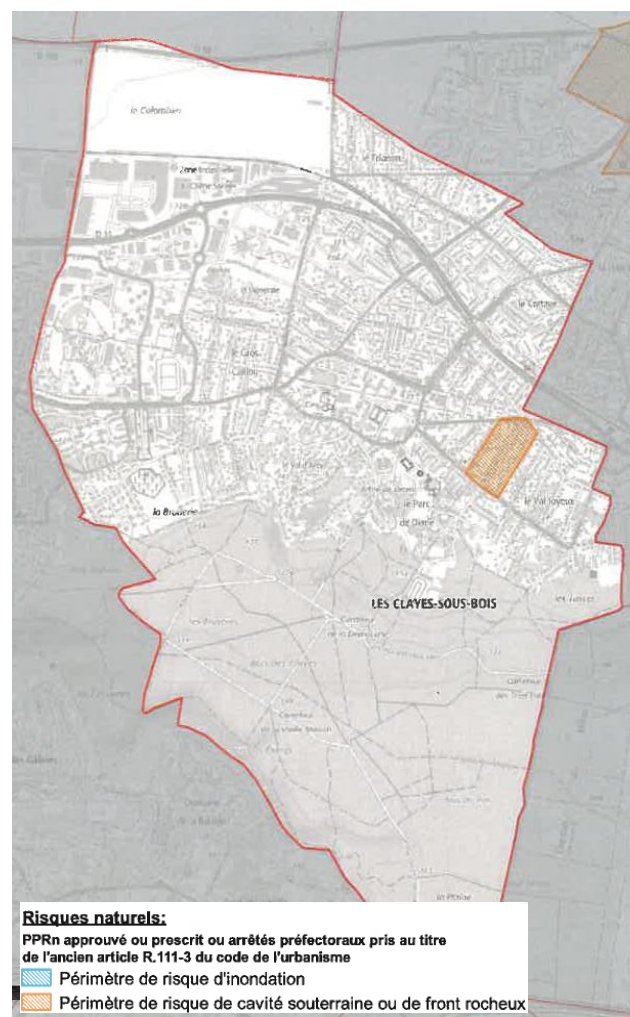
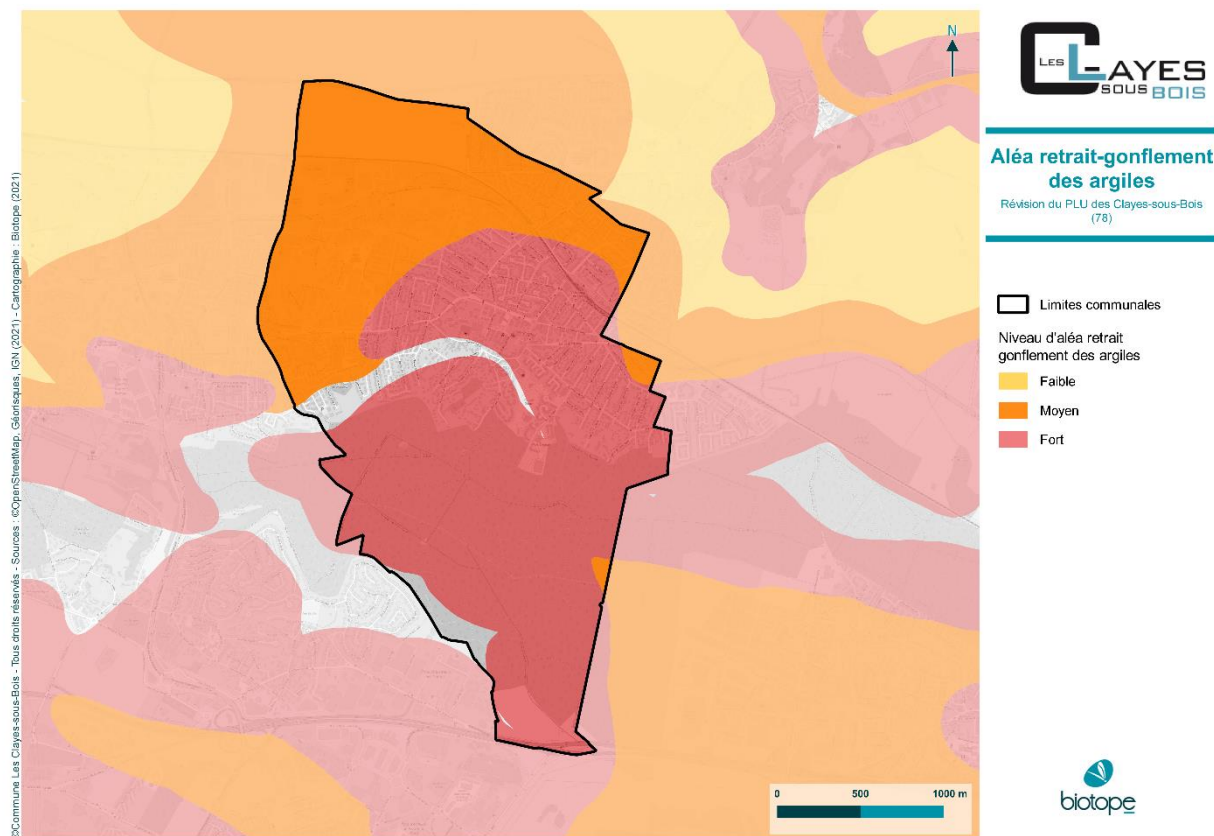


Figure 6 : Périmètre de risque de cavité souterraine (PLU en vigueur)

## 2 Première partie : Résumé non technique



Carte 4 : Aléa retrait-gonflement des argiles (Biotope)

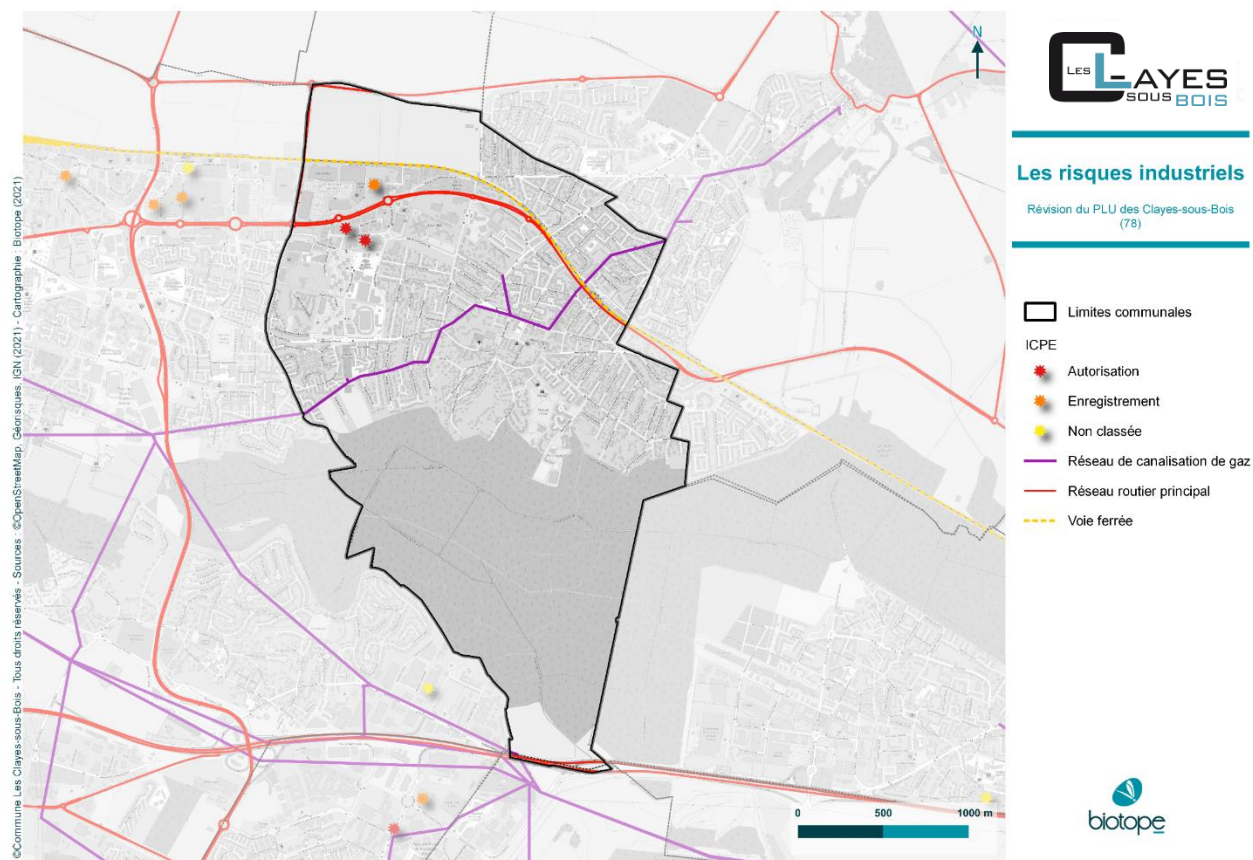
D'autres risques naturels concernent le territoire mais de manière moins prégnantes (risque sismique très faible et risque de tempête).

Considérant le contexte urbain du territoire, ce dernier est sujet à plusieurs types de risques technologiques :

- **3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** sont recensées sur le territoire. Il s'agit des établissements COBHAM MICROWAVE, INITIAL BTB et PERMASWAGE. Aucune ne fait l'objet d'un classement SEVESO. Ces dernières rejettent toutefois des émissions polluantes et notamment des déchets dangereux.
- **Le risque de transport de matières dangereuses** : lié à plusieurs axes de transport (D11, D98 et voie ferrée) ainsi qu'à une canalisation de transport de gaz naturel.

A noter par ailleurs que les sites nucléaires les plus proches sont situés à 16 km et 21 km de la commune des Clayes-sous-Bois. La commune n'est concernée par aucun Plan particulier d'intervention (PPI).

## 2 Première partie : Résumé non technique



Carte 6 : Risques industriels (Biotope)

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.4 Un territoire urbain, soumis à des nuisances diverses

#### 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 atmosphériques majoritaires sur la commune des Clayes-sous-Bois sont les oxydes d'azote (NOx) et les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM). Pour l'ensemble des polluants étudiés, les émissions sont en baisse sur la période 2005-2018.

Le secteur résidentiel est majoritaire concernant les émissions de la plupart des polluants atmosphériques étudiés.

Selon le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France approuvé le 31 janvier 2018, la commune des Clayes-sous-Bois est située en zone sensible pour la qualité de l'air.

#### Pollution des sols

En ce qui concerne la pollution des sols, aucune information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) ni aucun Secteur d'information sur les sols n'est identifié sur le territoire communal. Les anciens sites industriels (ex-BASIAS) recensés sont quant à eux très nombreux. Au total, la commune des Clayes-sous-Bois en compte 36. Il s'agit notamment d'anciennes stations-services, garages et fabrication de matériaux ayant pu générer des dépôts de déchets.

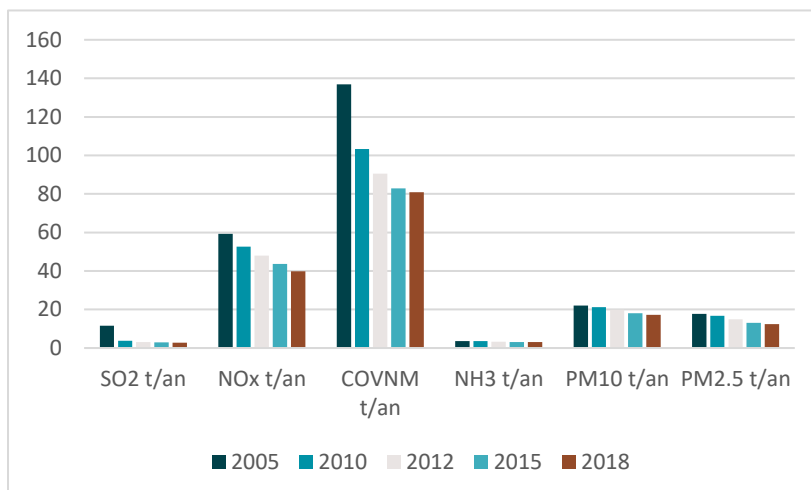


Figure 8 : Emissions annuelles de polluants atmosphériques sur la période 2005-2018 (source : Airparif)

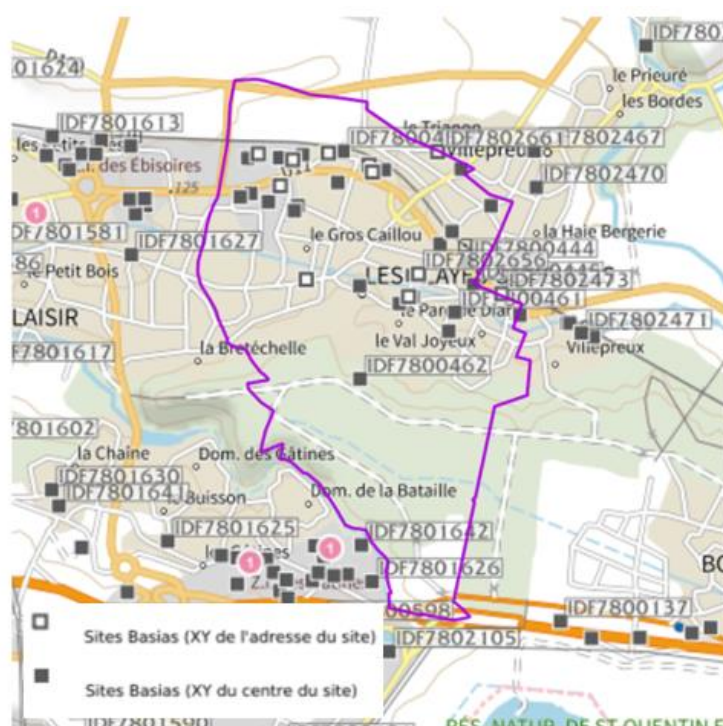


Figure 9 : Sites BASIAS (source : Géorisques)

## 2 Première partie : Résumé non technique

### ***Nuisances sonores***

Le territoire est vulnérable aux nuisances sonores en lien avec plusieurs facteurs :

- Infrastructures de transport terrestres : notamment la RN12, la RD11, la RD98, la voie ferrée.
- Aérodrome de Chavenay-Villepreux.

### ***Pollution lumineuse***

La commune des Clayes-sous-Bois, en périphérie de Paris, se caractérise par une pollution lumineuse assez marquée, notamment au niveau de l'enveloppe urbaine. La pollution est toutefois moins importante au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy au sud et au niveau des terres agricoles, au nord.

### ***Rayonnements électromagnétiques***

Aucune ligne électrique haute tension du réseau RTE n'est recensée sur la commune des Clayes-sous-Bois. Toutefois, il existe 9 antennes relais.

### ***Gestion des déchets***

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est gestionnaire des déchets ménagers sur les 12 communes du territoire intercommunal.

La pré-collecte des ordures ménagères, des emballages et papiers ainsi que du verre s'effectue dans des bacs distincts. En complément, 316 points d'apport volontaire (PAV) sont installés sur le territoire intercommunal, dont une quinzaine sur la commune des Clayes-sous-Bois. Le parc des bornes de verre a d'ailleurs été rénové en 2019. Deux prestataires se chargent de la collecte, il s'agit de SEPUR pour la commune des Clayes-sous-Bois.

La communauté d'agglomération est dotée de 7 déchetteries, dont une sur la commune des Clayes-sous-Bois.

## **1.5 Un réseau d'assainissement partiellement unitaire, présentant des problématiques diverses**

La population de la commune est desservie en eau potable par une eau souterraine, prélevée dans le champ captant de Croissy, propriété d'AQUAVESC (capacité 120 000 m<sup>3</sup> /jour pour 11 forages). La commune des Clayes-sous-Bois recense un ancien captage d'eau, à l'est du territoire : le captage des Tasses, abandonné depuis le 15 février 2017. En 2021 la commune des Clayes-sous-Bois comptait 4 242 usagers. Le taux de conformité sur les paramètres microbiologiques et physico-chimiques dont la

## 2 Première partie : Résumé non technique

règlementation fixe une limite de qualité est de 100% sur l'ensemble du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La gestion des eaux usées de la commune est assurée par :

- la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines pour la partie Ouest, sur le bassin de collecte de Plaisir – station d'épuration Val des Eglantiers ;
- Hydreaulys pour la partie Est, sur le bassin de collecte de Villepreux – station d'épuration de Villepreux.

Le système de collecte existant dans la commune des Clayes-Sous-Bois est de nature « mixte », c'est-à-dire séparatif et unitaire.

Plusieurs problématiques sont relevées au niveau du réseau d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) :

- Problématiques liées aux stations d'épuration : eaux parasites, sous-dimensionnement de la station de Val d'Eglantiers ;
- Problématiques liées à la qualité des milieux récepteurs : pollution du ru Maldroit notamment ;
- Problématiques liées au réseau d'assainissement unitaire : inondations par ruissellement.

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de SQY relève la nécessité de la mise en séparatif des réseaux des Clayes-sous-Bois et de Villepreux pour permettre le développement de projets d'urbanisme.

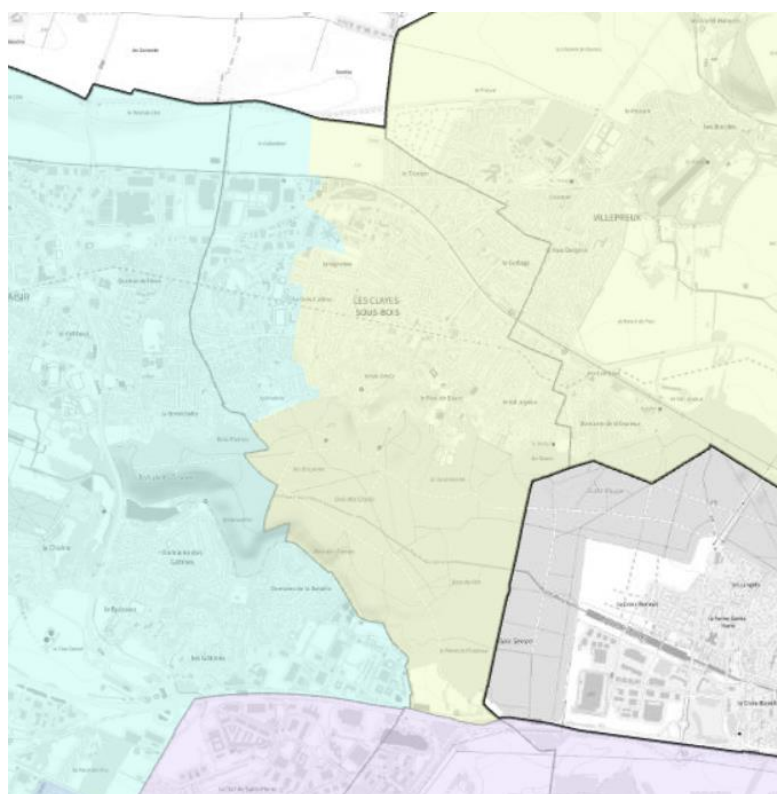


Figure 10 : Les bassins de collecte (source : SQY)

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.6 Un potentiel de production en énergies renouvelables à développer

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.

A l'échelle de la commune des Clayes-sous-Bois et selon la base de données du Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (ROSE), les émissions de GES s'élèvent à 33 ktCO<sub>2</sub>eq en 2018, soit 1,5 tCO<sub>2</sub>eq./personne et représentent environ 5% des émissions de la CASQY. Le résidentiel tient une part prépondérante dans les émissions de gaz à effet de serre (53,7%). Il est intéressant de noter la baisse des émissions de gaz à effets de serre sur la période 2005 – 2018 de l'ordre de 16% pour la communauté d'agglomération et de 22% pour la région Île-de-France.

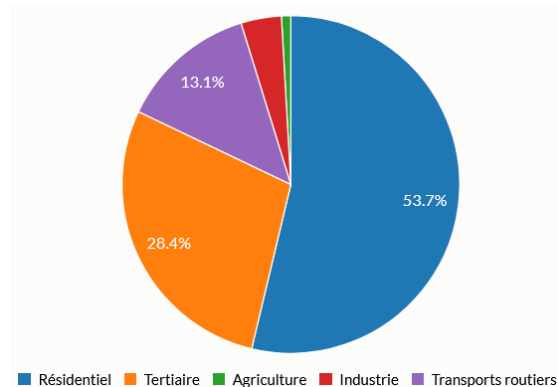


Figure 11 : Émissions de GES : CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O et Gaz fluorés - Scope 1 et 2 (ROSE -2018)

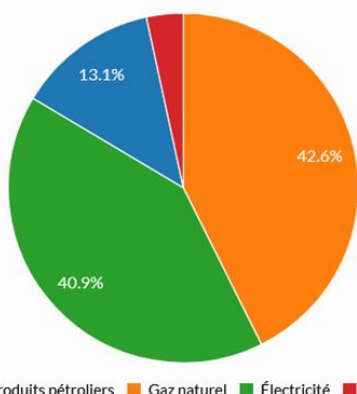


Figure 12 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie (ROSE - 2018)

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 commune s'élève à 230 GWh en 2018. Près de 50% de cette consommation communale est liée au résidentiel, suivi par le tertiaire, représentant 39% de la consommation. Le gaz naturel (42,6%) et l'électricité (40,9%) sont les types d'énergies les plus consommés selon les données de 2018. Les produits pétroliers et le bois sont plus minoritaires.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, la commune présente des potentialités pour l'énergie photovoltaïque, la géothermie (production de chaleur), la ressource en biomasse et le biogaz.

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.7 Des espaces verts et des milieux naturels à valoriser dans un contexte de dérèglements climatiques

Selon les données de l'INSEE, la commune comptait 17 560 habitants en 2018, soit une densité de 2 874 habitants au km<sup>2</sup>. La cartographie des espaces verts de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines recense quant à elle 87 441,7 m<sup>2</sup> d'espaces verts, soit environ 5 m<sup>2</sup> par habitant. Ces espaces verts se concentrent sur le Parc de Diane et le Chemin des eaux qui traverse la commune d'est en ouest, aux abords de l'Aqueduc de l'Avre. A cela il faut rajouter la forêt domaniale du Bois d'Arcy, offrant 214 hectares d'espaces verts. Ainsi, sur la commune des Clayes-sous-Bois, l'offre d'espace vert par habitant est d'environ 127m<sup>2</sup>/habitant. Cette offre dépasse largement l'objectif fixé de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant.

Au-delà de l'accès à la population, les espaces verts permettent de limiter les effets d'îlots de chaleur urbain (ICU) qui concernent la commune.

Les secteurs bâtis de la commune présentent majoritairement une vulnérabilité moyenne face aux ICU en période diurne et nocturne. Deux secteurs de grands ensembles sont particulièrement sensibles à ce phénomène et pourront éventuellement faire l'objet d'aménagements afin de réduire les inconforts thermiques.

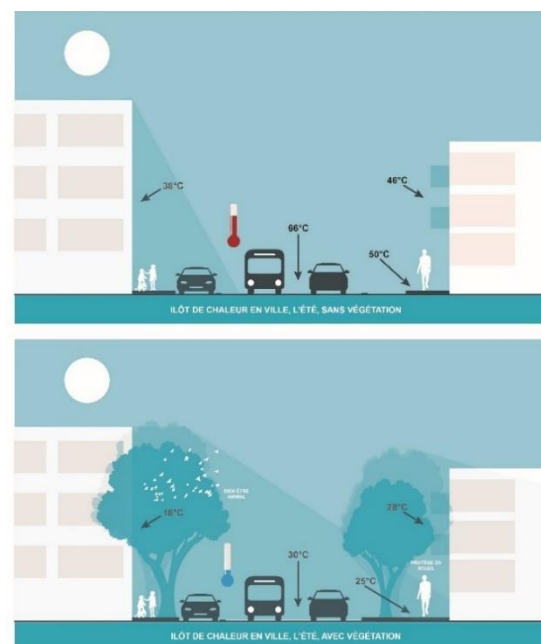
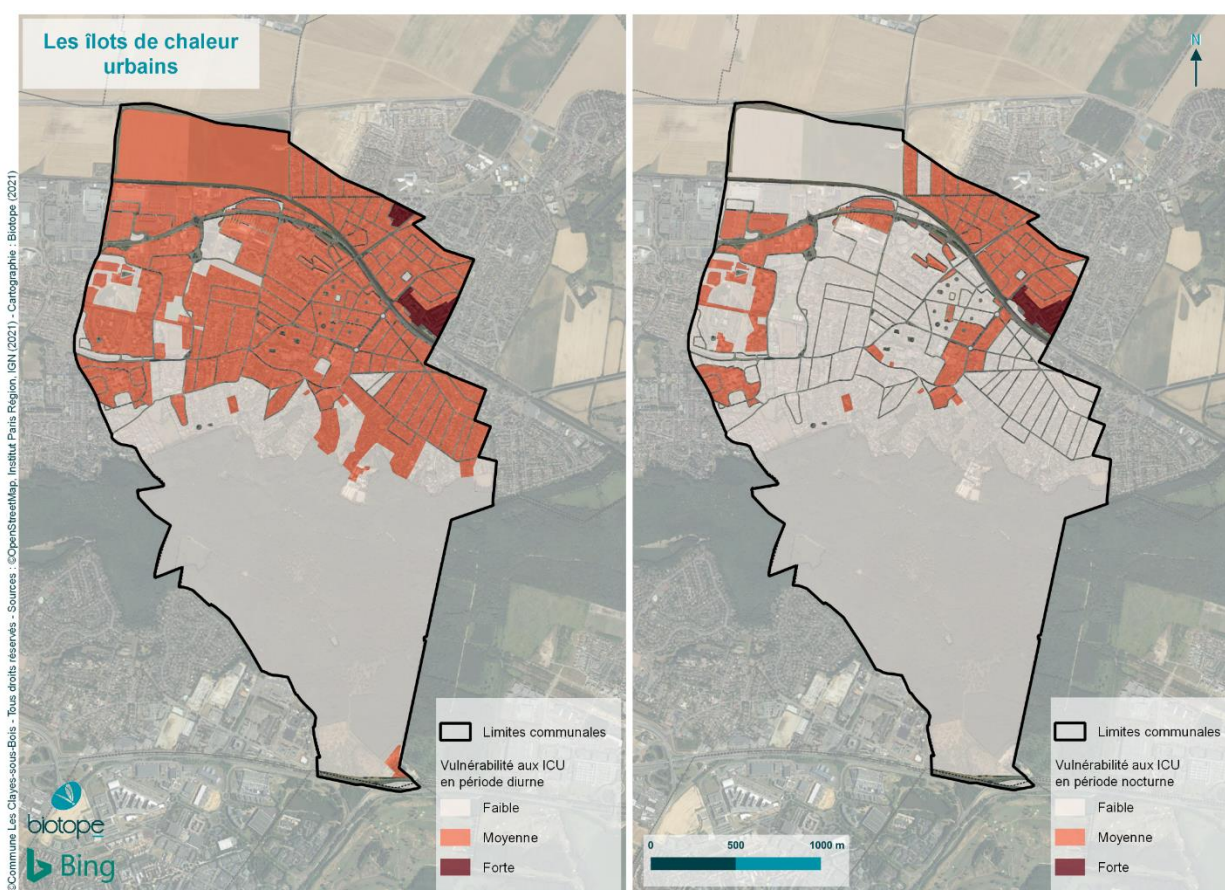
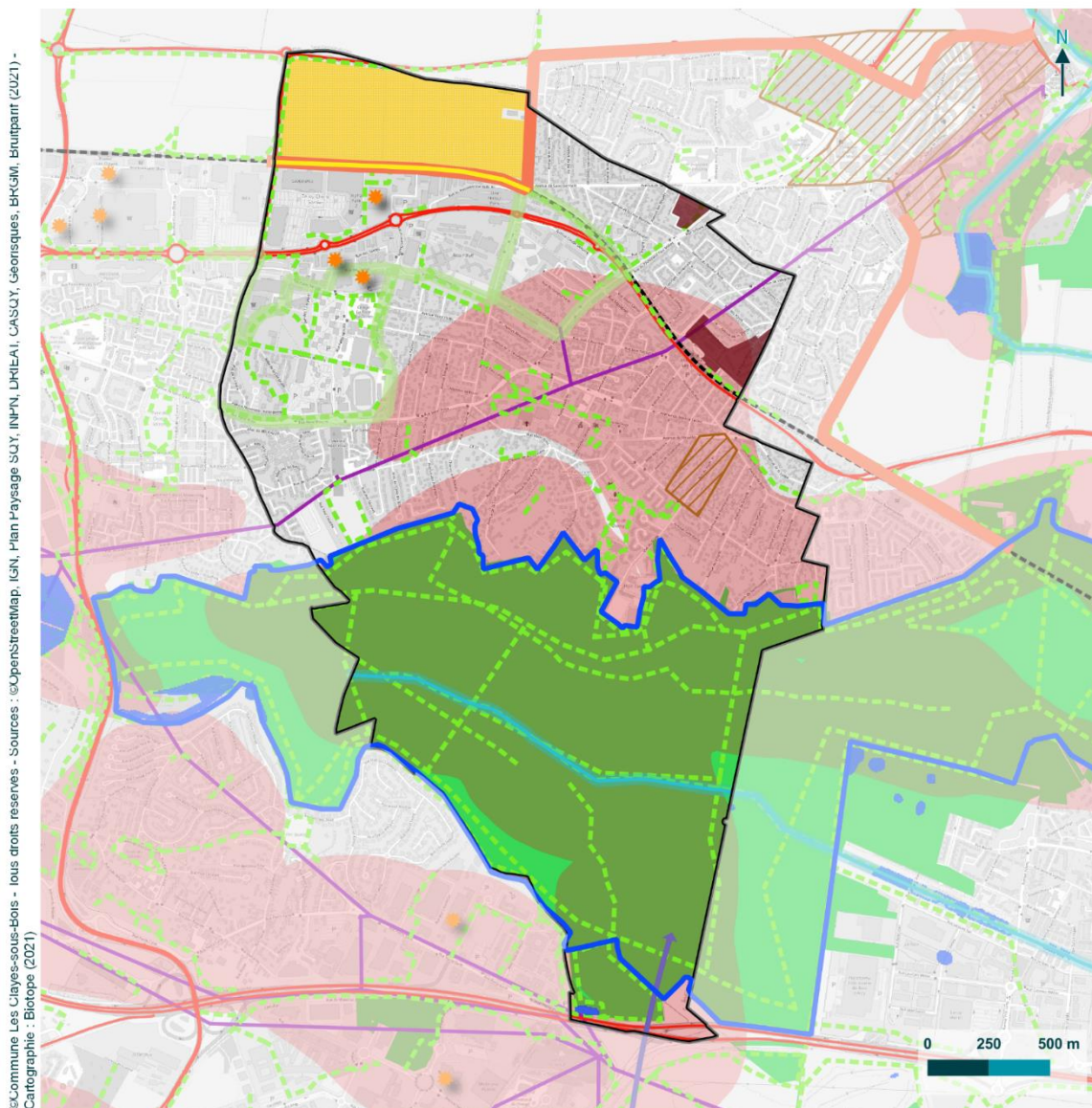


Figure 13 : Schéma explicatif du phénomène d'îlot de chaleur urbain (Biotope)



Carte 7 : Vulnérabilité aux ICU (Biotope)

2 Première partie : Résumé non technique



©Commune Les Clayes-sous-Bois - tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, IGN, Plan Paysage SUD, INPN, LRT/ELI, CASQUY, Géorisques, BRT/SLM, Broumpant (2021) - Cartographie : Biotope (2021)



**Synthèse des enjeux**

Révision du PLU des Clayes-sous-Bois (78)

**Enjeux forts**

Des milieux aquatiques et humides à préserver :

Un cours d'eau à valoriser

Une zone humide avérée

Une masse d'eau souterraine présentant une vulnérabilité aux pollutions diffuses

Une vulnérabilité localement forte aux ICU

Une biodiversité et des éléments paysagers à prendre en compte :

La forêt domaniale du Bois d'Arcy : ZNIEFF de type II et réservoir de biodiversité régional

Des réservoirs de biodiversité à préserver

Des continuités écologiques à renforcer

Une continuité écologique à assurer et à créer

Un secteur agricole à préserver : Le Colombier

Un risque de mouvement de terrain important en raison :

D'un niveau d'aléa retrait-gonflement des argiles fort localement

D'un risque cavité identifié

**Enjeux Modérés**

Des aspects paysagers liés aux transitions entre espaces urbains et espaces agricoles :

Des franges péri-urbaines à améliorer

Des franges agri-urbaines à améliorer

Des franges intra-urbaines à améliorer

Des risques technologiques à considérer avec :

Des installations classées pour la protection de l'environnement

Un risque TMD lié :

Aux principaux axes routiers

A la présence d'une voie ferrée

Au réseau de canalisation de gaz



Carte 8 : Synthèse des enjeux environnementaux (Biotope)

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 2 Et des documents cadres...

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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), le PLU de la commune des Clayes-sous-Bois doit être compatible avec les documents suivants :

Tableau 3 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible

Article L.131-1 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :	
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Le projet de PLU des Clayes-des-Bois est <b>compatible</b> 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).
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-1 du code de l'environnement</a> ;	Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est <b>compatible</b> avec les dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 (préservation des milieux humides et aquatiques, réduction des pollutions diffuses et des pressions, construction d'un territoire résilient et gestion équilibrée de la ressource en eau).
9° 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 projet de PLU des Clayes-sous-Bois est <b>compatible</b> avec les dispositions du SAGE de la Mauldre (préservation des milieux humides et aquatiques, projet de territoire compatible avec les ressources, prévention des risques inondations, accessibilité des milieux aquatiques).
10° 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	Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est <b>compatible</b> avec les dispositions du PGRI du Bassin Seine-Normandie (préservation des milieux humides, limitation de l'urbanisation en zone inondable, gestion des eaux pluviales et lutte contre le ruissellement).

## 2 Première partie : Résumé non technique

Article L.131-1 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :	
de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;	
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article <a href="#">L. 112-4</a> ;	Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est <b>compatible</b> avec les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) (intégration du PEB et de ses prescriptions en annexe du PLU).
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l' <a href="#">article L. 515-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois est concerné par le <b>schéma régional des carrières d'Île-de-France</b> . Ce dernier étant en cours d'élaboration, <b>la compatibilité du PLU n'a pas pu être étudiée.</b>
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l' <a href="#">article L. 371-3 du code de l'environnement</a> ;	Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est <b>compatible</b> avec les dispositions du SRCE (intégration et préservation des composantes des continuités écologiques locales au sein du projet de PLU).
Article L.131-5 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :	
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l' <a href="#">article L. 229-26 du code de l'environnement</a> , les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' <a href="#">article L. 1214-30 du code des transports</a> .	Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois ne remet en cause aucune de ces actions. Il est ainsi <b>compatible</b> avec les dispositions du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines (performance énergétique, préservation des milieux naturels, limitation des effets des ICU).

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 3 Ayant fait émerger des enjeux

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 4 : Synthèse des enjeux environnementaux

Thématiques	Enjeux
Caractéristiques physiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire ;</li> <li>● Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle « Ru Maldroit », conformément aux objectifs du SDAGE ;</li> <li>● Atteindre le bon état chimique de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », et maintenir le bon état de la masse d'eau « Albien-néocomien captif », conformément aux objectifs du SDAGE ;</li> <li>● Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albien-néocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource ;</li> <li>● Préserver physiquement le Ru Maldroit et la Rigole des Clayes (berges, ripisylve, lit majeur, etc.).</li> </ul>
Patrimoine naturel et paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver l'espace agricole du Colombier ;</li> <li>● Améliorer et valoriser les transitions paysagères entre la zone d'activité et Le secteur du Colombier et entre les milieux urbains et la forêt domaniale du Bois d'Arcy ;</li> <li>● Faciliter les déplacements par voies douces pour valoriser le patrimoine paysager et redonner de la perméabilité au territoire par la création de corridors écologiques ;</li> <li>● Adopter une gestion alternative pour l'eau et les espaces plantés ;</li> <li>● Assurer la préservation des milieux naturels (Bois d'Arcy, Rigole des Clayes, Le Colombier, haies, bosquets, parcs et jardins) qui sont les supports des continuités écologiques communales ;</li> <li>● Préserver de l'urbanisation les deux zones humides identifiées sur le territoire ;</li> <li>● Redonner de la perméabilité au territoire par l'amélioration des corridors écologiques, notamment entre le Bois d'Arcy au sud et le Colombier au nord ;</li> <li>● Assurer la préservation des continuités écologiques existantes fonctionnelles.</li> </ul>

## 2 Première partie : Résumé non technique

Thématiques	Enjeux
Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prendre en compte le risque inondation par remontée de nappe et inondation de cave, localisé en limite Est de la commune ;</li> <li>● Améliorer la connaissance de l'ancienne zone d'exploitation souterraine 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> <li>● Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (D11, D98, ligne de Saint-Cyr à Surdon) et de la canalisation GRT Gaz.</li> </ul>
Santé humaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation aux abords de la D11 et de la voie ferrée, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes...) ;</li> <li>● Prendre en compte le règlement du PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ;</li> <li>● Réaliser des études pour évaluer la pollution des anciens sites d'activité et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols ;</li> <li>● Favoriser les moyens de déplacement doux afin de limiter voire diminuer la pollution atmosphérique émise par les moyens de transports à combustion.</li> </ul>
Eau potable et assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable ;</li> <li>● Poursuivre les améliorations concernant les réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable. Passage à un réseau séparatif et réflexion sur l'infiltration des eaux de pluie sur le territoire ;</li> <li>● Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation ;</li> <li>● Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable ;</li> <li>● Définir un zonage des eaux pluviales pour assurer une gestion raisonnée.</li> </ul>
Climat, énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver la forêt domaniale du Bois d'Arcy constituant un puits de carbone intéressant ;</li> <li>● Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier celles liées à l'énergie solaire ;</li> </ul>

## 2 Première partie : Résumé non technique

Thématiques	Enjeux
	<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...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains ;</li><li>• Promouvoir la réhabilitation des logements anciens au vu de la déperdition thermique, en particulier au nord du territoire ;</li><li>• Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs) ;</li><li>• Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.</li></ul>
Urbanisme et écologie : quels enjeux pour les habitants	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal : Bois d'Arcy, parcs et jardins ;</li><li>• Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.) permettant une diminution de la vulnérabilité du territoire aux ICU, notamment au niveau des grands ensembles soumis à une forte vulnérabilité.</li></ul>

## 2 Première partie : Résumé non technique

# 4 Qui se sont traduits en orientations et en obligations graphiques et réglementaires, ...

## 4.1 Synthèse des incidences par thématique environnementale

### 4.1.1 La consommation d'espaces

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois prévoit d'ouvrir, à court et long terme, 10,2 ha à l'urbanisation afin de répondre aux objectifs démographiques et économiques du projet de territoire.

Bien que les réflexions menées par la commune aient conduit à prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante (densification) et limiter les besoins en extension urbaine, le projet de territoire induira une consommation d'espaces encore non artificialisés et une dégradation des services écosystémiques associés.

Afin de limiter les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement, plusieurs mesures sont mises en place au sein du dispositif réglementaire du projet de PLU (règlement écrit, OAP sectorielles) : limitation des emprises au sol et la préservation d'espaces végétalisés perméables, etc.

### 4.1.2 Le paysage

Les projets d'extension et de densification prévus sur le territoire sont susceptibles d'impacter la qualité paysagère par l'artificialisation de nouveaux espaces et la modification de certains quartiers.

Néanmoins, le dispositif réglementaire du PLU (règlement écrit et graphique et OAP sectorielles) permet de prendre en compte les enjeux paysagers par la préservation des éléments remarquables existants et par la réglementation des futures constructions afin d'assurer leur insertion dans leur environnement.

### 4.1.3 Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Les projets d'extension et de densification envisagés sur le territoire s'inscrivent en partie sur des milieux naturels identifiés comme composantes des continuités écologiques locales (réservoir de biodiversité, éléments relais, corridors écologiques fonctionnels). Ainsi, l'urbanisation future est susceptible d'entraîner des incidences négatives sur le patrimoine naturel.

Toutefois, le dispositif réglementaire du projet de PLU comprend plusieurs mesures d'évitement et de réduction au sein du règlement écrit et graphique et des OAP

## 2 Première partie : Résumé non technique

sectorielles. Ces dernières permettent d'une part d'éviter la destruction ou l'altération des milieux naturels. En effet, le territoire compte environ 38,6 ha de terres agricoles et 227,1 ha d'espaces naturels et semi-naturels selon le MOS 2021 et le PLU permet la préservation de 232,0 ha en zone naturelle et de 40,4 ha en zone agricole, soit près de 45% du territoire. D'autre part, dans le cadre des projets, de concilier les aménagements avec la préservation du patrimoine naturel.

### 4.1.4 Les ressources

Considérant le scénario démographique envisagé sur le territoire des Clayes-sous-Bois, la ressource en eau disponible semble suffisante face aux besoins futurs. Le projet de PLU prévoit par ailleurs des mesures d'économie de 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.

### 4.1.5 Les nuisances et pollutions

L'accroissement démographique ainsi que les projets urbains envisagés augmenteront les besoins du territoire concernant les réseaux d'assainissement, les nuisances ainsi que la production de déchets.

Concernant l'assainissement, il convient de noter que la capacité de la STEP du Val des Eglantiers reste incertaine au regard des besoins futurs, cette dernière nécessitera certainement des travaux afin de répondre aux besoins des populations futures estimées. Toutefois, les règles inscrites au projet de PLU permettent de limiter les risques de saturation.

Aussi, l'ouverture à l'urbanisation entraînera indubitablement une imperméabilisation des sols pouvant dès lors participer à l'accentuation du ruissellement des eaux pluviales. Cependant, les règles édictées devraient permettre de limiter cette incidence, de même que les dispositions développées au sein des OAP sectorielles et de l'OAP thématique TVB. Enfin, les nuisances sonores et la gestion des déchets sont bien pris en compte.

### 4.1.6 Le climat, l'énergie et les émissions de GES

L'augmentation de la population entraînera une hausse des émissions de GES, de la consommation en énergie ainsi que de la vulnérabilité des habitants au phénomène d'ICU. 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.

## 2 Première partie : Résumé non technique

Face à ces enjeux, le projet de PLU des Clayes-sous-Bois a mis en place un ensemble de dispositions permettant de rechercher la performance environnementale des constructions, de développer les mobilités douces et d'encourager les solutions fondées sur la nature dans le cadre de la lutte contre les ICU.

### 4.1.7 Les risques

La densification et l'extension urbaine sur le territoire sont susceptibles d'accroître la vulnérabilité 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.

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 4.2 Une absence d'incidences notables sur le projet de PLU sur les sites Natura 2000 à proximité

Les zones de protection spéciale (ZPS) « Etang de Saint-Quentin » et « Massif de Rambouillet et zones humides proches » ont été prises en compte dans le cadre de l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000. Bien qu'ils ne concernent pas directement la commune des Clayes-sous-Bois, ces sites se situent dans un rayon de 5 km autour de la commune et des corridors écologiques fonctionnels sont présents entre le site de l'Etang de Saint-Quentin et le territoire communal.

Les mesures édictées dans le projet PLU permettent la préservation des milieux favorables aux espèces d'intérêt communautaire identifiées sur les deux sites Natura 2000 (milieux forestiers, ouverts, humides et aquatiques).

---

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'entraînera pas d'incidence négative significative sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation des Documents d'objectifs.

---

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 5 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

La commune des Clayes-sous-Bois s'est attachée, tout au long de l'élaboration de son PLU, à prendre en considération les richesses mais aussi les contraintes environnementales 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. De ce fait, 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. Les mesures intégrées au projet de PLU sont les suivantes :

#### Pour la consommation d'espaces :

- **Mesures de réduction :**
  - limitation des emprises au sol des constructions et définition d'un pourcentage minimal en espaces verts, dont une partie en pleine terre ;
  - création de 588 logements en densification urbaine (encadrement par les OAP sectorielles).

#### Pour le paysage :

- **Mesures d'évitement :** identification et préservation des éléments participant à la qualité paysagère du territoire ;
- **Mesures de réduction :**
  - Réglementation des constructions de manière à assurer leur insertion paysagère ;
  - Préservation des continuités visuelles ;
  - Création de nouveaux espaces verts paysagers.

#### Pour le patrimoine naturel et les continuités écologiques :

- **Mesures d'évitement :** identification et préservation du patrimoine naturel communal et des composantes de la Trame Verte et Bleue locale (milieux boisés, zones humides, mares, cours d'eau, alignements d'arbres, arbres remarquables, lisières des massifs boisés) ;
- **Mesures de réduction :**

## 2 Première partie : Résumé non technique

- Elaboration d'une OAP thématique dédiée à la préservation et la valorisation de la Trame Verte et Bleue ;
- Classement des secteurs naturels et agricoles dans des zones N et A plus restrictives en termes de constructions et aménagements autorisés ;
- Mise en place de règles assurant des plantations qualitatives ;
- Prise en compte de la trame noire ;
- Développement de la nature en ville.
- **Mesures de compensation** : maintien ou compensation à équivalence des arbres, plantations de qualité, alignements d'arbres et clôtures composées de haies végétales.

### Pour la ressource en granulats et matériaux de carrières :

- **Mesures d'évitement** : interdiction d'exploitation des sous-sols.

### Pour l'eau en tant que milieu :

- **Mesures d'évitement** : mesures permettant d'éviter la saturation du réseau d'assainissement (mise en séparatif, possibilité de refus des raccordements) ;
- **Mesures de réduction** :
  - Priorité donnée à une gestion des eaux pluviales à la source, par infiltration, avec un objectif de zéro rejet au réseau public ;
  - Mise en place de dispositifs d'économie de l'eau pour les nouvelles constructions de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.

### Pour les nuisances sonores :

- **Mesures de réduction** :
  - Intégration et rappel des prescriptions du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Chavenay-Villepreux en annexe du PLU ;
  - Règlementation de l'implantation des constructions vis-à-vis des axes routiers, ferroviaires et des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

### Pour les déchets :

- **Mesures de réduction** : obligation pour les futures constructions d'être dotées d'espaces de stockage des déchets correctement dimensionnés.

### Pour le climat, l'air et l'énergie :

- **Mesures de réduction** :

## 2 Première partie : Résumé non technique

- Recherche d'une performance environnementale pour les nouvelles constructions (orientation des bâtiments, matériaux utilisés, installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables) ;
- Mesures favorables aux alternatives à la voiture thermique ;
- Préservation d'espaces verts urbains et milieux naturels favorables à la captation du carbone et à la lutte contre les îlots de chaleur urbain (ICU).

### Pour les risques naturels et écologiques :

- **Mesures d'évitement :**
  - Interdiction des sous-sols et caves dans les secteurs inondables et mise en place d'un réseau d'assainissement séparatifs ;
  - Interdiction de la création d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement ;
- **Mesures de réduction :**
  - Réalisation d'une étude géotechnique sur les secteurs concernés par un risque lié aux anciennes carrières souterraines ou par un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles ;
  - Objectif de zéro rejet d'eaux pluviales au réseau public et interdiction d'installer des clôtures susceptibles de constituer des obstacles à l'écoulement en zone inondable ;
  - Réglementation de l'implantation des constructions vis-à-vis des axes routiers et ferroviaires ;
  - Autorisation des ICPE soumises à déclaration conditionnée à leur compatibilité avec le voisinage.

---

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, les mesures énoncées ci-dessus permettent ainsi de réduire de manière significative les incidences du projet de révision du PLU des Clayes-sous-Bois sur l'environnement.

---

3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

**Cette partie fait l'objet d'un rapport indépendant, intégré au rapport de présentation co-produit avec Espace Ville.**

4

Troisième partie :  
Articulation avec les autres  
documents d'urbanisme,  
plans ou programmes

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 1 Justification de l'articulation à démontrer

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 PLU 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrateur, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. (Article L131-6 du Code de l'Urbanisme).

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 5 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible

Article L.131-1 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :	
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l' <a href="#">article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales</a> pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois est concerné par le <b>SDRIF</b> , approuvé le 27 décembre 2013.
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l' <a href="#">article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l' <a href="#">article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l' <a href="#">article L. 333-1 du code de l'environnement</a> , 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 des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l' <a href="#">article L. 331-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-1 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois est concerné par le <b>SDAGE Seine-Normandie</b> , approuvé le 6 avril 2022.

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Article L.131-1 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :	
9° 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 des Clayes-sous-Bois est concerné par le <b>SAGE de la Mauldre</b> , approuvé le 4 janvier 2001 et révisé en 2015.
10° 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 des Clayes-sous-Bois est concerné par le <b>PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027</b> , approuvé le 3 mars 2022.
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article <a href="#">L. 112-4</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois est concerné par les <b>dispositions particulières aux zones de bruit de l'aérodrome Chavenay-Villepreux</b> , approuvé le 3 juillet 1985 et révisé en 2022.
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l' <a href="#">article L. 515-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois est concerné par le <b>schéma régional des carrières d'Île-de-France</b> . Ce dernier étant en cours d'élaboration, <b>la compatibilité du PLU n'a pas pu être étudiée</b> .
13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l' <a href="#">article L. 219-1 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l' <a href="#">article L. 621-1 du code minier</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l' <a href="#">article L. 371-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois 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.
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l' <a href="#">article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation</a> ;	Le PLU des Clayes-sous-Bois est concerné par le <b>SRHH d'Île-de-France</b> , approuvé le 28 juillet 2022. Cette compatibilité est présentée dans le rapport de présentation.
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l' <a href="#">article L. 1214-9 du code des transports</a> ;	Cette compatibilité est présentée dans le rapport de présentation.

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

##### Article L.131-1 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'[article L. 350-1 du code de l'environnement](#).

Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.

##### Article L.131-5 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#), les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'[article L. 1214-30 du code des transports](#).

Le PLU des Clayes-sous-Bois est concerné par

- le **PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines**, approuvé en mai 2021 ;

##### Article L.131-2 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit prendre en compte :

1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) ;

Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.

2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Le PLU des Clayes-sous-Bois n'est pas concerné.

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 2 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.




---

Le projet de PLU des Clayes-des-Bois est **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).

---


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.

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 6 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<b>Relier et structurer</b>		
<p>LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT –</p> <p>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.</p> <p>La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.</p> <p>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>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois règlemente l'implantation des constructions par rapport à la RN12 en zone AU, aux routes départementales et à la voie ferrée en zone A.</p>


## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<b>Polariser et équilibrer</b>		
<p>ORIENTATIONS COMMUNES –</p> <p>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.</p> <p>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> <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</p>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois définit 2 zones AU au sud du territoire. Cependant, la zone AUS ne pourra être ouverte à l'urbanisation sans procédure d'évolution du PLU. La zone AUAis est quant à elle réglementée en termes d'emprise au sol et concernée par l'OAP sectorielle Puits-à-Loup. Cette dernière définit plusieurs mesures permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux du site.</p> <p>Le règlement écrit et les OAP sectorielles édictent un ensemble de prescriptions permettant d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions ainsi que leur compatibilité avec la capacité des réseaux et la collecte des déchets.</p> <p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois vise un objectif de zéro rejets au réseau public d'eaux pluviales et privilégie des dispositifs de gestion alternatifs à la source (limitation de l'imperméabilisation des sols, désimperméabilisation,</p>


## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>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.</p> <p>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>aménagements de noues...). En cas de rejets, ces derniers sont réglementés conformément au SAGE du bassin de la Mauldre.</p> <p>Le projet de PLU, à travers ses OAP sectorielles notamment, prévoit le développement d'espaces verts paysagers contribuant à l'accueil de la biodiversité, la qualité paysagère des aménagements, la gestion des eaux pluviales par infiltration, la lutte contre les ICU.</p> <p>La commune des Clayes-sous-Bois n'est pas concernée par des secteurs déficitaires en espaces verts et dispose de plus de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés naturels et d'espaces ouverts urbains. Elle n'est par ailleurs pas concernée par l'exploitation de ressources en matériaux.</p>


## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<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>LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION –</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</p>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois envisage un développement urbain par densification. Au total 588 nouveaux logements sont envisagés d'ici à 2030 en densification.</p> <p>Néanmoins, 2 zones AU sont définies au sud du territoire. Ces dernières ne s'inscrivent pas en continuité du tissu urbain Clétien mais en continuité de la zone d'activités de la commune de Plaisir. Ces zones AU concernent par ailleurs un réservoir de biodiversité à l'échelle communale, au sud du Bois d'Arcy. A noter toutefois que seule la zone AUais sera ouverte à l'urbanisation à court terme. Cette dernière est encadrée par une OAP sectorielle permettant de limiter l'artificialisation du site.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
doivent permettre d'intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles		
<b>Préserver et valoriser</b>		
<p>LES FRONTS URBAINS –</p> <p>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.</p> <p>À l'occasion des projets d'extensions, doivent être déterminés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>		<p>Un front urbain d'intérêt régional est défini sur la commune, au niveau du dernier secteur agricole, sur le lieu-dit Le Colombier.</p> <p>Ce secteur est classé en zone A, où les destinations autorisées sont limitées et réglementées (logement, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et exploitation agricole et forestière) ainsi que leur emprise au sol (10% de l'emprise de l'unité foncière).</p> <p>A noter que ces destinations et sous-destinations sont autorisées sous condition que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont</p>


## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>existent ; en leur absence, le front sera créé et aménagé sur les espaces à vocation urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
<p>LES ESPACES AGRICOLES –</p> <p>Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :</p>		


#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<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</li><li>• 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 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.</li></ul> <p>La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.</p>		


## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>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>LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS –</p> <p>Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.</p> <p>Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité</li> <li>• 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.</li> </ul> <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</p>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois permet la préservation des milieux boisés du territoire par le biais d'un classement en EBC (forêt domaniale du Bois d'Arcy) et au titre de l'article L.151-23 du CU (parcs urbains).</p> <p>Les lisières des massifs boisés sont matérialisées au règlement graphique et préservées sur une largeur de 50 m au sein de laquelle aucune construction n'est autorisée hors site urbain constitué.</p>


## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>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 VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS –</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>● de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</li> <li>● de créer les espaces verts d'intérêt régional ;</li> </ul>		<p>Les espaces verts du territoire sont préservés au titre de l'article L.151-23 du CU. Par ailleurs, le projet de PLU permet leur développement au sein des OAP sectorielles.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <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>LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LIAISONS VERTES –</p> <p>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 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>Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a été élaborée. Cette dernière identifie les composantes de la TVB locale (corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et éléments relais) et fixe un objectif d'amélioration de la perméabilité du territoire.</p> <p>Le projet de PLU permet par ailleurs la préservation des alignements d'arbres, plantations de qualité et haies végétales, favorables aux déplacements de la faune en milieu urbain.</p> <p>A noter également que les OAP sectorielles prennent en compte les enjeux liés aux continuités écologiques (maintien</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<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>de continuités vertes au sein des projets, création d'espaces verts paysagers, préservation des arbres remarquables).</p>
<p>LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU –</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>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois comprend un ensemble de mesures favorables à la ressource en eau (interdiction des constructions et aménagement susceptibles d'altérer les cours d'eau, distance minimale de retrait des constructions vis-à-vis des berges, conditionnement de l'urbanisation à la capacité des réseaux, objectif affiché de zéro rejet d'eaux pluviales au réseau public...).</p> <p>Les zones humides du territoire sont identifiées et préservées au titre de l'article L.151-23 du CU.</p>

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<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>		

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 3 Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé le 6 avril 2022. Le SDAGE 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 littorale

---

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est **compatible** avec les dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 (préservation des milieux humides et aquatiques, réduction des pollutions diffuses et des pressions, construction d'un territoire résilient et gestion équilibrée 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.

Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes



Tableau 7 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p><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>		
<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 des Clayes-sous-Bois identifie et préserve les zones humides du territoire au titre de l’article L.151-23 du CU. Sur ces dernières il est interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,</li> <li>• de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,</li> <li>• d’implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites,</li> <li>• de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.</li> </ul>


## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<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>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois préserve les cours d'eau par l'interdiction de tout aménagement ou construction susceptible d'entraîner leur altération et par la mise en place d'un retrait de 10 m par rapport aux berges.</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 des Clayes-sous-Bois n'est concernée par aucun captage.</p>


## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<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>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois permet la préservation des alignements d'arbres et clôtures végétales au titre de l'article L.151-23 du CU.</p>
<p><b>Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b></p>		
<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>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>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois fixe un objectif de zéro rejets d'eaux pluviales dans le réseau public et favorise une gestion alternative, à la source et par infiltration dans les sols.</p> <p>En cas d'excédents ou d'eaux pluviales rejetées directement dans le milieu naturel, ces derniers sont limités et réglementés, conformément au SAGE de la Mauldre.</p> <p>L'imperméabilisation des sols est réglementée au sein du règlement (pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions et pourcentage minimal d'espaces de pleine terre) et des OAP sectorielles.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<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><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 projet du PLU des Clayes-sous-Bois permet la préservation des espaces verts et milieux naturels favorables à la lutte contre le phénomène d'ICU. Au sein des OAP sectorielles est prévu l'aménagement de nouveaux espaces verts et de noues, éléments constitutifs des îlots de fraîcheur.</p> <p>Sur le plan théorique, au regard de la capacité des forages du champs captant de Croissy alimentant le territoire en eau potable (120 000 m<sup>3</sup> /j), la hausse</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		démographique semble compatible avec la ressource en eau disponible. A noter cependant que les conséquences du réchauffement climatique et notamment les épisodes de sécheresses remettent en question la disponibilité de la ressource en eau.
<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>		Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois fixe un objectif de zéro rejets d'eaux pluviales dans le réseau public et favorise une gestion alternative, à la source et par infiltration dans les sols.
<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>	/	Le territoire n'est pas concerné par cette masse d'eau.
<b>Orientation fondamentale 5 - Protéger et restaurer la mer et le littoral</b>		
<b>Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des</b>	/	Le territoire n'est pas concerné par ce type de milieux.

4

### Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<b>milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité</b> Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires		

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 4 Compatibilité avec le Schéma d'aménagement et de gestion eaux (SAGE) de la Mauldre

Le SAGE de la Mauldre a été approuvé le 4 janvier 2001 et révisé en 2015 par la commission locale de l'eau. Il s'agit d'un outil de planification stratégique compétent à l'échelle de bassin hydrographique de la Mauldre. L'objectif affiché du SAGE est la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la protection du patrimoine piscicole, tout en prenant en compte les adaptations nécessaires au changement climatique. Il répond ainsi aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population, ainsi que de satisfaire ou de concilier les autres usages.




---

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est **compatible** avec les dispositions du SAGE de la Mauldre (préservation des milieux humides et aquatiques, projet de territoire compatible avec les ressources, prévention des risques inondations, accessibilité des milieux aquatiques).

---


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.

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes


Tableau 8 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Disposition 10 : Définir une marge de retrait par rapport aux cours d'eau</p> <p><i>Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes ou les groupements de collectivités territoriales compétents sont invités à définir une marge de retrait de l'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau. Les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) doivent être compatibles ou rendus compatibles en intégrant un objectif de marge de retrait dans un délai de 3 ans après la publication de l'arrêté préfectoral approuvant la révision du SAGE. La CLE recommande un retrait minimum de 6 mètres.</i></p>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois préserve les cours d'eau par l'interdiction de tout aménagement ou construction susceptible d'entraîner leur altération et par la mise en place d'un retrait de 10 m par rapport aux berges.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<i>Les collecteurs d'assainissement collectif ne pouvant être déplacés pour des raisons de faisabilité technique, environnementale et économique ne rentrent pas dans le champ de la présente disposition.</i>		
<p>Disposition 13 : Ne pas dégrader les secteurs peu altérés</p> <p><i>Les communes et les groupements de collectivités territoriales veillent à ce que les SCoT intègrent ces secteurs dans la constitution de la trame bleue. Cette trame bleue protège de la destruction les milieux identifiés et permet de mettre en place les modalités de gestion adaptées. Les PLU déclinent cette trame bleue (intègrent ces secteurs en l'absence de SCoT) à travers des mesures (règlement et zonage) adaptées à la préservation de ces milieux.</i></p>		



## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Disposition 19 : Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme</p> <p><i>Pour respecter cet objectif, la CLE incite vivement les communes ou groupements de collectivités territoriales à compléter le recensement des zones humides réalisé par le COBAHMA en précisant la délimitation de ces milieux.</i></p> <p><i>Les communes ou groupements de collectivités territoriales compétents intègrent les recensements des zones humides sur leur territoire et en particulier celui réalisé par le COBAHMA et validé par la CLE dans leurs documents d'urbanisme et en assurent une protection suffisante et cohérente (pour le PLU dans les documents cartographiques, le rapport de présentation et le</i></p>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois identifie et préserve les zones humides du territoire au titre de l'article L.151-23 du CU. Sur ces dernières il est interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,</li> <li>● de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,</li> <li>● d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites,</li> <li>● de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.</li> </ul>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p><i>règlement, etc.). La CLE recommande notamment la mise en place d'un ou plusieurs zonages spécifiques « zones humides » associés à un règlement de PLU adapté. Pour les SCoT, l'inventaire des zones humides et des moyens de protection pourront être intégrés dans le rapport de présentation, les orientations générales, etc.</i></p> <p><i>La CLE souhaite que les SCoT intègrent les zones humides inventoriées dans la constitution de la trame verte et bleue. Cette trame verte et bleue protège de la destruction les milieux identifiés et permet de mettre en place les modalités adaptées de gestion. La CLE souhaite que les PLU intègrent la trame verte et bleue par un zonage et un règlement adaptés à la protection de ces milieux.</i></p>		


## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Disposition 32 : Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement</p> <p><i>Les programmations urbaines doivent être cohérentes avec les capacités des installations de traitement des eaux usées. Il ne peut y avoir de décalage entre les programmations urbaines et les capacités des stations qui pourrait se traduire par des déversements d'eaux usées brutes dans le milieu naturels, d'eaux traitées compromettant l'atteinte du bon état des masses d'eau du territoire ou d'eaux traitées dégradant la qualité de prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable.</i></p>		En zone urbaine, les destinations autorisées sont conditionnées à leur compatibilité avec les réseaux existants (assainissement).
<p>Disposition 56 : Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements</p>		Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois fixe un objectif de zéro rejets d'eaux pluviales dans le réseau public et


## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>La CLE fixe un objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales à rechercher en priorité. Lorsque cet objectif ne peut être mis en œuvre en raison des caractéristiques du sous-sol ne permettant pas l'infiltration ou compte tenu de la vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les débits de rejet au milieu ou au réseau sont régulés et traités selon un débit de fuite de 1 l/s/ha pour les pluies de référence suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pluies de 56 mm en 12 heures (pluie vingtennale) et de 70 mm en 12 heures (pluie centennale) pour les sous bassins versants de collecte des eaux pluviales de la partie amont du ru de Gally (Villepreux et communes amont) et du Maldroit (Plaisir et communes amont) ;</li> </ul>		<p>favorise une gestion alternative, à la source et par infiltration dans les sols.</p> <p>En cas d'excédents ou d'eaux pluviales rejetées directement dans le milieu naturel, ces derniers sont limités et réglementés, conformément au SAGE de la Mauldre.</p> <p>L'imperméabilisation des sols est règlementée au sein du règlement (pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions et pourcentage minimal d'espaces de pleine terre) et des OAP sectorielles.</p>


## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>pluie de 56 mm en 12 heures (pluie vingtennale) pour le reste des sous bassins versants de collecte des eaux pluviales de la Mauldre et de ses affluents.</i></li> <li>• <i>Les pluies de référence sont définies en fonction de la superficie du terrain, dans le tableau en annexe 1 de la délibération de la CLE du 9 novembre 2004 (cf. annexe 7). Les PLU et SCoT doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces objectifs dans un délai de 3 ans après la publication de l'arrêté préfectoral approuvant la révision du SAGE.</i></li> </ul>		
<p>Disposition 60 : Intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme</p> <p><i>En concertation avec les acteurs locaux, notamment les agriculteurs, les collectivités territoriales et leurs groupements s'attacheront à identifier et à classer dans</i></p>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois permet la préservation des alignements d'arbres et clôtures végétales au titre de l'article L.151-23 du CU.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p><i>les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) les éléments naturels qui limitent le ruissellement et l'érosion afin d'assurer leur protection. Ce classement tient compte de l'importance de ces éléments naturels dans la lutte contre les inondations (haies, bosquets, talus...). La CLE recommande aux collectivités territoriales et leurs groupements un classement au titre de la loi Paysage.</i></p>		
<p>Disposition 61 : Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme</p> <p><i>La CLE recommande notamment l'interdiction de toutes constructions (hors DIG ou DUP) dans les talwegs ainsi que la création de réserves foncières pour les aménagements prévus dans des études ou dans les schémas d'aménagement.</i></p>		<p>Le territoire des Clayes-sous-Bois n'est que faiblement concerné par le risque inondation.</p> <p>Néanmoins le projet de PLU permet la prise en compte de ce risque et prévoit plusieurs dispositions permettant de limiter la vulnérabilité de la population (préservation des cours d'eau et retrait des constructions, interdiction pour les clôtures de constituer des obstacles en zone inondable).</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Disposition 64 : Protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p><i>Les zones d'expansion des crues doivent être préservées de tout aménagement entraînant leur réduction.</i></p>		
<p>Disposition 68 : Protéger les points d'accès à la rivière existants, dans le respect des milieux aquatiques</p> <p><i>Les communes et les groupements de collectivités territoriales sont appelées à identifier les points d'accès à la rivière existants et à les classer dans les documents d'urbanisme afin d'en assurer une protection adaptée.</i></p>		<p>Les cours d'eau du territoire (Rigole des Clayes et Ru Maldroit) sont peu accessibles car éloignés du tissu urbain au sein de la forêt domaniale du Bois d'Arcy.</p>
<p>Disposition 69 : Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme, dans le respect des milieux aquatiques</p> <p><i>La CLE invite les collectivités territoriales et leurs groupements à mettre en place des réserves foncières</i></p>		

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p><i>dans les plans locaux d'urbanisme dans un objectif de préservation de l'existant et pour développer les activités liées à l'eau (acquisition foncière afin de réaliser, dans le respect des milieux aquatiques, des chemins de randonnée et des points d'accès à la rivière notamment).</i></p> <p><i>La CLE recommande fortement que les projets d'aménagement de cheminements piétonniers ou de points d'accès à la rivière ne compromettent pas les projets d'amélioration de l'hydromorphologie de la rivière</i></p>		

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

## 5 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.

---

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est **compatible** avec les dispositions du PGRI du Bassin Seine-Normandie (préservation des milieux humides, limitation de l'urbanisation en zone inondable, gestion des eaux pluviales et lutte contre le ruissellement).

---

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.


Tableau 9 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PGRI du bassin Seine-Normandie

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.		La commune des Clayes-sous-Bois n'est pas couverte 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		Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois permet la préservation des zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU.

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable		<p>Par ailleurs, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</p> <p>Par ailleurs, les sous-sols et caves sont interdites dans les secteurs inondables.</p>
<b>1.E – PLANIFIER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE TENANT COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</b>		
1.E.2 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois prévoit une gestion des eaux pluviales adaptée aux différents événements pluvieux. Il affiche en effet un objectif de zéro rejets, à minima pour les pluies courantes (10 mm/24h).</p> <p>Le règlement précise que « Dans le cas où les eaux pluviales rejoignent directement le milieu naturel, le débit de ruissellement généré en sortie de parcelle doit être conforme aux limites fixées par le Schéma</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de la Mauldre). ».
<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>		
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.		A l'échelle de la commune, le projet de PLU prévoit un ensemble de dispositions favorables à la lutte contre les ruissellements : préservation des éléments du paysage (haies, espaces boisés), gestion des eaux pluviales en priorité à la parcelle et par infiltration, objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols...

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

## 6 Compatibilité avec le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux

Le plan d'exposition aux bruits de Chavenay-Villepreux a été approuvé le 3 juillet 1985 et révisé en 2022. Ce document a été établi dans le but de réglementer l'utilisation des sols en maîtrisant l'urbanisation autour de l'aérodrome dans le but d'éviter que des populations soient exposées aux nuisances sonores. Il s'agit d'un document d'urbanisme définissant quatre zones au moyen d'un indicateur réglementaire de bruit.

Les PLU doivent respecter les dispositions indiquées qui sont opposables.




---

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est **compatible** avec les dispositions du PEB (intégration du PEB et de ses prescriptions en annexe du 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.

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 10 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PEB

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;</li> <li>Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;</li> <li>En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;</li> </ul>		<p>Le territoire des Clayes-sous-Bois est concerné par la zone D (ne donnant nullement lieu à des restrictions de droit à construire) et la zone C.</p> <p>Toutefois, la zone C ne concerne que des terres agricoles.</p> <p>Le PEB de Chavenay-Villepreux ainsi que ses dispositions sont annexés au projet de PLU.</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.		
Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		
Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12		

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »</p>		

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

## 7 Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'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

---

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois 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.


## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 11 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SRCE


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		La Trame Verte et Bleue déclinée dans le projet de PLU est issue d'une étude réalisée à l'échelle de la CASQY, en collaboration avec les acteurs du territoire.
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		Les continuités écologiques font l'objet d'un chapitre au sein de l'état initial de l'environnement. Ces dernières sont déclinées à l'échelle locale.
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		Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois permet la préservation des zones humides, cours d'eau, arbres remarquables, alignements d'arbre, espaces paysagers et boisements au titre de l'article L.151-23 du CU.

4




## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation		
<p>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.</p>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois comprend une OAP thématique TVB identifiant les corridors écologiques à fonctionnalité réduite et proposant des solutions permettant d'améliorer la perméabilité du territoire.</p> <p>Par ailleurs, le règlement et les OAP sectorielles comprennent des mesures favorables à la remise en état de la TVB (mise en place de clôtures perméables à la petite faune, préservation et création d'espaces verts).</p>



## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<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>La grande majorité des composantes de la TVB locale (réservoirs de biodiversité et éléments relais) est classée en zone N et/ou préservée par un EBC ou au titre de l'article L.151-23 du CU.</p> <p>A noter toutefois que certains secteurs (réservoir de biodiversité et autres éléments fonctionnels de la TVB) sont classés en zone U ou AU. Ils sont néanmoins concernés par une OAP sectorielle prenant en compte les enjeux liés aux continuités écologiques et sont également identifiés au sein de l'OAP thématique TVB. Le projet de PLU affiche un objectif de conciliation entre l'aménagement de ces sites et la préservation de leur intérêt pour les continuités écologiques.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Systématiser une approche multiscalaire dans les documents d'urbanisme, depuis le cadre national ou régional jusqu'au plan local en passant par une échelle intermédiaire dans le cas des plans intercommunaux. Dans cette logique, l'aire d'étude comprendra une zone tampon d'au moins 1 km autour du territoire concerné par le plan</p>		<p>Les continuités écologiques ont été étudiées de l'échelle régionale (SRCE) à l'échelle intercommunale (CASQY) pour être déclinées au PLU à échelle communale.</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 délimiter les quartiers, îlots, 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 définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection</p>		<p>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois identifie les éléments du tissu urbain supports des continuités écologiques locales (alignements d'arbres, espaces paysagers).</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>Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois identifie et préserve les lisières du massif boisé de la forêt domaniale du Bois d'Arcy sur une largeur de 50m.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
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		Les composantes de la Trame Verte et Bleue du territoire sont identifiées et valorisées de manière à assurer la qualité paysagère des sites (exemple du chemin des Eaux).
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		Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois demande la mise en place de clôtures perméables à la petite faune en zone AU et en limites séparatives de la zone U.

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 8 Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a été approuvé le 27 mai 2021 pour une durée de 6 ans. A partir d'un diagnostic, le PCAET propose un programme d'actions pour atteindre des objectifs précis, en conformité avec les objectifs nationaux et régionaux (Schéma Régional de Climat, de l'Air et de l'Energie).

Le plan d'action du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines s'articule autour de 5 thématiques et de 21 fiches actions :

#### Participation / animation

- Créer un laboratoire de la transition écologique à SQY ;
- Mobiliser les Saint-Quentinois.

#### Energie / consommation

- Élaborer un Schéma Directeur de l'Énergie du patrimoine de SQY (EPCI) ;
- Amplifier l'utilisation de la plateforme de rénovation RePerE Habitat ;
- Promouvoir la démarche "Bâtiments durables franciliens" pour les rénovations ;
- Co-construire et animer le programme d'actions de déploiement des ENR&R à horizon 2030.

#### Activités économiques

- Développer les filières de la Transition Énergétique ;
- Développer de nouveaux lieux pour des modes de travail flexibles en milieu urbain et rural ;
- Valoriser une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement ;
- Intégrer les produits locaux dans le quotidien des usagers du territoire ;
- Implanter et accompagner les structures de l'Économie Circulaire ou de Proximité ;
- Développer l'Écologie Industrielle Territoriale sur le territoire.

#### Environnement

- Essaimer l'agriculture urbaine citoyenne sous ses différentes formes ;
- Préserver et développer les espaces de biodiversité pour la petite faune du territoire ;
- Mettre en place des zones de phytoépuration ;
- Transformer à la source les déchets organiques.

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### Territoire / transports

- Favoriser la marche au quotidien ;
- Intégrer les déplacements doux dans les déplacements quotidiens ;
- Intégrer les déplacements doux dans l'activité professionnelle ;
- Plan de Déplacement d'Administration (SQY) ;
- Réduire la vulnérabilité au risque "effet d'îlot de chaleur urbain".

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois ne remet en cause aucune de ces actions. Plusieurs dispositions du projet de PLU permettent par ailleurs d'assurer sa compatibilité avec le PCAET :

- Objectif affiché d'assurer la performance environnementale et énergétique des nouvelles constructions ;
- Préservation des milieux naturels du territoire par un panel d'outils réglementaires adaptés (EBC, articles L.151-23 du CU, OAP thématique Trame Verte et Bleue) ;
- Identification des îlots de chaleur urbains et développement de la nature en ville permettant de lutter contre ce phénomène (limitation des emprises au sol, maintien d'espaces verts de pleine terre, préservation des espaces végétalisés...).

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois ne remet en cause aucun de ces objectifs opérationnels. Plusieurs dispositions inscrites au sein de son dispositif réglementaire permettent par ailleurs d'assurer sa compatibilité avec le PCAET :

Objectif opérationnel	Compatibilité	Commentaire
Adapter le territoire aux conséquences du changement climatique		
En réduisant sa vulnérabilité	😊	Au sein de la zone U, les clôtures ont interdiction de constituer un obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crues et de décrues.
En anticipant son évolution		Par ailleurs, une emprise au sol maximale des constructions et un pourcentage minimum d'espaces verts dont une partie en pleine terre et une partie en espaces verts perméables complémentaires sont définis. Ces espaces verts permettent d'une part de favoriser l'absorption des eaux de crues et d'autre part de limiter
A travers l'aménagement		




#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Objectif opérationnel	Compatibilité	Commentaire
En préservant les fonctions écosystémiques du territoire		<p>l'effet d'îlot de chaleur urbain. La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet également de favoriser l'absorption des eaux de crues.</p> <p>Dans les secteurs concernés par un risque inondation par remontée de nappe, les sous-sols et les caves sont interdites.</p> <p>La préservation des boisements, des alignements d'arbres et zones humides au titre de l'EBC et du L151-23 permettent également de limiter les îlots de chaleur urbain, tout comme l'OAP thématique trame verte et bleue qui permet des préserver les zones naturelles les plus importantes du territoire.</p> <p>Toute opération d'aménagement inscrite sur une zone de risques liés aux anciennes carrières souterraines ou sur un secteur d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort a pour obligation de réaliser une étude géotechnique au préalable.</p>
En créant les opportunités économiques	-	Non concerné dans le cadre du PLU
Diminuer l'impact du territoire sur l'environnement		
En préservant la qualité de l'air	😊	<p>Le projet de PLU prévoit le développement des moyens de transport alternatifs (transport en commun, vélo, voitures électriques) participant à réduire la pollution de l'air engendrée tout particulièrement par la voiture thermique individuelle.</p> <p>Le développement des énergies renouvelable est imposé, notamment sur les constructions nouvelles de plus de 1000m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les énergies</p>
En préservant la qualité de l'eau		
En réduisant les émissions de GES		



#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Objectif opérationnel	Compatibilité	Commentaire
En réduisant les émissions de polluants atmosphériques		renouvelables participent à la réduction des émissions liées aux énergies fossiles. L'OAP thématique trame verte et bleue, les EBC et les espaces paysagers permettent la préservation des éléments boisés de la commune participant à la purification de l'air. Enfin, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être de type séparatif avec un objectif de maximiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Ce qui permet, de limiter la pollution des eaux pluviales par les eaux usées.
En réduisant l'exposition au bruit		Des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions sont rattachées au plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ainsi qu'au classement des infrastructures de transport terrestre (en annexe du PLU). Les nuisances sonores engendrées par les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent être limitées. Par ailleurs, l'implantation des constructions par rapport aux axes routiers est réglementée.
Ancrer l'emploi de la Transition Energétique sur le territoire		
En accompagnant le développement de l'économie circulaire	-	Non concerné dans le cadre du PLU
En accueillant des activités non délocalisables		


#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Objectif opérationnel	Compatibilité	Commentaire
En développant des filières qualifiantes de la Transition Energétique		
Décarboner le territoire		
En appliquant la sobriété des usages		Le projet de PLU prévoit le développement des moyens de transport alternatifs (vélo, voitures électriques) participant à réduire la pollution de l'air engendrée tout particulièrement par la voiture thermique individuelle.  Par ailleurs, les nouvelles constructions d'une surface supérieure à 1000m <sup>2</sup> d'emprise au sol doivent comporter au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.
En rénovant le patrimoine bâti		Toute construction doit rechercher trois critères : la performance énergétique, un impact environnementale positif et la pérennité de la solution retenue ;
En développant les énergies renouvelables et de récupération et le stockage		Le développement des énergies renouvelable est imposé, notamment sur les constructions nouvelles de plus de 1000m <sup>2</sup> d'emprise au sol.  Par ailleurs, il est recommandé d'intégrer un dispositif d'énergies renouvelables ou une toiture végétalisée sur les toitures terrasses non accessibles.
En garantissant l'accès aux besoins énergétiques	-	Non concerné dans le cadre du PLU
Introduire la multimodalité dans le quotidien de tous		

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Objectif opérationnel	Compatibilité	Commentaire
En optimisant les moyens de transport collectif	-	Non concerné dans le cadre du PLU
En favorisant les mobilités douces et actives		Le projet de PLU prévoit le développement des moyens de transport alternatifs (vélo, marche à pied, voitures électriques) en développant des aménagements cyclables, des trottoirs, une requalification des grands axes au sein des OAP et en prévoyant des zones de recharge pour les voitures électriques (dispositif légal).
En réduisant/permettant de réduire les mobilités contraintes		Les OAP, et notamment l'OAP Centre-Bourg et l'OAP Pointe à l'Ange, ont pour objectif de favoriser le renouvellement urbain à proximité directe des services et commerces, de conserver les commerces existants et des favoriser l'installation de nouveaux commerces.
En rapprochant les services (commerces, enseignement, sports et loisirs, culture, etc...), l'habitat et l'emploi		

Plusieurs actions décrites au sein du PCAET sont par ailleurs reprises et mise en œuvre dans le PLU :

Action	Compatibilité	Commentaire
Elaborer un cadastre solaire	-	Non concerné dans le cadre du PLU
Préserver et restaurer les berges		La préservation des cours d'eau, des rus (Ru Maldroit, Aqueduc de l'Avre et Rigole des Clayes) et des berges est mise en place par une interdiction de tout aménagement

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Action	Compatibilité	Commentaire
		susceptible de provoquer leur altération et la mise en place d'un retrait de 10m de toute nouvelle construction par rapport aux berges.
Identifier les zones de vulnérabilité du territoire au ICU	😊	Une emprise au sol maximale des constructions et un pourcentage minimum d'espaces verts dont une partie en pleine terre et une partie en espaces verts perméables complémentaires sont définis. Ces espaces verts permettent de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.
Intégrer les critères de lutte contre les ICU dans les documents d'urbanisme.		La préservation des boisements, des alignements d'arbres et zones humides au titre de l'EBC et du L151-23 permettent également de limiter les îlots de chaleur urbain, tout comme l'OAP thématique trame verte et bleue qui permet des préserver les zones naturelles les plus importantes du territoire.

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois est **compatible** avec les dispositions du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines (performance énergétique, préservation des milieux naturels, limitation des effets des ICU).

5

Quatrième partie :  
Incidences du projet sur  
l'environnement

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 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 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 :

- La consommation d'espaces,
- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- les nuisances et pollutions
- le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.1 Rappel des enjeux

Tableau 12 : Synthèse des enjeux environnementaux

Thématiques	Enjeux
Caractéristiques physiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire ;</li> <li>● Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle « Ru Maldroit », conformément aux objectifs du SDAGE ;</li> <li>● Atteindre le bon état chimique de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », et maintenir le bon état de la masse d'eau « Albiennéocomien captif », conformément aux objectifs du SDAGE ;</li> <li>● Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albiennéocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource ;</li> <li>● Préserver physiquement le Ru Maldroit et la Rigole des Clayes (berges, ripisylve, lit majeur, etc.).</li> </ul>
Patrimoine naturel et paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver l'espace agricole du Colombier ;</li> <li>● Améliorer et valoriser les transitions paysagères entre la zone d'activité et Le secteur du Colombier et entre les milieux urbains et la forêt domaniale du Bois d'Arcy ;</li> <li>● Faciliter les déplacements par voies douces pour valoriser le patrimoine paysager et redonner de la perméabilité au territoire par la création de corridors écologiques ;</li> <li>● Adopter une gestion alternative pour l'eau et les espaces plantés ;</li> <li>● Assurer la préservation des milieux naturels (Bois d'Arcy, Rigole des Clayes, Le Colombier, haies, bosquets, parcs et jardins) qui sont les supports des continuités écologiques communales ;</li> <li>● Préserver de l'urbanisation les deux zones humides identifiées sur le territoire ;</li> <li>● Redonner de la perméabilité au territoire par l'amélioration des corridors écologiques, notamment entre le Bois d'Arcy au sud et le Colombier au nord ;</li> <li>● Assurer la préservation des continuités écologiques existantes fonctionnelles.</li> </ul>
Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prendre en compte le risque inondation par remontée de nappe et inondation de cave, localisé en limite Est de la commune ;</li> <li>● Améliorer la connaissance de l'ancienne zone d'exploitation souterraine et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines ;</li> </ul>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Thématiques	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles ;</li> <li>● Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (D11, D98, ligne de Saint-Cyr à Surdon) et de la canalisation GRT Gaz.</li> </ul>
Santé humaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation aux abords de la D11 et de la voie ferrée, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes...);</li> <li>● Prendre en compte le règlement du PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ;</li> <li>● Réaliser des études pour évaluer la pollution des anciens sites d'activité et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols ;</li> <li>● Favoriser les moyens de déplacement doux afin de limiter voire diminuer la pollution atmosphérique émise par les moyens de transports à combustion.</li> </ul>
Eau potable et assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable ;</li> <li>● Poursuivre les améliorations concernant les réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable. Passage à un réseau séparatif et réflexion sur l'infiltration des eaux de pluie sur le territoire ;</li> <li>● Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation ;</li> <li>● Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable ;</li> <li>● Définir un zonage des eaux pluviales pour assurer une gestion raisonnée.</li> </ul>
Climat, énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver la forêt domaniale du Bois d'Arcy constituant un puits de carbone intéressant ;</li> <li>● Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier celles liées à l'énergie solaire ;</li> <li>● Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains ;</li> <li>● Promouvoir la réhabilitation des logements anciens au vu de la déperdition thermique, en particulier au nord du territoire ;</li> </ul>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Thématiques	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"><li>● Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs) ;</li><li>● Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.</li></ul>
Urbanisme et écologie : quels enjeux pour les habitants	<ul style="list-style-type: none"><li>● Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal : Bois d'Arcy, parcs et jardins ;</li><li>● Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.) permettant une diminution de la vulnérabilité du territoire aux ICU, notamment au niveau des grands ensembles soumis à une forte vulnérabilité.</li></ul>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.2 Le PADD

#### 1.2.1 Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 répondra 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 des Clayes-sous-Bois se traduit en trois axes :

- **Axe 1 : Un cadre de vie préservé au sein d'un territoire au développement urbain maîtrisé**
- **Axe 2 : Un cadre de vie protégé par un engagement pour la préservation de l'environnement clétien**
- **Axe 3 : Un cadre de vie conforté par le maintien de l'attractivité et du dynamisme territorial**

#### 1.2.2 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.

---

Le PADD des Clayes-sous-Bois s'articule autour de trois axes stratégiques, dont un dédié aux enjeux environnementaux du territoire : *Axe 2 – Un cadre de vie protégé par un engagement pour la préservation de l'environnement clétien*. Ce dernier se décline en plusieurs orientations et objectifs s'attachant à assurer la préservation, la valorisation et le renforcement de la biodiversité sur le territoire et notamment en préservant les espaces naturels et agricoles clés : Forêt domaniale du Bois d'Arcy, Le Colombier, la rigole des Clayes ou encore le ru Maldroit. Cet axe participe également à la préservation des espaces verts et à la renaturation en contexte urbain, élément majeur permettant de répondre à un certain nombre d'enjeux environnementaux (renforcement de la trame verte et bleue, gestion des eaux pluviales, création d'îlots de fraîcheur urbains...).





A noter par ailleurs que les axes 1 et 3 intègrent également la dimension environnementale par la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles dans le cadre du développement urbain, la préservation et la valorisation du cadre de vie, le développement des mobilités douces ou encore, la transition énergétique.

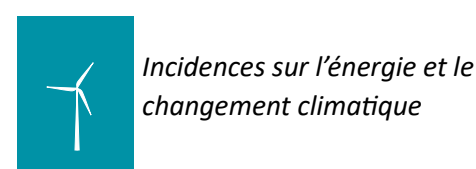
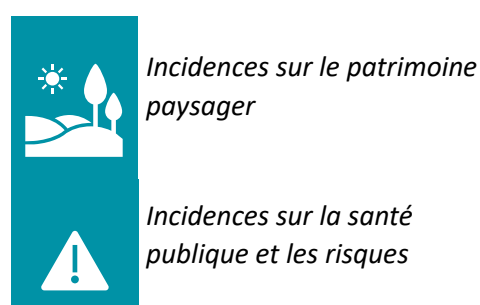
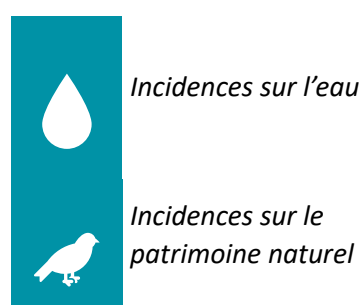
## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Néanmoins, certains objectifs sont à relever considérant leur effet négatif ou potentiellement négatif sur l'environnement tels que la production de nouveaux logements, la création d'équipements, le développement de la zone d'activité du Gros Caillou, ou encore, l'aménagement du secteur du Puits-à-Loup. En effet, ces divers projets sous-entendent la consommation d'espaces jusqu'alors non construits. Ils sont toutefois bornés par un certain nombre d'objectifs visant l'intégration et la prise en compte de la biodiversité au sein des secteurs de projets, ce qui contribue à l'évitement et à la réduction des incidences sur les différentes composantes de l'environnement.

### Légende du tableau de synthèse :

#### Recommandations et préconisations

 <i>Incidence positive</i>	 <i>Incidence nulle</i>
 <i>Caractère indéterminé de l'incidence</i>	 <i>Incidence négative</i>








## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement














Tableau 13 : Analyse des incidences du PADD sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires	
<b>Axe 1 : Un cadre de vie préservé au sein d'un territoire au développement urbain maîtrisé</b>	<b>Maintenir les grands équilibres du territoire</b>  Cette orientation répond aux enjeux de l'EIE « Préserver l'espace agricole du Colombier » et « Assurer la préservation des milieux naturels »	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre le développement de la commune en favorisant la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs bien identifiés ;</li> </ul>	?	?	?	?	?	? Ces objectifs, en favorisant la densification au détriment de l'extension et en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, permettent la préservation des espaces naturels et agricoles, supports de la biodiversité locale.  Toutefois, la poursuite de ces objectifs est susceptible d'entraîner l'artificialisation d'espaces encore non construits au sein du tissu urbain et la dégradation des services écosystémiques qui leur sont associés (refuge et axes de déplacement pour la biodiversité, infiltration des eaux, régulation des risques et nuisances, captation du carbone, îlots de fraîcheur).  Par conséquent, l'incidence de ces objectifs est qualifiée d'incertaine
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre l'étalement urbain en définissant un chiffre de consommation d'espace raisonné et répondant aux stricts besoins</li> <li> limiter strictement la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'accueil de logements aux espaces enclavés (secteur de la Broderie, environ 8 000 m<sup>2</sup>) ;</li> <li> Permettre l'accueil d'activités et d'emplois dans le cadre du déploiement du pôle économique SQY High Tech (secteur du Puits-à-Loup, 10,2 ha)</li> </ul>	?	?	?	?	?		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser le renouvellement urbain, notamment sur des secteurs ciblés proches des commerces, services, pôles de proximité et de mobilités :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser un quartier durable sur le secteur du Gros Caillou</li> <li>Accompagner la requalification des secteurs gare et « centre et hameaux anciens » en mettant la convivialité et la nature en ville au cœur du parti pris</li> </ul> </li> </ul>			?			+ Le renouvellement urbain participe à l'amélioration du cadre de vie et induit de fait des incidences positives sur le patrimoine paysager. Par ailleurs, la requalification des secteurs visés s'appuyant sur des éléments de nature en ville, cet objectif induit également une incidence positive sur le patrimoine naturel.	










## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	<p>d'aménagement et veillant à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le traitement des entrées de ville suivantes : RD 11, gare, chemin des Vignes</li> </ul>						<p>+ Aussi, par la réalisation d'un quartier durable et de constructions plus qualitatives, la poursuite de cet objectif sous-entend la diminution de la vulnérabilité de la population aux nuisances sonores et aux événements climatiques (notamment les fortes chaleurs).</p> <p>? Toutefois, en fonction des espaces artificialisés et imperméabilisés, les incidences sur l'eau restent incertaines.</p>
<p><b>Maintenir la diversité des formes urbaines existantes présentes aux Clayes-sous-Bois</b></p> <p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Promouvoir la réhabilitation des logements anciens au vu de la déperdition thermique, en particulier au nord du territoire »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre la requalification du quartier de l'Avre</li> </ul>		?	?	-		<p>+ Cette orientation est favorable à la réhabilitation et à la rénovation du bâti. Cela induit une incidence positive sur l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique. Et ce, en concourant à la réduction des besoins et consommations énergétiques et à la limitation des émissions de gaz à effet de serre liées à ces consommations.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le tissu pavillonnaire clétien et son cadre aéré tout en permettant des travaux de réhabilitation, rénovation et d'évolution du bâti répondant aux besoins des habitants.</li> </ul>		?	?	-		<p>+ La préservation du tissu pavillonnaire et du cadre aéré participe au maintien du cadre de vie.</p> <p>? Cette orientation reste toutefois trop peu explicite pour évaluer son incidence sur le patrimoine naturel et la ressource en eau.</p>
<p>Requalifier, désimperméabiliser et végétaliser certains espaces publics afin de les rendre davantage agréables</p>							<p>+ Cette orientation encourage la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces publics. Cela induit l'amélioration du cadre de vie, de nouveaux espaces refuges ou de transit pour les</p>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Favoriser une intégration de nature en ville »							espèces, l'infiltration des eaux dans les sols, l'atténuation des nuisances, l'amélioration de la qualité de l'air et la création d'îlots de fraîcheur urbains.  Elle a donc des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales.
Préserver et valoriser le patrimoine architectural des Clayes-sous-Bois, témoin de l'histoire et de l'identité de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur et protéger les éléments bâtis remarquables : éléments bâtis et ensembles urbains remarquables, aqueduc de l'Avre / chemin des Eaux, murs remarquables, église Saint-Martin, ancien rendez-vous de chasse, vestiges du Château des Clayes...</li> </ul>			-	-	-	 La préservation et la valorisation du patrimoine architectural participe au maintien et à l'amélioration du cadre de vie au sein de la commune. Toutefois, le développement encadré du quartier peut avoir une incidence négative ou positive sur le cadre de vie en fonction de l'organisation et l'intégration des futures constructions dans leur environnement urbain.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes au sein du Parc de Diane</li> </ul>			-	-	-	 Par ailleurs, le bâti ancien peut constituer des refuges pour la faune, en particulier pour l'avifaune et les chiroptères. Ainsi, la mise en valeur des tours et la restauration des éléments bâtis pourraient avoir pour effet de réduire certains habitats pour la faune : re-jointement des fissures et des anfractuosités, comblement de l'accès aux combles, etc.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser le secteur « centre et hameaux anciens » pour ses formes urbaines et son organisation typique, tout en autorisant une évolution encadrée et limitée du quartier</li> </ul>			-	-	-	La restauration aurait de ce fait un impact positif sur le patrimoine bâti mais pourrait diminuer la capacité d'accueil pour la faune anthropophile.






5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
<p><b>Valoriser et améliorer les transitions paysagères</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre les zones urbaines et les espaces agricoles ;</li> <li>• Entre les zones urbaines et la forêt de Bois-D'arcy.</li> </ul> <p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Améliorer et valoriser les transitions paysagères entre la zone d'activité et Le secteur du Colombier et entre les milieux urbains et la forêt domaniale du Bois d'Arcy »</p>						<p>+ Cette orientation va dans le sens d'une amélioration des interfaces agri-urbaines au nord et de la frange entre les milieux urbains et boisés au sud. Cela implique une incidence positive sur le patrimoine paysager.</p> <p>+ Aussi, le maintien des transitions paysagères permet de préserver les espaces assurant divers services écosystémiques : stockage du carbone, régulation de certains risques, support pour la biodiversité, etc. et donc d'avoir une incidence positive sur ces thématiques environnementales.</p>
<p><b>Préserver le cône de vue sur la Plaine de Versailles depuis la RD 98</b></p>		-	-	-	-	<p>+ La préservation des vues sur la Plaine de Versailles, élément majeur du patrimoine paysager de la région, participe au maintien du cadre de vie.</p>
<p><b>Améliorer le traitement paysager des entrées de ville</b></p>						<p>+ Cette orientation vise l'amélioration du cadre de vie au sein du territoire.</p> <p>? Cette requalification pourrait par ailleurs s'appuyer sur des actions de désimperméabilisation et de végétalisation, ce qui induirait une incidence positive sur la limitation du ruissellement des eaux et la création d'îlots de fraîcheur. Le PADD ne précisant pas ce point, l'incidence concernant ces thématiques est qualifiée d'incertaine.</p>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
Maintenir le dynamisme démographique clétien pour à minima conserver le niveau de population actuel		?	?	?	?	?	Dans le cas où l'actuel niveau de population est maintenu, les incidences sur l'environnement s'avèreraient neutres.  ? En revanche, une croissance démographique nécessiterait des besoins supplémentaires en termes d'urbanisation, de ressource en eau et en énergie. Elle impliquerait également l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances.
<b>Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et assurer une mixité sociale et fonctionnelle</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Encadrer la production de nouveaux logements sur des sites stratégiques ;</li> <li>Cibler la construction sur les besoins les plus marqués (logements pour jeunes ménages, ménages d'une personne, pour séniors) ;</li> <li>Permettre à de nouvelles familles de se loger aux Clayes-sous-Bois ;</li> <li>Atteindre et maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25% ;</li> <li>Favoriser une mixité des logements en taille et en type (locatif, locatif social, Bail Réel Solidaire, accession à la propriété ...) complémentaire avec le parc de logements existant ;</li> </ul>							- Bien que ciblée sur des sites stratégiques, la construction de nouveaux logements est susceptible d'entraîner la consommation d'espaces jusqu'alors non construits, (et donc une dégradation des services écosystémiques qu'ils assurent), une augmentation de la consommation en eau et en énergie et une exposition aux risques et nuisances plus importante pour la population.
<b>Promouvoir la qualité de l'habitat</b>  Cette orientation répond aux enjeux de l'EIE « Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie »,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie dans les nouveaux projets ;</li> </ul>	-	-	-			+ Ces objectifs répondent aux enjeux de transition énergétique par le biais de la conception des nouvelles constructions, de la rénovation énergétique, de la réhabilitation et de la création d'îlots de fraîcheur. Cela induit de fait des incidences positives sur la santé
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager la rénovation énergétique et acoustique du bâti existant</li> </ul>	-	-	-			






## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
« Promouvoir la réhabilitation des logements anciens au vu de la déperdition thermique, en particulier au nord du territoire » et « tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques »	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agir auprès des bailleurs sociaux pour la réhabilitation des ensembles collectifs ;</li> </ul>	-	-	-			publique et sur la maîtrise des besoins et des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et sur l'adaptation du territoire face au changement climatique.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la création d'îlots de fraîcheur et notamment via les matériaux de construction ;</li> </ul>	?	?	?			? Au-delà du choix des matériaux de constructions, la création d'îlots de fraîcheur pourrait s'appuyer sur des opérations de désimperméabilisation et de végétalisation. Cela entraînerait des incidences positives sur le patrimoine paysager, le patrimoine naturel et la gestion de l'eau.
Apaiser la circulation et permettre un partage plus équitable des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner la requalification de la RD 11 en boulevard urbain menée par le Département des Yvelines, qui vise à favoriser une circulation apaisée entre les différents modes de déplacement (piétons, vélos, voiture...)</li> </ul>	-	-	-			+ Ces deux objectifs encouragent les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle en favorisant le partage des espaces entre les divers modes de déplacement.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les emplacements de stationnement existants à ce jour et permettre un meilleur partage des trottoirs entre usagers ;</li> </ul>	-	-	?			Ils participent ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air, à la limitation des nuisances sonores et à la baisse des émissions de gaz à effet de serre.
Encourager la mise en place d'une ligne de transport en commun structurante et performante permettant de desservir rapidement le secteur de SQY High Tech (dont Puits à Loup) depuis et vers Saint-Quentin-en-Yvelines	<p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains »</p>	-	?	?			+ La mise en place d'une ligne de transport en commun permet de fournir une solution de substitution au recours à la voiture et permet ainsi de limiter les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre.  ? Toutefois, en fonction du type de ligne de transport en commun mis en place et des






5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
<p><b>Encourager le développement des modes actifs (vélos, trottinettes, marche)</b></p> <p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des liaisons douces entre l'enveloppe urbaine et les milieux naturels et agricoles ;</li> </ul>		?	-			<p>secteurs concernés, une telle infrastructure est susceptible d'entraîner des incidences négatives sur le patrimoine naturel et la ressource en eau.</p> <p>+ La réalisation de liaisons douces a un effet positif sur l'amélioration du cadre de vie et le développement d'alternatives au déplacement automobile.</p> <p>? Toutefois, en fonction du tracé (notamment au sein des espaces naturels), il est possible qu'elles concourent au dérangement des espèces au sein des milieux les plus sensibles.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains ;</li> </ul>		?	-			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville des Clayes-sous-Bois, Saint-Quentin-en-Yvelines, Département) et garantir des connexions vers le projet de « RER V » ;</li> </ul>		?	-			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer les connexions Nord-Sud de la commune</li> </ul>		?	-			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir des stationnements pour les vélos dans les nouvelles opérations et sur l'espace public</li> </ul>	-	-	-			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre le déploiement des trottinettes électriques en libre-service en lien avec Saint-Quentin-en-Yvelines</li> </ul>	-	-	-			<p>+ Ces deux objectifs encouragent les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle ce qui, à terme, participe à la diminution des nuisances sonores et des émissions de gaz à effet de serre.</p>






5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires		
<p><b>Axe 2 : Un cadre de vie protégé par un engagement pour la préservation de l'environnement clésiens</b></p>	<p><b>Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux de l'EIE « Préserver l'espace agricole du Colombier », « Assurer la préservation des milieux naturels » et « Préserver de l'urbanisation la zone humide identifiée au sud du territoire »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser les espaces naturels communaux : Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses lisières, la Rigole des Clayes, Ru Maldroit</li> <li>Préserver la zone humide du secteur Puits à Loup</li> <li>Préserver le secteur agricole du Colombier</li> </ul>						<p>+ Ces objectifs ont pour but de préserver les milieux naturels remarquables de la commune ainsi que du dernier secteur agricole. Cela implique la préservation des milieux supports de biodiversité, et des services rendus par ces derniers qui profitent à la population : maintien du cadre de vie, amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, maîtrise des risques et nuisances, régulation du climat local...</p> <p>Ils induisent de ce fait des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales considérées.</p>	
	<p><b>Préserver, valoriser et renforcer la Trame Verte et Bleue locale</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux de l'EIE « Assurer la préservation des milieux naturels », « Préserver physiquement le Ru Maldroit et la Rigole des Clayes (berges, ripisylve, lit majeur, etc.), « Redonner de la perméabilité au territoire par l'amélioration des corridors écologiques, notamment entre le Bois d'Arcy au sud et le Colombier au nord » et « Assurer la préservation des continuités écologiques existantes fonctionnelles »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le grand réservoir de biodiversité identifié sur la commune : la Forêt domaniale du Bois d'Arcy et ses abords ;</li> <li>Maintenir une trame verte diversifiée : les parcs et squares publics, les jardins partagés, les jardins privés, le chemin des Eaux, les jardins de résidences, les alignements d'arbres, les haies, les arbres d'essence remarquable...</li> <li>Eviter la plantation d'essences allergènes dans le domaine public</li> <li>Assurer la préservation et le bon état écologique du ru Maldroit et de la rigole des Clayes,</li> </ul>							<p>+ Le maintien et le renforcement des continuités écologiques locales permet aux espèces présentes sur le territoire d'assurer l'ensemble de leur cycle de vie.</p> <p>+ Par ailleurs, le maintien et l'intégration de la nature en ville permet également l'amélioration du cadre de vie, l'amélioration de qualité de l'air ainsi que la création d'îlots de fraîcheur au sein du tissu urbain.</p> <p>+ Aussi, l'objectif visant à éviter la plantation d'essences allergènes participe à la santé publique.</p>
			-	-	-	-			






5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	<p>notamment en préservant les milieux humides, les noues...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques existantes ;</li> <li>Améliorer la capacité du tissu urbain à accueillir la biodiversité par la mise en place d'éléments relais favorables à la dispersion des espèces et d'aménagements permettant le passage de la petite faune (haies, passages à faune, etc.).</li> </ul>						C'est pourquoi cette orientation entraîne une incidence positive sur l'ensemble des thématiques environnementales.
<p><b>Étudier la mise en place d'une trame noire sur certains secteurs de la commune</b></p> <p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Redonner de la perméabilité au territoire par l'amélioration des corridors écologiques, notamment entre le Bois d'Arcy au sud et le Colombier au nord »</p>		-		-			<p>+ La mise en place d'une trame noire influe d'une part sur la perméabilité du territoire et facilite le déplacement des espèces (en particulier les chiroptères).</p> <p>+ D'autre part, elle constitue un levier d'action en faveur de la santé humaine et de de la réduction des consommations d'énergies</p> <p>Cette orientation implique ainsi des incidences positives sur le patrimoine naturel, la santé publique et l'énergie.</p>
<p><b>Renaturer l'espace urbain du territoire</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux de l'EIE « Redonner de la perméabilité au territoire par l'amélioration des corridors écologiques,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver ou aménager de nouveaux espaces verts au sein des quartiers ;</li> <li>Définir une part de pleine terre dans tout projet de construction ;</li> </ul>						<p>+ Les actions de renaturation et de désartificialisation sont favorables au renforcement des continuités écologiques locales.</p>






## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
<p>notamment entre le Bois d'Arcy au sud et le Colombier au nord », « Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal : Bois d'Arcy, parcs et jardins » et « Favoriser une intégration de nature en ville »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer la biodiversité et les continuités écologiques comme composantes des projets d'aménagement ;</li> </ul>						Elles permettent également d'améliorer le cadre de vie, de mettre en place une gestion alternative des eaux, d'améliorer la qualité de l'air et de créer des îlots de fraîcheur.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une proportion d'espaces verts privatifs au sein des tissus pavillonnaires, garante d'un cadre vie de qualité et renforçant la perméabilité du territoire ;</li> </ul>						Elle induit de ce fait des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prioriser la désartificialisation et la désimperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation des espaces publics, équipements, cœurs d'îlots, espaces de jardin, délaissés de voirie, pieds d'immeubles...</li> </ul>						
<p><b>Préserver la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif.</li> </ul> <p>Cette orientation répond à l'ensemble des enjeux relatifs au <b>bon état des masses d'eau superficielles et souterraines</b>.</p>		-				-	<p>+ Cette orientation vise une meilleure gestion de la ressource en eau. Cela induit des incidences positives pour l'eau (superficielle et souterraine), les espèces inféodées aux milieux aquatiques mais également pour la santé humaine qui est sensible à la qualité de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable.</p> <p>Cet objectif concourra aussi à préserver la ressource sur l'aspect quantitatif afin d'assurer les besoins en eau pour la population actuelle et future du territoire communal et de celle des territoires voisins.</p> <p>L'incidence positive de cette orientation dépendra toutefois de sa traduction réglementaire ou des actions mises en place.</p>








## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
<p><b>Fixer des objectifs en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique (constructions biosourcées, production d'énergies renouvelables, qualité environnementale...) dans les projets urbains</b></p> <p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques »</p>			?	?	-		<p>+ Ces orientations vont dans le sens d'un urbanisme plus exigeant en termes de qualité environnementale et affirment l'engagement du territoire dans la transition écologique et énergétique. Cela induit des incidences positives sur la maîtrise des consommations énergétiques, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation face aux effets de ce dernier, ainsi que sur le cadre de vie de la population.</p> <p>? Ces orientations restent toutefois trop peu explicites pour évaluer son incidence sur le patrimoine naturel et la ressource en eau.</p>
<p><b>Assurer la transition écologique et énergétique du parc de logements et des équipements publics existants</b></p> <p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques »</p>			?	?	-		
<p><b>Adapter le territoire aux effets du changement climatique et améliorer la santé des Clétiens</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux de l'EIE « Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques », « Favoriser une intégration de nature en ville »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atténuer les rejets de gaz à effet de serre et les rejets de polluants atmosphériques ;</li> </ul>	-	-	-			<p>+ L'atténuation des rejets de GES et de polluants vise l'amélioration de la qualité de l'air et profite d'une part à la santé publique et, d'autre part, à l'atténuation du changement climatique et de ses effets.</p>







## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre les îlots de chaleur urbains :               <ul style="list-style-type: none"> <li>En valorisant la présence de l'eau sur le territoire (Rigole des Clayes, Aqueduc de l'Avre) ;</li> <li>En développant une densité de végétation suffisante, en particulier au niveau des secteurs de grands ensembles, sujets à une forte vulnérabilité ;</li> <li>En préservant, valorisant et créant de nouveaux espaces verts.</li> </ul> </li> </ul>						<p>+ Cet objectif s'appuie sur la valorisation et le renforcement des milieux naturels et semi-naturels du territoire.</p> <p>La poursuite de cet objectif aura une incidence positive sur l'ensemble des thématiques environnementales.</p>
<p><b>Veiller à la mise en place d'une gestion durable et intégrée de la ressource en eau</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux de l'EIE « Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable », « Encourager une réduction de la consommation d'eau potable », « Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potable afin de limiter les pertes » et « Poursuivre les améliorations concernant les réseaux d'assainissement. Passage à un réseau séparatif et réflexion sur l'infiltration des eaux de pluie sur le territoire. ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une exploitation rationnelle de la ressource pour l'eau potable, compatible avec la préservation des milieux naturels associés ;</li> </ul>	-	-			-	<p>+ Cette orientation vise à préserver la ressource en eau et à assurer une bonne qualité, conformément aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, là où l'infiltration est possible et développer les dispositifs de récupération des eaux pluviales ;</li> </ul>	-	-			-	<p>+ Elle s'axe également sur une meilleure gestion des eaux pluviales, ce qui, au regard des problématiques liées à l'assainissement unitaire du territoire, constitue un levier d'action favorable à la gestion du risque inondation.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer un développement compatible avec la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable ;</li> </ul>	-	-			-	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre l'amélioration des réseaux d'eau.</li> </ul>	-	-			-	<p>C'est pourquoi cette orientation induit des incidences positives pour la préservation de la ressource en eau et la gestion des risques.</p>
<p><b>S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants</b></p>		-	-	-		-	<p>+ Ces deux orientations démontrent la prise en compte des risques impactant le territoire et</p>






5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
<p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire »</p>							<p>tendent à limiter l'exposition des populations : mouvements de terrain liés au risque d'effondrement de cavités et à l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles (susceptible de s'accroître au regard des effets du changement climatique) et risque de transport de matières dangereuses.</p>
<p><b>Se prémunir des risques technologiques liés au caractère urbain de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des infrastructures routières</li> </ul> <p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes »</p>		-	-	-		-	
<p><b>Limiter les nuisances affectant la santé des Clétiens</b></p> <p>Cette orientation répond à l'enjeu de l'EIE « Protéger la population face aux nuisances sonores »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux nuisances (principaux axes de circulation, aéroport de Chavenay-Villepreux) ;</li> </ul>	-	-	-		-	<p>+ Ces objectifs visent à limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et réduire l'impact de la production de déchets sur la santé publique.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique.</li> </ul>	-	-	-		-	
<p><b>Affirmer l'engagement du territoire dans la transition énergétique</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux de l'EIE « Promouvoir la réhabilitation des logements anciens au vu de la déperdition thermique, en particulier au nord du territoire » et « Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier celles liées à l'énergie solaire »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité thermique du bâti afin de limiter la déperdition thermique ;</li> </ul>	-	-	-	-		<p>+ Cet objectif s'inscrit dans une volonté de maîtrise voire d'une réduction des consommations énergétiques (et des besoins).</p> <p>La poursuite de cet objectif a donc une incidence positive sur la transition énergétique du territoire.</p> <p>+ Ces objectifs encouragent la production d'énergie renouvelables et participent à la</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager le développement d'installations de production d'énergies renouvelables ;</li> </ul>			-	-		














5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inciter à la production d'énergies, notamment sur certains équipements publics, locaux d'activités de grande taille ou espaces de stationnement.</li> </ul>	-	-	-	-		<p>diminution de la dépendance du territoire aux énergies fossiles. Ils induisent de fait des incidences positives sur la transition énergétique.</p> <p>? En fonction des installations de production d'énergies renouvelables privilégiées, ces dernières sont susceptibles d'entraîner des incidences négatives sur le patrimoine paysager et le patrimoine naturel.</p>
	<p>Tirer parti de la présence de la forêt de Bois-d'Arcy, du ru de Maldroit et de la rigole des Clayes afin de valoriser le tourisme vert et les activités de pleine nature, notamment en travaillant leur accessibilité au public</p>	-		-	-	-	<p>? Il est important de veiller à ce que l'accessibilité des milieux naturels au public ne s'effectue pas au détriment de la préservation de ces derniers et des espèces qui leur sont inféodées.</p>






5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
Axe 3 : Un cadre de vie conforté par le maintien de l'attractivité et du dynamisme territorial	Affirmer la place des Clayes-sous-Bois dans l'agglomération, notamment par la valorisation de ses équipements à rayonnement intercommunal	-	-	-	-	-	Cette orientation n'aura pas d'incidences significative sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimiser l'utilisation des bâtiments communaux pour augmenter les créneaux de mise à disposition aux associations (gymnases, espace Philippe Noiret, ...)</li> </ul>	?	?	?	?		Si le maintien du bon niveau d'équipement se base sur l'optimisation de l'existant, alors aucune incidence significative sur l'environnement n'est à prévoir.
	<p>Maintenir un bon niveau d'équipements de tout type, en optimisant les équipements existants et en en créant de nouveaux, afin de répondre aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre la rénovation et la réhabilitation de certains équipements.</li> </ul>	?	?	?	?		<p>? En revanche, dans le cas d'une création d'équipements, cela engendrerait la consommation d'espaces jusqu'alors non construits ainsi qu'une consommation accrue de la ressource en eau et une augmentation des besoins énergétiques.</p> <p>Par conséquent, l'incidence est qualifiée d'incertaine.</p> <p>+ Toutefois, la création d'équipements à proximité est susceptible de limiter les déplacements de la population. Par ailleurs, les objectifs de développement de liaisons douces participeront à réduire le recours à la voiture individuelle pour se rendre aux équipements les plus proches.</p> <p>+ Enfin, la rénovation et la réhabilitation contribuent à la diminution des besoins et consommations énergétiques de ces bâtiments et des émissions de GES associées.</p>







## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
Concrétiser l'installation de nouveaux professionnels de santé par la création d'une Maison Pluridisciplinaire de Santé		-	-	-	-	-	La création d'une Maison Pluridisciplinaire de Santé s'appuie sur la réhabilitation d'un bâtiment public existant et n'impliquera pas la consommation de nouveaux espaces.  Cette orientation n'aura pas d'incidences significative sur l'environnement.
Conforter les pôles commerciaux de proximité existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le maintien des commerces de proximité existants pour leur rôle structurant dans la qualité de vie ;</li> </ul>	-	-	-	-		<p><b>+</b> L'implantation et le soutien de services et commerces de proximité pourront concourir à limiter certains déplacements en voiture. La diminution des déplacements automobiles participera dès lors à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p><b>?</b> Cependant, l'implantation de nouveaux commerces pourrait accentuer les besoins en termes de consommation foncière (et donc une dégradation de services écosystémiques) si ces commerces nécessitent la création de nouveaux locaux.</p> <p>L'incidence de ces objectifs est donc qualifiée d'incertaine sur les autres thématiques environnementales.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer la polarité commerciale de la rue Maurice Jouet et maintenir les petits pôles de chaque quartier ;</li> </ul>	-	-	-	-		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les commerces de bouche et les lieux de convivialité (restaurants, café, bar...) afin de diversifier le tissu commercial existant ;</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soutenir le commerce local en facilitant l'implantation des producteurs locaux dans les commerces locaux et au marché ;</li> </ul>						
Articuler le développement du pôle commercial des Clayes-sous-Bois en cohérence avec celui existant à Plaisir		-	-	-	-	-	Cette orientation n'aura pas d'incidences significative sur l'environnement
Favoriser le déploiement du pôle économique SQY High Tech sur le territoire des Clayes-sous-Bois en accueillant des activités au sein du secteur du Puits-à-Loup							- L'accueil d'un tel pôle sur le secteur du Puits-à-Loup, qui est actuellement un secteur en friche, induit l'artificialisation d'espaces susceptibles

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
Conforter le dynamisme des zones d'activités existantes du territoire, vecteur d'emploi et d'attractivité							d'assurer divers services écosystémiques tels que l'absorption des eaux pluviales et la maîtrise de leur ruissellement ou encore la captation du carbone atmosphérique, etc.  Ainsi, cet objectif risque d'induire une dégradation de ces services écosystémiques et induit de fait une incidence négative sur l'ensemble des thématiques environnementales.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser le développement des activités motrices de la zone d'activités du Chêne Sorcier et permettre une diversification et une requalification qualitatives des locaux et de leurs abords ;</li> </ul>		?	?			+ La requalification des locaux et de leurs abords induit une amélioration de ces derniers et impacte positivement le cadre de vie. Aussi, par une amélioration des locaux, la poursuite de cet objectif est susceptible de réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores ainsi que les besoins et consommations en énergie.  ? Cet objectif n'est toutefois pas assez explicite concernant le développement des activités motrices pour évaluer son incidence sur le patrimoine naturel et l'eau.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner le développement de la zone d'activités du Gros Caillou ;</li> </ul>	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si le développement et le maintien de ces zones d'activités induisent la consommation de nouveaux espaces et la dégradation des services écosystémiques associés ou si, au contraire, est favorisée la densification de l'existant.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les zones d'activités des Dames et du chemin des Eaux</li> </ul>	?	?	?	?	?	

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
							Par conséquent, l'incidence n'est qualifiée que d'incertaine.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre un renouvellement vertueux (toitures végétalisées, dispositifs de production d'énergies renouvelables...) des locaux d'activités.</li> </ul>	-		-	-		<p>+ Cet objectif s'inscrit dans la transition énergétique en permettant le renouvellement des locaux existants et en encourageant l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.</p> <p>? Aussi, et à la condition qu'elles soient fonctionnelles et non isolées, les toitures végétalisées sont susceptibles de constituer un support pour la biodiversité.</p>
	<b>Poursuivre les actions en faveur d'une couverture optimisée en communication numérique</b>	-	-	-	-		+ Cette orientation est susceptible de faciliter le télétravail et de réduire les déplacements quotidiens et ainsi, de réduire les émissions de gaz à effet de serre liés à ces déplacements.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.3 Le règlement et le zonage

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 notamment de l'ancien zonage d'urbanisme (PLU).

Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) 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.

Légende de l'analyse :

- + incidence positive du projet réglementaire du PLU sur l'environnement ;
- - incidence négative du projet réglementaire du PLU sur l'environnement.

Cette analyse se base sur les éléments fournis par le cabinet Espace Ville en **mai et juin 2023** pour le zonage et pour le règlement.

#### 1.3.1 Présentation du règlement

Le règlement du PLU des Clayes-sous-Bois se décompose en 8 parties distinctes :

- I - un **lexique** définissant les termes techniques utilisés au sein du règlement ;
- II - les **dispositions générales** ;
- III - les **dispositions communes applicables en toutes zones** ;
- IV, V, VI et VII - les **dispositions particulières** s'appliquant aux zones urbaines, zones à urbaniser, naturelles et agricoles ;
- VIII - les annexes.

A noter que le règlement des Clayes-sous-Bois met en place une nomenclature particulière régissant la destination des constructions, les usages des sols et la nature d'activité, les caractéristiques urbaines et architecturales, les règles de densité (emprises au sol et espaces verts) et les hauteurs de construction :

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

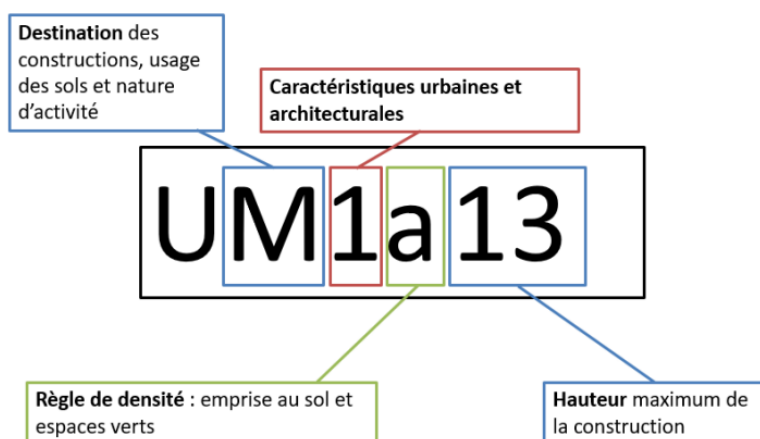


Figure 14 : Nomenclature mise en place dans le règlement du PLU des Clayes-sous-Bois ©PLU des Clayes-sous-Bois

### 1.3.2 Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine des Clayes-sous-Bois se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

D'autres informations viennent se superposer à ce zonage (espaces boisés classés, lisières de forêts à protéger, alignements d'arbres remarquables, espaces paysagers, zones humides, bâtiments ou éléments de construction remarquables, murs remarquables, emplacements réservés, périmètres d'attente de projet, linéaires et secteurs de préservation et de développement de la diversité commerciale, dispositions particulières nécessitant une représentation graphique, secteurs de projet faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation).

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

- **Les zones urbaines, zone U** : dans ces zones les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisantes pour desservir les constructions à y implanter. Ces zones urbaines sont divisées en 4 zones : UM, UR, URs et UAs.

Les zones urbaines se concentrent sur la moitié nord et correspondent à l'enveloppe urbaine des Clayes-sous-Bois.

- **Les zones à urbaniser, zone AU** : ce sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. La zone AU comprend deux zones :
  - **Zone AUais** : zone à urbaniser à vocation d'activité économique industrielle et tertiaire ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

- **Zone AUS** : zone à urbaniser stricte.

Ces zones se concentrent au sud du Bois d'Arcy, en limite sud de la commune des Clayes-sous-Bois sur le secteur du Puits-à-Loup.

- **Les zones naturelles, zone N** : sont inclus dans les zones naturelles les secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de leur intérêt écologique ou historique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

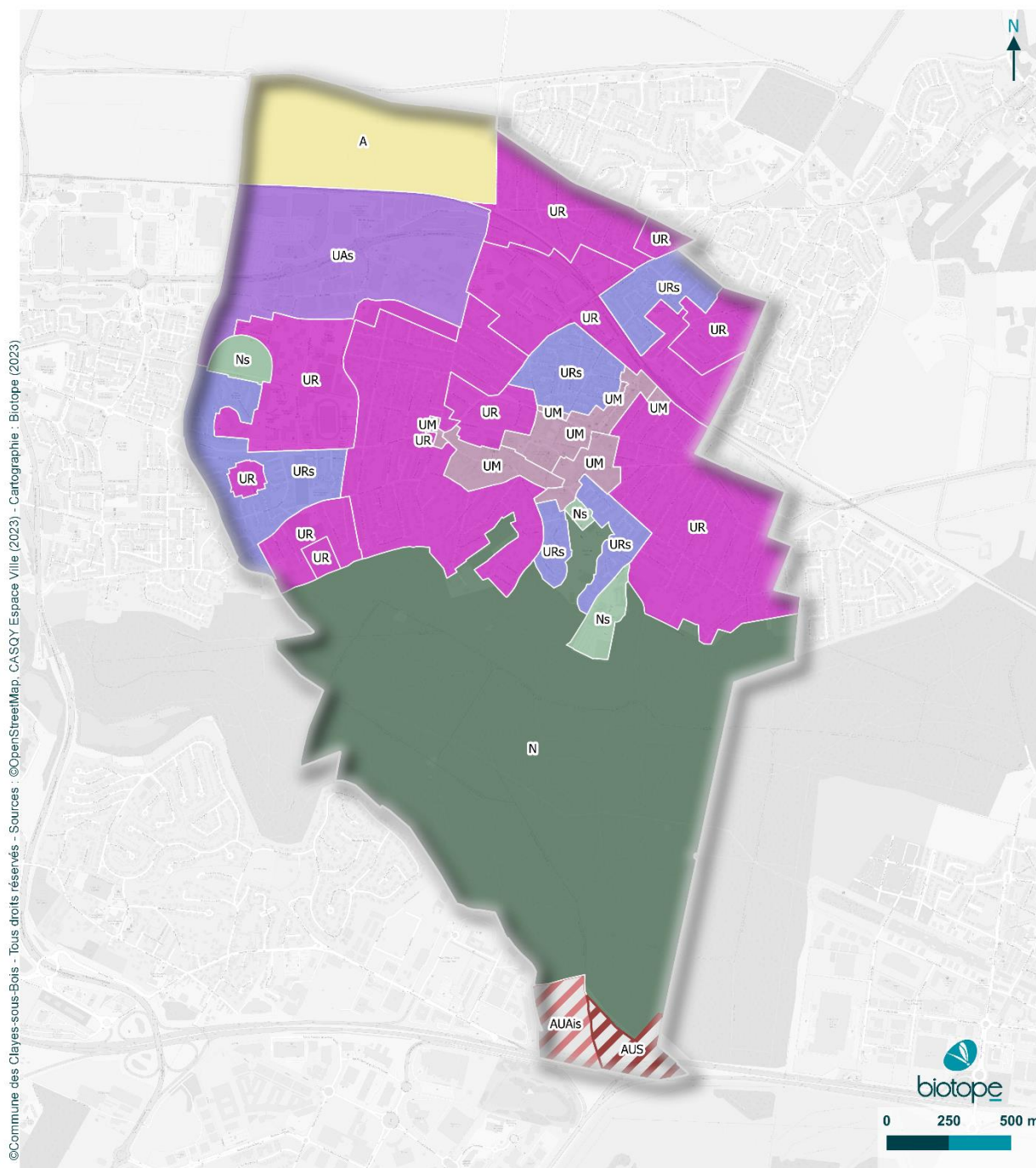
La zone N comprend un **sous-secteur Ns** correspondant aux espaces verts à vocation de loisirs.

Les zones naturelles se concentrent au sud du territoire, majoritairement sur la forêt domaniale du Bois d'Arcy et sur les parcs urbains du territoire au nord du Bois d'Arcy.

- **Les zones agricoles, zone A** : elles concernent les secteurs équipés ou non, à protéger en fonction du potentiel agronomique, biologique ou économique pour ce qui concerne les terres agricoles.

Une seule zone agricole est présente sur le territoire, il s'agit du secteur du Colombier au nord-ouest de la commune.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



©Commune des Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, CASQY Espace Ville (2023) - Cartographie : Biotope (2023)



**Zonage du PLU**

Plan Local d'Urbanisme des Clayes-sous-Bois  
Evaluation environnementale

**Zones urbaines**

- UAs
- UM
- UR
- URs

**Zones à urbaniser**

- AUais : Zone à urbaniser à vocation d'activité économique industrielle et tertiaire
- AUS : Zone à urbaniser stricte

- A : Zone agricole

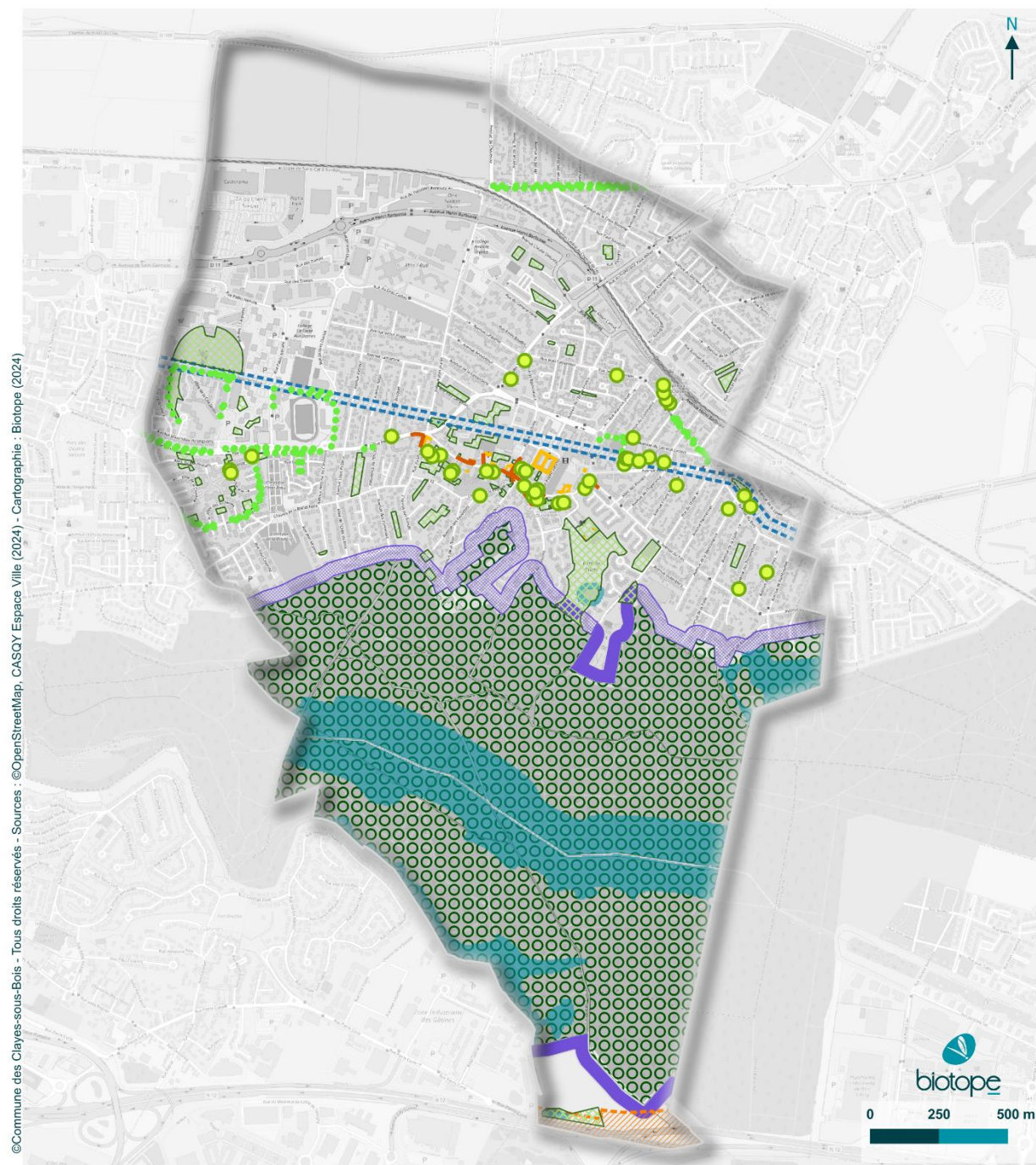
**Zones naturelles**

- N : Zone naturelle protégée
- Ns : Zone naturelle à vocation de loisirs

Carte 9 : Zonage du PLU (Biotope, 2023)



5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



©Commune des Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, CASQY Espace Ville (2024) - Cartographie : Biotope (2024)



**Prescriptions du PLU**

Plan Local d'Urbanisme des  
Clayes-sous-Bois  
Evaluation environnementale

Prescriptions ponctuelles

- Arbres remarquables
- Prescriptions linéaires
- - - Alignements d'arbres
- Murs remarquables
- Lisières de forêt à protéger
- Hors site urbain constitué
- ▨ En site urbain constitué

Prescriptions surfaciques

- Zones humides
- ▨ Espaces Boisés Classés
- ▨ Espaces paysagers
- Patrimoine bâti
- ▨ Zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre
- ▨ Zone non aedificandi le long de la RN12

Carte 10 : Prescriptions du PLU (Biotope, 2023)



## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.3.3 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 des Clayes-sous-Bois.

Tableau 14 : surfaces des zones et secteurs du plan de zonage des Clayes-sous-Bois

PLU 2023					PLU en vigueur		Bilan en % entre le PLU 2023 et le PLU en vigueur (2021)
Zones	Secteurs	Superficie (ha)	Superficie de la zone (ha)	% du territoire communal	Zones	% du territoire communal	
U	UAs	52,0	326,9	53,3%	U	53,1 %	<b>+0,3%</b>
	UM	20,2					
	UR	202,1					
	URs	52,6					
AU	AUAis	6,7	10,2	2,2%	AU	2,2 %	=
	AUS	3,5					
N	N	223,3	232,0	37,9%	N	38,1 %	<b>-0,3%</b>
	Ns	8,7					
A	A	40,4	40,4	6,6%	A	6,6 %	=
<b>Total</b>		<b>612,9</b>	<b>612,9</b>	<b>100 %</b>		<b>100 %</b>	
Autres		Superficie (ha) et/ou linéaire (m)		% du territoire communal	Superficie (ha)	% du territoire communal	Bilan en %
Espaces Boisés Classés		212,7	/	34,7%	212,7	34,7%	=
Eléments du patrimoine bâti protégés (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)		0,8	666,8	0,1%	/	/	<b>+0,1%</b>
Eléments du patrimoine naturel protégés (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)		75,8	4 363,6	12,4%	/	/	<b>+12,4%</b>

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 10,2 ha, dont 6,7 ha à court terme sur le secteur du Puits-à-Loup (zone AUAis), au sud du territoire. A noter que près de la moitié du territoire (45 %) est concernée par des zones naturelles ou agricoles.

En raison de modifications récentes du PLU approuvées en février 2023, on note peu, voire pas d'évolutions entre le PLU en vigueur et le projet de PLU en termes de zonage.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Cependant, des prescriptions relatives à la préservation du patrimoine bâti et naturel ont été ajoutées.

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.3.4 Analyse spécifique des incidences du projet de PLU par compartiment de l'environnement

#### *Analyse des incidences sur la consommation d'espaces*

#### **Un projet de développement urbain induisant une consommation d'espaces naturels**

Un des projets portés par le territoire des Clayes-sous-Bois est le développement du pôle économique SQY High Tech au sud de la commune, entre la forêt du Bois d'Arcy et la RN12, en continuité de la zone d'activités des Gâtines de Plaisir. Ce dernier conduit inéluctablement à la consommation de nouveaux espaces.

- La mise en œuvre du projet de PLU des Clayes-sous-Bois permettra l'ouverture à l'urbanisation de 10,2 ha, dont 6,7 ha à court terme sur le secteur de Puits-à-Loup (zones AUAis et AUS). Cette consommation d'espaces générera plusieurs incidences négatives sur l'environnement telles que la dégradation de la fonctionnalité du réservoir de biodiversité sur lequel la zone s'implante.

Toutefois, pour limiter les incidences sur l'environnement, la zone AUAis fait l'objet d'une OAP sectorielle permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux et d'une limitation des emprises au sol des constructions (préservation et aménagement d'espaces perméables végétalisés). La zone AUS n'est pour l'instant pas ouverte à l'urbanisation.

- En dehors des enveloppes urbaines, le classement en zone agricole et en zone naturelle ne protège pas strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers de toute construction. Ainsi le PLU définit une zone Ns au sein de laquelle plusieurs destinations et sous-destinations sont autorisées (locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public). En zone A sont également autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Toutefois, le règlement écrit conditionne ces constructions à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Enfin, en zone U, des secteurs jusqu'alors non artificialisés font l'objet de projets d'aménagement qui conduiront à la consommation de nouveaux espaces. C'est

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

notamment le cas des secteurs du Gros Caillou et de la Broderie. Néanmoins, au même titre que le secteur de Puits-à-Loup, leur construction est réglementée par des OAP sectorielles. Par ailleurs, la densification au sein du tissu urbain permet de réduire les surfaces de développement urbain en extension.

### Un dispositif réglementaire permettant de limiter la consommation d'espaces sur l'ensemble des zones du territoire

+ Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois établit une limitation des emprises au sol en zones U, AU, A et N. A cela s'ajoute un pourcentage minimum d'espaces verts, dont une partie en pleine terre, permettant de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols :

Tableau 15. Synthèse des pourcentages d'emprise au sol et de minimum d'espaces verts dans les zones U

Indice	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*		
		Pourcentage total minimum d'espace vert	Règle de répartition	
			Pourcentage <u>minimum</u> d'espaces verts de pleine terre*	Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable en espaces verts perméables complémentaires*
a	70% de la surface de l'unité foncière	20%	10%	10%
b	60 % de la surface de l'unité foncière*	30%	15%	15%
c	50 % de la surface de l'unité foncière*	30%	15%	15%
d	+ 35 m <sup>2</sup> d'emprise au sol par construction principale existante*	50% des espaces libres	30%	20%
e	30 % de la surface de l'unité foncière*	45%	35%	10%

\* une proportion majoritaire de la surface des espaces de pleine terre issue du calcul doit servir en priorité à la gestion des eaux pluviales.

Dans les secteurs « M », une emprise au sol maximale de 80% de la surface de l'unité foncière est autorisée uniquement en rez-de-chaussée et pour des constructions à destination en rez-de-chaussée de commerces et activités de services

Tableau 16. Synthèse des pourcentages d'emprise au sol et de minimum d'espaces verts dans les zones AU, A et N

Zone	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*
Au – indice b	60 % de la surface de l'unité foncière*	30%
N	25 m <sup>2</sup> (extensions)	80 % minimum de la superficie de l'unité foncière

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

		doit être traitée en espace vert de pleine terre
<b>Ns</b>	<b>10 % à 20 %</b>	60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre
<b>A</b>	<b>10 % de la surface de l'unité foncière</b>	-

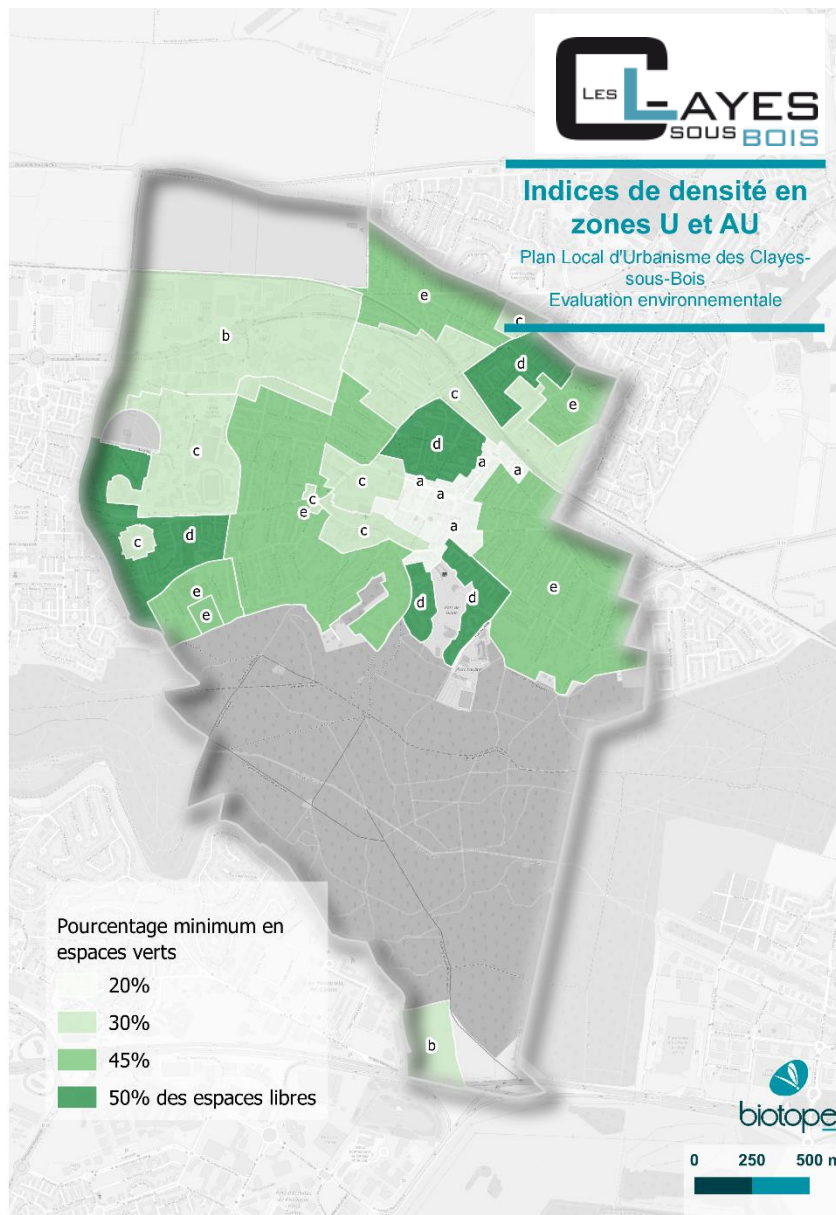
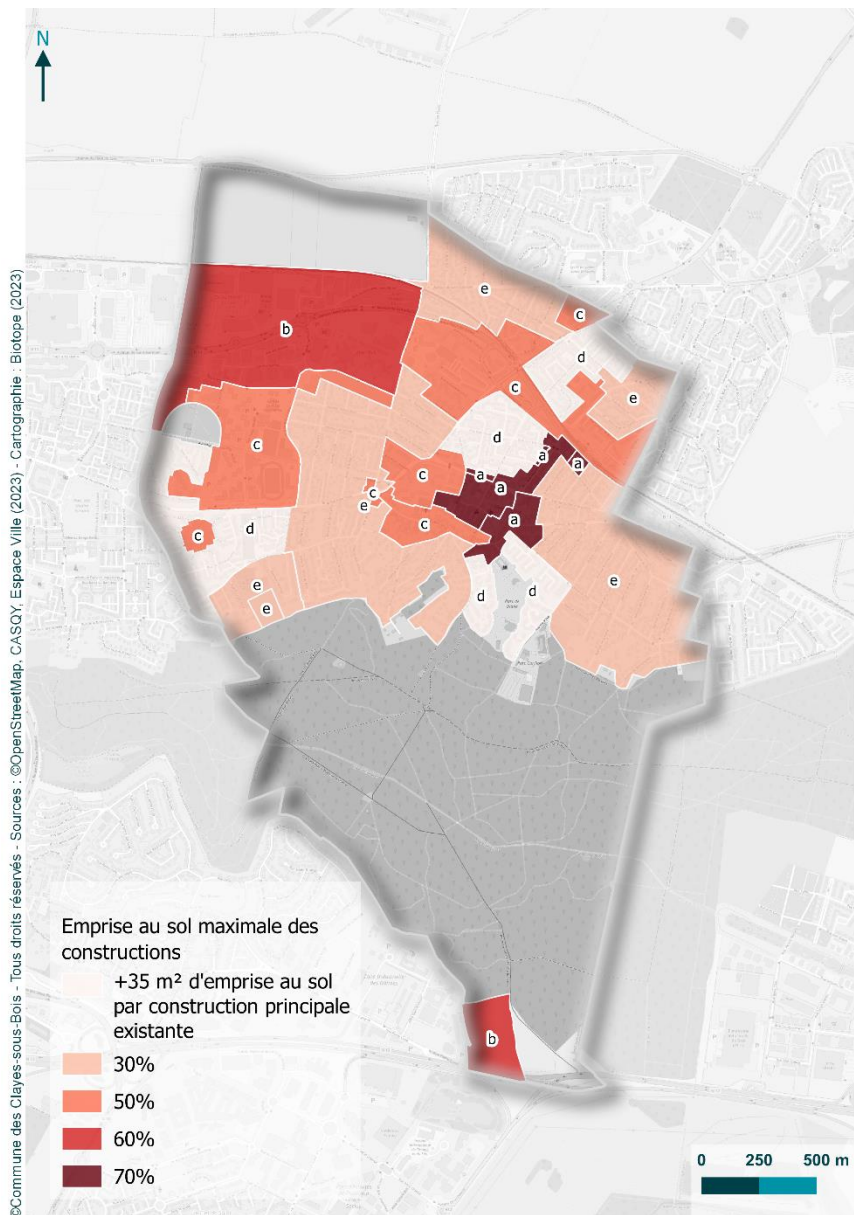
\* une proportion majoritaire de la surface des espaces de pleine terre issue du calcul doit servir en priorité à la gestion des eaux pluviales.

+ Par ailleurs, en zones A et N, le règlement édicte que tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Ainsi, pour les espaces libres restants destinés aux circulations et stationnement, toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable. Les espaces libres devront être végétalisés et arborés.

**Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois prévoit d'ouvrir, à court et long terme, 10,2 ha à l'urbanisation soit 2,2% de la surface communale afin de répondre aux objectifs démographiques et économiques du projet de territoire.**

**Bien que les réflexions menées par la commune aient conduit à prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante (densification) et limiter les besoins en extension urbaine, le projet de territoire induira une consommation d'espaces encore non artificialisés et une dégradation des services écosystémiques associés.**

**Afin de limiter les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement, plusieurs mesures sont mises en place au sein du dispositif réglementaire du projet de PLU (règlement écrit, OAP sectorielles) : limitation des emprises au sol et la préservation d'espaces végétalisés perméables, etc.**



Carte 11 : Les indices de densité en zones U et AU (Biotope, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### *Analyse des incidences sur le paysage*

#### **Des projets d'aménagements susceptibles d'influer sur la qualité paysagère du territoire**

- Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 10,2 ha, dont 6,7 ha à court terme. Cette nouvelle urbanisation conduira inévitablement à la modification de la perception du paysage sur le secteur concerné, du fait de l'artificialisation de nouveaux espaces.
- 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, ces projets sont encadrés par des OAP sectorielles prenant en compte la qualité paysagère et veillant à l'insertion des projets dans leur environnement : réglementation de la hauteur et des matériaux des constructions, préservation des continuités visuelles, création d'espaces verts paysagers, préservation du bâti d'intérêt patrimonial, préservation des arbres remarquables et alignements d'arbres.

#### **La qualité paysagère comme fil rouge du dispositif réglementaire du projet de PLU**

+ Le projet de PLU identifie le secteur agricole du Colombier en zone A. Sur cette zone, les constructions sont limitées et autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La délimitation de cette zone permet par ailleurs de conserver le front urbain d'intérêt régional défini par le SDRIF sur ce secteur bien qu'aucune prescription ne permette de le matérialiser distinctement.

+ Les éléments urbains et naturels participant à la qualité paysagère du territoire sont identifiés et préservés au sein du règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU : bâtiments ou éléments de construction remarquables, murs remarquables, alignements d'arbres et arbres remarquables, espaces paysagers à protéger.

+ Le règlement écrit assure en parallèle l'insertion des nouvelles constructions par un ensemble de règles concernant l'aspect extérieur, la volumétrie et les façades.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

+ La qualité paysagère, ou du moins la non-atteinte aux éléments paysagers et à leur qualité, est une condition importante à l'autorisation des constructions et aménagements :

- Autorisation conditionnée de plusieurs installations et ouvrages à des prescriptions paysagères assurant leur insertion dans l'environnement : pylônes, antennes, paraboles, supports techniques, dispositifs liés aux énergies renouvelables, pompes à chaleur, climatiseurs, citernes de récupération des eaux de pluies ou autres cuves.
- Obligation de mettre en place un aménagement et un entretien des constructions de manière à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des paysages.
- Possibilité de refus de travaux si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Priorité donnée aux aires de stationnements en sous-sol ou dans le volume des constructions afin de limiter leur impact paysager.

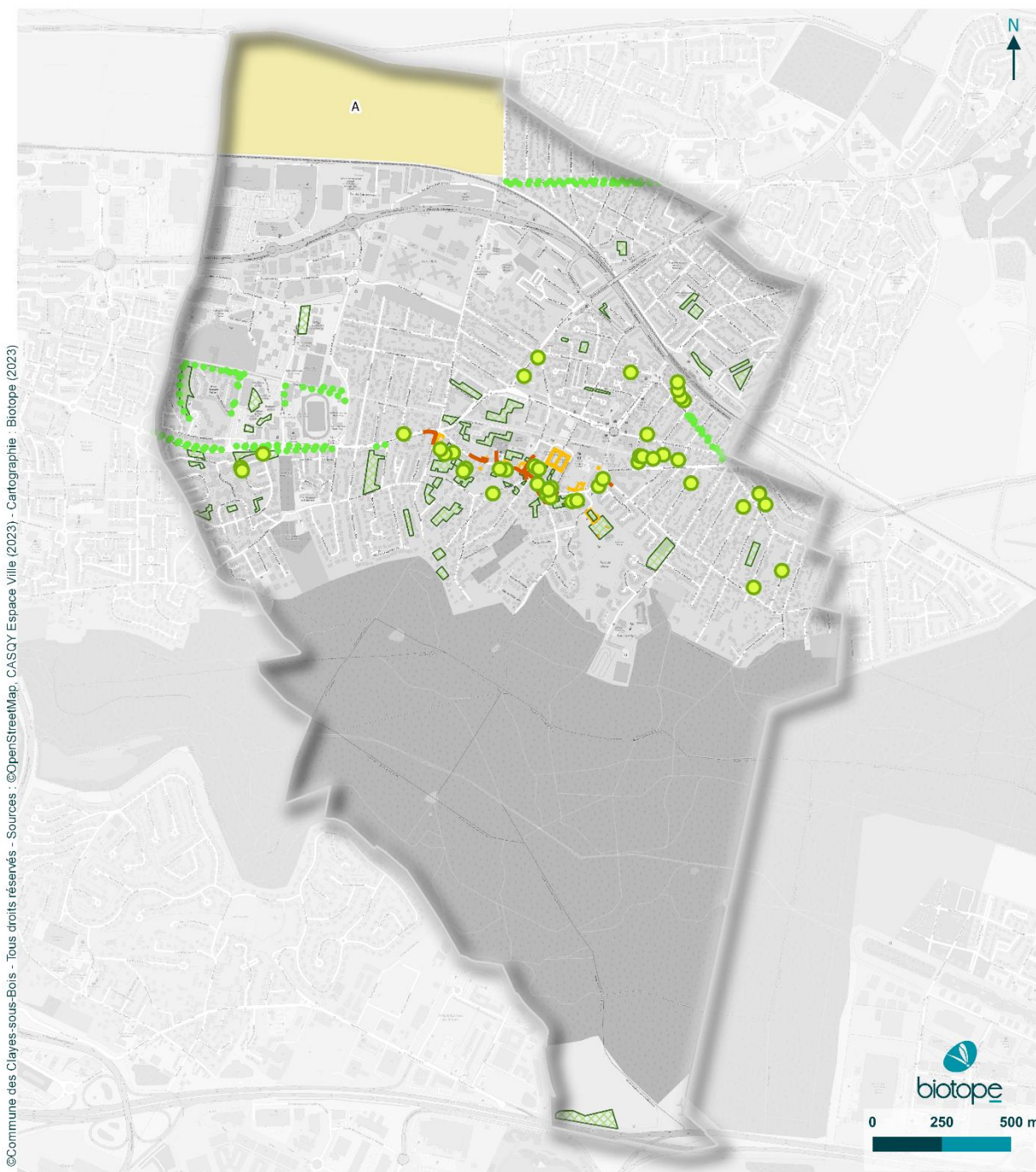
---

**Les projets d'extension et de densification prévus sur le territoire sont susceptibles d'impacter la qualité paysagère par l'artificialisation de nouveaux espaces et la modification de certains quartiers.**

**Néanmoins, le dispositif réglementaire du PLU (règlement écrit et graphique et OAP sectorielle) permet de prendre en compte les enjeux paysagers par la préservation des éléments remarquables existants et par la réglementation des futures constructions afin d'assurer leur insertion dans leur environnement.**

---

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



©Commune des Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, CASQY Espace Ville (2023) - Cartographie : Biotopie (2023)

**LES CLAYES SOUS BOIS**

**Prescriptions favorables à la préservation du patrimoine paysager**

Plan Local d'Urbanisme des Clayes-sous-Bois  
Evaluation environnementale

- Classement du Colombier en zone A
- Prescriptions ponctuelles**
- Arbres remarquables
- Prescriptions linéaires**
- Alignements d'arbres
- Murs remarquables

- Prescriptions surfaciques**
- Espaces paysagers
  - Patrimoine bâti

Carte 12 : Prescriptions favorables à la préservation du patrimoine paysager (Biotopie, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### **Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques**

#### **De nouveaux projets d'aménagement susceptibles de réduire la perméabilité du territoire à la faune dans un contexte déjà très urbain**

- Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois définit deux zones AU sur un site naturel encore non artificialisé au sud du territoire sur une surface de 10,2 ha : le secteur du Puits-à-Loup. Ce dernier est situé au sud de la forêt domaniale du Bois d'Arcy, réservoir de biodiversité des milieux boisés et constitue lui-même un réservoir de biodiversité des milieux herbacés. Il est également concerné par un corridor du SRCE (Cf. OAP Puits-à-Loup).

Par ailleurs, les projets au sein du tissu urbain impactent également le patrimoine naturel du territoire. En effet, le secteur du Gros Caillou s'inscrit sur un corridor écologique fonctionnel et le secteur de la Broderie constitue un élément relais des milieux herbacés.

Afin de limiter l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur la fonctionnalité des continuités écologiques, les projets d'urbanisation sont encadrés par des OAP sectorielles. Ces dernières comprennent des mesures favorables à l'inscription des projets au sein de la Trame Verte et Bleue : préservation des arbres remarquables et alignements d'arbres, préservation et valorisation de composantes de la TVB telles que le chemin des Eaux.

Il convient de noter que l'ouverture de la zone AUS définie sur le secteur du Puits-à-Loup sera conditionnée à une procédure d'évolution du PLU : cette procédure sera l'occasion de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction pour préserver la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées.

#### **Un dispositif réglementaire permettant la prise en compte et la préservation du patrimoine**

+ La forêt domaniale du Bois d'Arcy est concernée par la zone N sur laquelle les destinations et sous-destinations autorisées sont limitées et conditionnées par leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

+ Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois identifie et préserve le patrimoine naturel du territoire (forêt domaniale du bois d'Arcy, zones humides, alignements d'arbres et arbres remarquables, espaces paysagers à protéger) par des outils réglementaires adaptés (Espaces boisés classés, articles L.151-23 du CU).

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Aussi, les opérations de coupes et d'abattages sont soumises à autorisation préalable. Le règlement édicte également le maintien des plantations de qualité, des arbres d'alignement publics ou privés ainsi que les haies végétales de clôtures. En cas de destruction, une compensation à l'équivalence devra être réalisée.

Ainsi, près de la totalité des composantes de la trame verte et bleue locale est concernée par un zonage N et/ou une prescription permettant de les préserver.

+ Les lisières des massifs boisés font également l'objet d'une protection sur une largeur de 50 m, conformément aux prescriptions du SDRIF. En site urbain constitué, des exceptions sont néanmoins autorisées (extensions de moins de 25 m<sup>2</sup>, annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> et piscines non couvertes à conditions que leur réalisation n'engendre aucun abattage d'arbre). Par ailleurs, en bordure des massifs boisés, le règlement édicte la mise en place d'une bande de 3m minimum traitée en espace végétal de pleine terre.

+ L'altération des cours d'eau est interdite au sein du règlement et les constructions doivent respecter un retrait de minimum 10 m vis-à-vis des berges des cours d'eau.

+ Le dispositif réglementaire du projet de PLU prévoit la création de nouveaux espaces végétalisés : végétalisation des toitures terrasses non accessibles (règlement) et création de nouveaux espaces verts paysagers (OAP sectorielles). Les plantations et leur entretien sont règlementés afin de garantir leur bon développement. Une liste d'essences locales à privilégier et une liste des essences à proscrire (espèces exotiques envahissantes, allergènes) sont annexées au PLU.

+ La mise en place d'un pourcentage minimal en espaces verts, dont une partie en pleine terre, au sein des aménagements permet également de conserver des espaces favorables au refuge et aux déplacements de la faune. Par ailleurs, en zone AU et en limites séparatives de la zone U, le règlement édicte la mise en place de clôtures perméables.

+ Le projet de PLU assure également la prise en compte de la trame noire au sein de l'OAP sectorielle Gros Caillou par l'étude de la modularité de l'éclairage.

+ Enfin, l'élaboration d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue permet la bonne prise en compte de ces enjeux au sein du projet de PLU. Cette dernière porte les objectifs suivants :

- L'identification, la préservation et la gestion adaptée des composantes (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments relais) de la TVB locale des Clayes-sous-Bois ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

- La conciliation des projets d'aménagement avec la préservation des milieux support de biodiversité ;
- Le développement de la nature en ville permettant : l'accueil de la biodiversité, la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains et la gestion des eaux pluviales ;
- La prise en compte de la trame noire dans le cadre des aménagements.

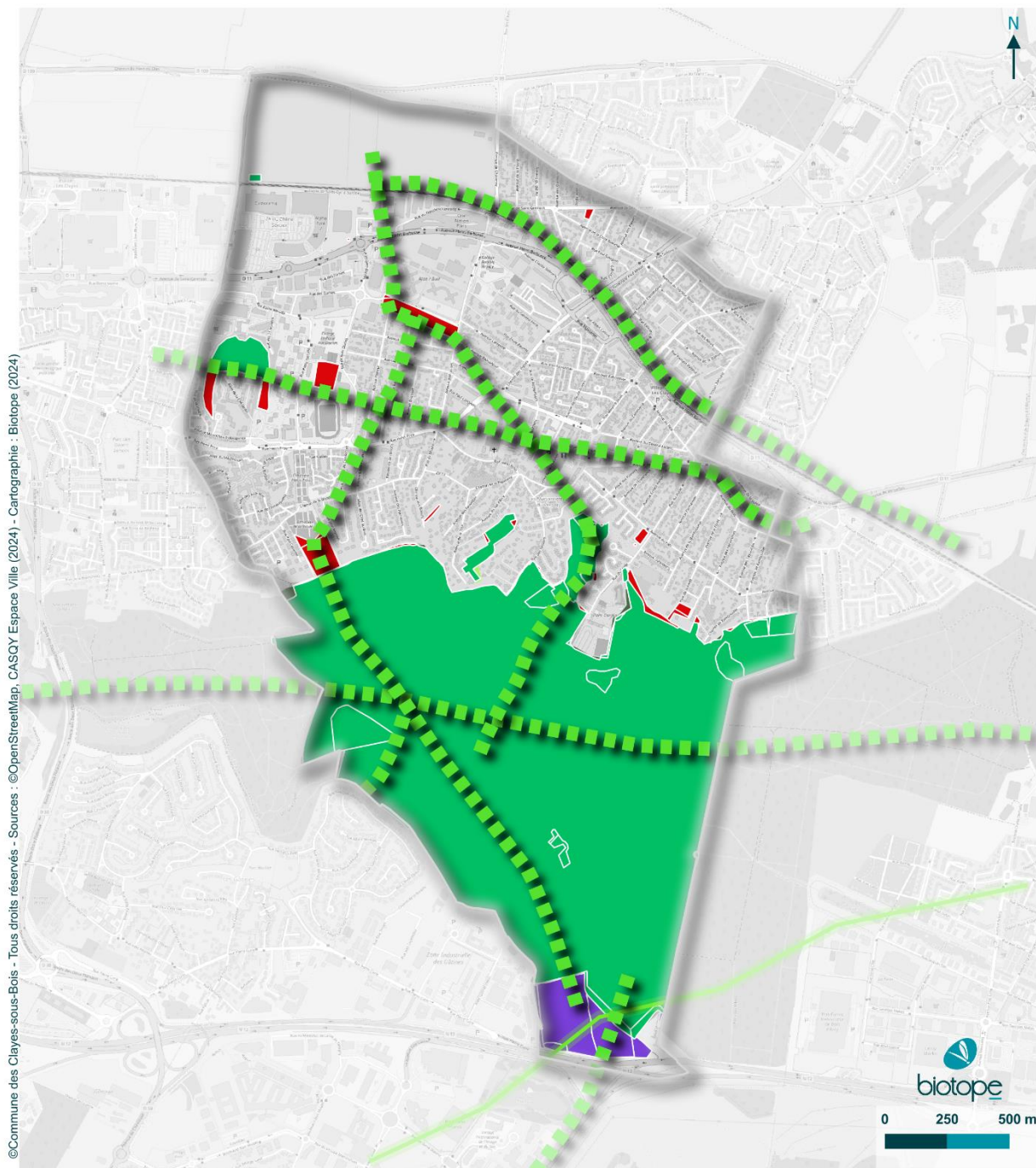
---

**Les projets d'extension et de densification envisagés sur le territoire s'inscrivent en partie sur des milieux naturels identifiés comme composantes des continuités écologiques locales (réservoir de biodiversité, éléments relais, corridors écologiques fonctionnels). Ainsi, l'urbanisation future est susceptible d'entraîner des incidences négatives sur le patrimoine naturel.**

Toutefois, le dispositif réglementaire du projet de PLU comprend plusieurs mesures d'évitement et de réduction au sein du règlement écrit et graphique et des OAP sectorielles. Ces dernières permettent d'une part d'éviter la destruction ou l'altération des milieux naturels. En effet, le territoire compte environ 38,6 ha de terres agricoles et 227,1 ha d'espaces naturels et semi-naturels selon le MOS 2021 et le PLU permet la préservation de 232,0 ha en zone naturelle et de 40,4 ha en zone agricole, soit près de 45% du territoire. D'autre part, dans le cadre des projets, de concilier les aménagements avec la préservation du patrimoine naturel.

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



©Commune des Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, CASQY Espace Ville (2024) - Cartographie : Biotope (2024)



### Zonage et composantes de la Trame Vert et Bleue

Plan Local d'Urbanisme des  
Clayes-sous-Bois  
Evaluation environnementale


Zones concernées par les composantes de la Trame Verte et Bleue locale

 Zones N et A

 Zone AU

 Zone U

 Corridors écologiques identifiés au sein de l'OAP thématique TVB

 Corridors écologique fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE identifié dans l'OAP TBV

Carte 13 : Zonage et composantes de la Trame Verte et Bleue (Biotope, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### **Analyse des incidences sur les ressources**

Le projet de territoire des Clayes-sous-Bois envisage une projection démographique de +2 210 à +2 305 habitants d'ici à 2030 en considérant les scénarios étudiés par Espace Ville.

#### **Un scénario démographique prévoyant une augmentation de la population susceptible d'induire un accroissement des besoins en eau potable**

- Au regard de l'évolution de la population, la consommation en eau potable est susceptible d'augmenter.

En 2021, 432 062 habitants étaient desservis sur le périmètre d'AQUAVESC qui assure la distribution en eau potable. Le volume d'eau consommé autorisé s'élevait à 23 251 427 m<sup>3</sup>, soit environ 147 L/hab/j. Sur cette base, l'augmentation de la population attendue induirait une augmentation de 123 674 m<sup>3</sup> par an, soit une augmentation de +0,5% environ en considérant le scénario haut de projection démographique. Cela correspond à une consommation totale de 23 375 102 m<sup>3</sup> sur une année.

Avec une capacité de 120 000 m<sup>3</sup> par jour, le forage du champ captant de Croissy et Flins-sur-Seine peut approvisionner le territoire jusqu'à 43 800 000 m<sup>3</sup> par an. Les besoins en eau potable induits par la hausse démographique des Clayes-sous-Bois pourraient ainsi être absorbés par le réseau existant.

- Toutefois, les conséquences du réchauffement climatique et notamment les épisodes de sécheresse remettent en question la disponibilité de la ressource en eau.

#### **Des mesures favorables à la préservation des ressources du territoire**

+ Au regard des enjeux autour de la ressource en eau, le règlement impose, pour toutes les constructions nouvelles supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, de comporter au moins un dispositif destiné à économiser l'eau. Néanmoins, cette règle aurait pu s'étendre à d'autres types de constructions de moindre taille.

+ Par ailleurs, concernant la ressource en matériaux, le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

---

**Considérant le scénario démographique envisagé sur le territoire des Clayes-sous-Bois, la ressource en eau disponible semble suffisante face aux besoins futurs. Le projet de PLU prévoit par ailleurs des mesures d'économie de la ressource.**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

**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.**

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### **Analyse des incidences sur les nuisances et pollutions**

Le projet de territoire des Clayes-sous-Bois envisage une projection démographique de +2 210 à +2 305 habitants d'ici à 2030 en considérant les scénarios étudiés par Espace Ville.

#### **Un réseau d'assainissement des eaux usées aux capacités potentiellement insuffisantes face aux besoins futurs**

- L'augmentation de la population entraînera une hausse des charges entrantes vers les STEP du Val des Eglantiers et de Villepreux traitant les eaux usées de la commune. Ces dernières ont une capacité nominale respective de 50 000 EH et 45 000 EH.

A noter que le règlement indique que « *Toute construction ou installation nouvelle à usage domestique située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées dès qu'il existe conformément au zonage définissant les zones d'assainissement collectif et non collectif de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines annexé au présent PLU* ».

Les projections à l'horizon 2030 estiment une charge de 38 534 EH sur la STEP de Villepreux, soit 86 % de sa capacité en prenant compte l'urbanisation des communes connectées. Pour la STEP du Val des Eglantiers, la charge estimée en 2030 est de 45 754 EH, soit 92 % de sa capacité. Le Schéma directeur d'assainissement indique néanmoins que dans les faits, la capacité nominale de cette STEP s'élève à 42 000 EH, soit une capacité inférieure à la charge estimée de 2030. Ainsi, l'urbanisation future nécessitera la création d'une 3<sup>e</sup> file sur cette station d'épuration.

Toutefois, en zones U et AU, les sous-destinations autorisées sont conditionnées à leur compatibilité avec les infrastructures existantes, et notamment avec l'assainissement. Ainsi, en cas d'incapacité de la STEP à traiter les effluents générés, l'urbanisation ne sera pas possible au regard des règles d'urbanisme.

#### **Des projets urbains susceptibles d'aggraver le risque de ruissellement sur un territoire déjà vulnérable à cet aléa**

- Les projets urbains d'extension et de densification prévus sur le territoire des Clayes-sous-Bois 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.

L'encadrement des projets par le règlement et les OAP sectorielles permet néanmoins de limiter ces incidences : limitation des emprises au sol des constructions, pourcentage minimal d'espaces verts perméables et de pleine terre, création de noues

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

paysagères, revêtements perméables des aires de stationnement et de certains équipements, désimperméabilisation des sols lorsqu'elle est possible.

### Des nuisances accrues en raison de la hausse démographique envisagée

- Les travaux liés aux projets d'aménagement en extension et en densification généreront des nuisances sonores. Ces dernières seront locales et limitées à la durée du chantier. A noter néanmoins que l'urbanisation des deux zones AU induira de nouvelles activités et nuisances associées sur un secteur qui était jusqu'alors naturel.
- Par ailleurs, la hausse démographique augmentera la vulnérabilité de la population aux nuisances sonores, en particulier aux abords des zones d'activité et des axes routiers et ferroviaires. Cependant, le règlement met en place un recul des constructions vis-à-vis des axes routiers et des ICPE en zones AU et A. En effet, une marge de 30 m vis-à-vis des routes départementales et une marge de 10 m par rapport à la voie ferrée sont exigées en zone A et un retrait de 45 m est mis en place en zone AU par rapport à la RN12.
- Enfin, l'augmentation de la population et l'arrivée de nouvelles activités sont susceptibles d'engendrer une augmentation de la production de déchets ménagers et entreprises.

### Une stratégie de gestion des eaux pluviales permettant de favoriser une gestion à la source par infiltration

+ Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois rend obligatoire la mise en place d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales de type séparatif pour les nouvelles constructions. En parallèle, en cas d'impossibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration, le raccordement au réseau d'eaux pluviales est soumis à autorisation. En cas d'opération susceptible de provoquer une saturation des réseaux ou de la station d'épuration, la CASQY se réserve le droit de refuser tout branchement. Ces prescriptions permettent d'éviter ou, du moins, de ne pas aggraver les problématiques de saturation du réseau unitaire actuel.

+ La priorité est donnée à une gestion des eaux pluviales à la source, de manière intégrée, permettant l'absence de rejets au réseau public jusqu'à la pluie de référence indiquée dans le zonage des eaux pluviales et à minima pour les pluies courantes (10 mm/24h). Les rejets des excédents au réseau sont réglementés. Par ailleurs, au sein de l'OAP thématique TVB, sont proposées des préconisations permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales par infiltration, à la parcelle.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

+ En parallèle, le règlement rend obligatoire la réalisation d'une étude des possibilités d'infiltration à la parcelle pour toute opération de construction.

+ Le projet de PLU édicte plusieurs dispositions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi de faciliter l'infiltration des eaux pluviales : limitation des emprises au sol, pourcentage minimal d'espaces verts perméables, objectif affiché en zones N et A de chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au sein des projets.

+ Enfin, le projet de PLU permet de préserver les éléments fixes du paysage favorisant l'infiltration des eaux dans les sols : alignements d'arbres, haies végétalisées de clôtures.

### Des mesures permettant de prendre en compte les nuisances qui concernent le territoire des Clayes-sous-Bois

+ Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois permet la prise en compte des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Chavenay-Villepreux par l'intégration du Plan d'exposition au bruit et de ses prescriptions en annexe du PLU.

+ Par ailleurs, au-delà des marges de retraits des constructions vis-à-vis des axes routiers, le règlement édicte une obligation de limitation des nuisances sonores pour les pompes à chaleur et les climatiseurs.

+ Enfin, le règlement permet d'assurer l'adaptation des dispositifs de collecte et de stockage des déchets au sein des nouvelles constructions.

---

**L'accroissement démographique ainsi que les projets urbains envisagés augmenteront les besoins du territoire concernant les réseaux d'assainissement, les nuisances ainsi que la production de déchets.**

**Concernant l'assainissement, il convient de noter que la capacité de la STEP du Val des Eglantiers reste incertaine au regard des besoins futurs, cette dernière nécessitera certainement des travaux afin de répondre aux besoins des populations futures estimées. Toutefois, les règles inscrites au projet de PLU permettent de limiter les risques de saturation.**

**Aussi, l'ouverture à l'urbanisation entraînera indubitablement une imperméabilisation des sols pouvant dès lors participer à l'accentuation du ruissellement des eaux pluviales. Cependant, les règles édictées au projet de PLU devraient permettre de limiter cette incidence, de même que les dispositions développées au sein des OAP sectorielles et de l'OAP thématique TVB. Enfin, les nuisances sonores et la gestion des déchets sont bien pris en compte.**

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### ***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**

- L'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.

Toutefois, le projet de PLU affiche un objectif, pour toute construction, de recherche de trois critères : la performance énergétique, un impact environnemental positif et la pérennité de la solution retenue. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue porte par ailleurs un objectif de prise en compte de la Trame noire au sein des aménagements. Cette dernière constitue un levier intéressant en termes de réduction de la consommation d'énergie.

- 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.

A noter qu'en parallèle du développement urbain prévu, le projet de PLU permet le déploiement des mobilités douces sur le territoire qui pourront, à termes, constituer des alternatives à la voiture thermique individuelle. En effet, le projet de PLU met en place une obligation de stationnements pour les vélos et de dispositifs de recharges adaptés aux véhicules électriques, conformément à la réglementation en vigueur. Les OAP sectorielles comprennent également des aménagements favorables à l'utilisation des mobilités douces, et notamment la marche à pied et le vélo (aménagement de parkings pour les vélos et de pistes cyclables, développement des mobilités douces le long du chemin des Eaux, valorisation des sentes, élargissement des trottoirs).

- Enfin, le projet urbain communal, par ses projets d'extension et de densification entraînera :

- La destruction d'îlots de fraîcheur existants ;
- L'augmentation de la vulnérabilité de la population aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Néanmoins, afin de limiter la destruction d'îlots de fraîcheur, le projet de PLU permet la préservation des espaces naturels majeurs du territoire (classement du Bois d'Arcy en espace boisé classé). Par ailleurs, la mise en place d'un pourcentage minimum en espaces verts au sein des aménagement ainsi que la végétalisation des toitures, la

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

création d'espaces verts et de noues prévues au sein des OAP sectorielles sont des mesures favorables à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

### Un ensemble de mesures participant à l'adaptation du territoire face aux enjeux du changement climatique

+ L'OAP sectorielle Gros Caillou intègre la mise en place d'une démarche de construction durable.

+ Dans le cadre des constructions, la priorité est donnée à l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, recyclables ou réutilisables et il est recommandé d'avoir recours à des matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE).

+ Par ailleurs, il est obligatoire, pour toutes les constructions nouvelles supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, de comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables (comme le prévoit la Loi climat et résilience pour les constructions de bâtiments à usage de bureaux). A noter que cette règle aurait pu être étendue pour des constructions de moindre taille. Les toitures terrasses non accessibles doivent également être végétalisées ou intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables.

+ L'OAP thématique Trame Verte et Bleue préconise le développement de la nature en ville comme moyen de lutter contre les ICU au sein du tissu urbain.

---

**L'augmentation de la population entraînera une hausse des émissions de GES, de la consommation en énergie ainsi que de la vulnérabilité des habitants au phénomène d'ICU. 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 des Clayes-sous-Bois a mis en place un ensemble de dispositions permettant de rechercher la performance environnementale des constructions, de développer les mobilités douces et d'encourager les solutions fondées sur la nature dans le cadre de la lutte contre les ICU.**

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### *Analyse des incidences sur les risques*

#### **Une hausse démographique susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population aux risques**

La commune des Clayes-sous-Bois est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- Un risque inondation principalement lié aux phénomènes de ruissellement ;
  - Un risque de mouvement de terrain lié à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort et à une zone de risques liés aux anciennes carrières souterraines ;
  - Un risque industriel lié aux ICPE et au transport de matières dangereuses.
- La hausse démographique est susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population à l'ensemble de ces risques.

Toutefois, le projet de PLU met en place des mesures permettant de prendre en compte les risques, et notamment le risque de mouvement terrain. Il est en effet rendu obligatoire, toute opération d'aménagement inscrite sur une zone de risques liés aux anciennes carrières souterraines ou sur un secteur d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort, de réaliser une étude géotechnique au préalable.

#### **Des risques connus sur le territoire et la mise en place de mesures adaptées**

Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois met en place des mesures permettant la prise en compte des risques auxquels est soumis le territoire.

Pour le risque inondation :

- Interdiction, en zone inondable, pour les clôtures, de constituer un obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crues et de décrues.
- Interdiction des sous-sols et caves dans les secteurs inondables ;
- Mise en place obligatoire d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales de type séparatif pour les nouvelles constructions ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols ;

Pour les risques industriels :

- Interdiction de la création de nouvelles ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement et autorisation conditionnée de l'aménagement des ICPE existantes et de la création de nouvelles ICPE soumises à déclaration à leur compatibilité avec le voisinage et à leur correspondance avec les besoins des habitants et usagers ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

- Mise en place de retrait des constructions vis-à-vis des axes routiers et ferroviaires en zones A et AU et des ICPE en zone AU.
- La canalisation de transport de gaz fait l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Cette SUP encadre strictement la construction ou l'extension d'établissement recevant du public mais n'engendre pas de contrainte d'urbanisme pour les autres catégories de construction.

---

**La densification et l'extension urbaine sur le territoire sont susceptibles d'accroître la vulnérabilité 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.**

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.4 Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement

Le développement urbain du territoire des Clayes-sous-Bois se traduit par une extension et une densification urbaine. 588 logements sont prévus en densification sur le territoire d'ici à 2030. Deux zones à urbaniser ont été définies au sud, sur une surface de 10,2 ha. La zone AUais, définie sur une surface de 6,7 ha, sera ouverte à l'urbanisation à court terme. Cette ouverture à l'urbanisation est liée au développement du pôle économique SQY High Tech.

Sur le plan paysager, le projet de PLU permet la préservation des éléments participant à la qualité paysagère de la commune tout en régissant les constructions futures afin d'assurer leur insertion au sein de l'architecture Clétienne.

Du point de vue de la biodiversité, les deux zones à urbaniser s'inscrivent sur des milieux naturels constituant un réservoir de biodiversité à l'échelle locale. Des mesures de réduction sont toutefois prévues au projet de PLU pour la zone AU à court terme et permettent de limiter les incidences de ces zones sur l'environnement (limitation de l'emprise au sol des constructions, pourcentage minimal d'espaces verts, encadrement des aménagements par une OAP sectorielle). De plus, la majorité des milieux naturels (milieux boisés, zones humides, mares, cours d'eau) et des espaces verts urbains font l'objet d'une préservation au sein du dispositif réglementaire. Le projet de PLU vise un objectif de limitation au maximum de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, se traduisant notamment par la préservation d'espaces verts de pleine terre. En complément du règlement et du zonage, une OAP thématique Trame Verte et Bleue a été élaborée dans le but de préserver et valoriser les continuités écologiques du territoire.

L'augmentation de la population induira des besoins supplémentaires (eau potable, réseau d'assainissement, consommation énergétique, production de déchets). En réponse à ces enjeux, le projet de PLU met en place des mesures permettant d'économiser la ressource en eau potable, de limiter les consommations en énergie (performance énergétique) et d'assurer la capacité des réseaux et le stockage des déchets vis-à-vis du développement urbain futur.

Aussi, le territoire est soumis à des risques naturels et technologiques auxquels la population est vulnérable. Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, le projet de PLU instaure un ensemble de mesures permettant de se saisir de ces enjeux (risque inondation par ruissellement, mouvements de terrains, risques industriels, risques de transport de matières dangereuses).

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Enfin, dans un contexte de changement climatique dont les conséquences sont déjà perceptibles, la commune des Clayes-sous-Bois dispose, au sein de son dispositif réglementaire, de mesures permettant d'adapter le territoire, notamment en termes de limitation des effets d'îlots de chaleur urbains (préservation et création de nouveaux espaces verts rendant un certain nombre de services écosystémiques, limitation de l'imperméabilisation des sols).

---

De manière générale, le projet de PLU des Clayes-sous-Bois intègre les enjeux environnementaux concernant son territoire à travers son dispositif réglementaire (règlement graphique et écrit, OAP sectorielles et OAP thématique).

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 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 ».

#### 2.1 Identification des secteurs du projet de PLU à considérer

Le projet de PLU définit 2 zones à urbaniser (AU) au sud du territoire. Ces zones ont fait l'objet d'une analyse particulière ainsi que d'une expertise de terrain dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, le PLU définit 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles :

- OAP Centre-Bourg ;
- OAP Gros Caillou ;
- OAP Puits-à-Loup ;
- OAP Quartier de l'Avre ;
- OAP Broderie ;
- OAP intercommunale de la Pointe à l'Ange.

Au regard de leur implantation sur des sites jusqu'alors non artificialisés, les OAP Gros Caillou, Broderie et Puits-à-Loup ont fait l'objet d'une expertise de terrain sur l'ensemble de leur périmètre. Deux sites ont également été prospectés sur l'OAP Centre-Bourg au niveau d'espaces encore non artificialisés. Néanmoins, l'emprise de cette OAP ayant évolué au cours du processus de révision du PLU, seul un des deux sites prospectés s'inscrit finalement au sein de l'OAP et a été conservé dans l'analyse.

En revanche, au regard de son contexte très urbain, l'OAP intercommunale de la Pointe à l'Ange n'a pas fait l'objet d'une expertise de terrain.

Enfin, l'emprise de l'OAP Quartier de l'Avre a évolué au cours du processus de révision du PLU. De fait, ce secteur n'a finalement pas été prospecté.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Les critères de sensibilités retenus sont :

Tableau 17 : Critères de sensibilité environnementale

Thématique	Critère
Réseau	Assainissement non collectif.
Zonages réglementaires ou d'inventaires	Intersection d'un zonage réglementaire ou d'inventaire.
Trame verte et bleue	Tous les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue de Saint-Quentin-en-Yvelines (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, espaces relais, zones de dispersion).
Zone humide	Intersection d'une zone humide avérée ou probable identifiée par l'enveloppe d'alerte de la DRIEAT.
Prospections de terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ;</li> <li>● Présence d'habitants d'intérêt communautaire ;</li> <li>● Potentialité de zone humide.</li> </ul>
Contexte paysager	Enjeux paysagers identifiés au sein : <ul style="list-style-type: none"> <li>● de l'atlas des paysages des Yvelines ;</li> <li>● du Plan Paysage de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines.</li> </ul>
Proximité d'un cours d'eau	Distance inférieure à 500 mètres.
Captages pour l'alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Périmètre de protection de captage d'AEP ;</li> <li>● Linéaire de l'Aqueduc de l'Avre.</li> </ul>
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Site concerné par un PPRN ;</li> <li>● Site concerné par un risque de remontée de nappe et/ou inondation de cave ;</li> <li>● Aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.</li> </ul>
Risques technologiques	Distance inférieure à 500 mètres.
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> <li>● PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ;</li> <li>● Secteurs impactés par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre.</li> </ul>
Pollution des sols	Sites recensés dans les bases de données BASIAS, BASOL et SIS à une distance inférieure à 100m.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



-  OAP sectorielles
-  Sites ayant fait l'objet d'une prospection de terrain

### OAP sectorielles et sites de prospection

Plan Local d'Urbanisme des Clayes-sous-Bois  
Evaluation environnementale



Carte 14 : OAP sectorielles et sites de prospection de terrain (Biotope, 2024)



## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.2 Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux

#### 2.2.1 OAP Centre-Bourg

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a réalisé une étude portant sur les centres et hameaux anciens du territoire de l'intercommunalité afin de mieux protéger et valoriser ces tissus urbains, vecteurs d'histoire et de patrimoine local.

Aujourd'hui très traversé, mais en perte d'attractivité commerciale, le secteur du centre-bourg des Clayes-sous-Bois s'articule autour de l'avenue Maurice Jouet et de la rue Henri Prou. Il s'agit d'une centralité à l'échelle de la commune, en raison des commerces et équipements qui y sont installés (Hôtel de ville, écoles, Espace Philippe Noiret...), de son positionnement à proximité des quartiers d'habitat de chacun des côtés du secteur et de sa connexion avec les gares routière et ferroviaire qui formalisent une ébauche de pôle multimodal à révéler.

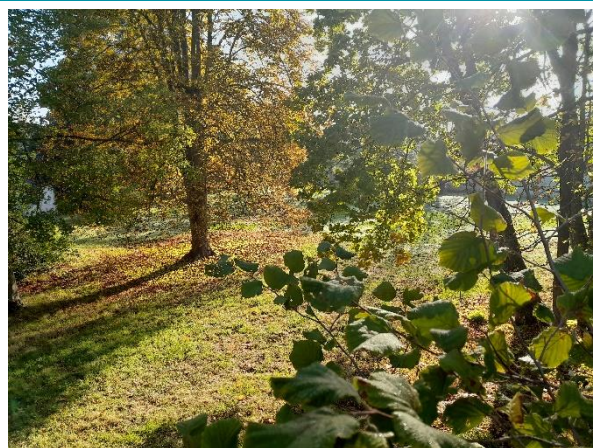
**A noter que l'emprise de cette OAP a évolué au cours du processus de révision du PLU. Ainsi, un des deux sites initialement prospectés n'a pas été retenu au sein de l'emprise finale et dans l'analyse ci-après.**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP Centre-bourg

## Photo (Biotope)

Superficie : 19,19 ha



site n°2 (Biotope)



site n°1 (Biotope)

## Zonage du document en vigueur

- Zone UAc, Zone UAb, Zone UAa, Zone UAd : centre-ville ;
- Zone UC, zone UCA : zone urbaine constituée d'un tissu bâti de moyenne densité ;
- Zone UB : zone urbaine constituée d'un tissu bâti de moyenne densité ;
- Zone N : espaces naturels ou paysagers.

## Zonage et vocation proposés par le PLU

- Zone UR, Zone URs et Zone UM
- Zone Ns : Zone naturelle à vocation de loisirs

## Accès et réseaux

Accès : rue Henri-Prou, Avenue de Versailles, Avenue Jules Ferry, Rue Maurice Jouet

## Réseau :

- assainissement collectif ;
- bassin de collecte de Villepreux.

## Les enjeux environnementaux

## Contexte écologique et enjeux

## Enjeu

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Centre-bourg	
<p><b>Zonages réglementaires ou d'inventaires :</b> /</p> <p><b>Trame verte et bleue :</b> corridors écologiques fonctionnels et à fonctionnalité réduite des milieux herbacés.</p> <p><b>Zones humides :</b> /</p>	<b>Moyen</b>
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Enjeux paysagers :</b> contexte de zone urbaine constituée.	<b>Faible</b>
<b>Ressources naturelles</b>	<b>Enjeu</b>
<p><b>Proximité d'un cours d'eau :</b> /</p> <p><b>Captage AEP :</b> secteur concerné par l'Aqueduc de l'Avre au nord, ouvrage d'alimentation en eau potable de la ville de Paris</p>	<b>Moyen</b>
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Enjeu</b>
<p><b>Risque inondation :</b> /</p> <p><b>Aléa de remontée de nappe :</b> /</p> <p><b>Aléa mouvement de terrain :</b> aléa retrait-gonflement des argiles d'intensité forte ;</p> <p><i>La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;</i></li> <li>● <i>Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;</i></li> <li>● <i>Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée</i></li> </ul> <p><b>ICPE :</b> /</p> <p><b>Transport de matière dangereuse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Canalisation de gaz qui traverse le secteur à l'ouest et au nord ;</li> <li>● Route départementale D11 à 118 m au nord.</li> </ul> <p><b>Nuisances sonores :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Secteur affecté par le bruit de la Rue Henri Prou au sud ;</li> <li>● Secteur affecté par le bruit de l'Avenue de Versailles à l'est ;</li> <li>● Secteur affecté par le bruit de l'Avenue Jules Ferry à l'ouest ;</li> <li>● Secteur affecté par le bruit de la Route Départementale D11 à 100 m au nord.</li> </ul>	<b>Fort</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Centre-bourg	
<p><b>Pollution des sols</b> : 5 sites BASIAS recensés au sein du secteur. Deux sont des garages, deux sont des blanchisseries et un n'a pas de renseignements précis. Les sites ainsi répertoriés n'appellent pas nécessairement à une action de dépollution des sols.</p> <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /</p>	
<p><b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i> – données de terrain</b></p>	<b>Enjeu présenti</b>
<p><b>Superficie</b> : 0,6 ha</p> <p>En raison de la non-accessibilité du site (parcelles clôturée), ce dernier n'a pu être prospecté. On parle ainsi de potentialité en termes d'espèces présentes.</p>	
	
<p><b>Occupation du sol</b> : jardins et pavillons</p>	<b>Faible à Moyen</b>
<p><b>Espèces type potentielles</b> : faune et flore communes des jardins</p>	<b>Faible à Moyen</b>
<p><b>Espèces patrimoniales et/ou protégées potentielles</b> : Accenteur mouchet, Verdier d'Europe, Hérisson d'Europe, Léopard des murailles...</p>	<b>Faible à Moyen</b>
<p><b>Espèces exotiques envahissantes potentielles</b> : essences horticoles</p>	<b>Faible à Moyen</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Centre-bourg	
Habitats d'intérêt communautaire : /	/
Milieux humides : /	/
Intérêt pour la faune : faune commune des jardins	Faible à Moyen
Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Enjeu
<p>Le secteur est support de corridors écologiques pour les milieux herbacés. Le site ayant fait l'objet d'une visite de terrain est considéré comme élément relais pour les déplacements de la faune volante citadine. A noter que cette OAP est concernée par le passage de l'Aqueduc de l'Avre, ouvrage d'alimentation en eau potable de la ville de Paris.</p> <p>Enfin, le secteur est sujet à plusieurs risques (aléa retrait-gonflement des argiles fort, risque de transport de matières dangereuses) et nuisances (nuisances sonores liées aux axes routiers et recensement de 5 sites BASIAS).</p>	Moyen
Incidences du projet de PLU avant la mise en place de mesures	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Destruction de corridors écologiques et éléments relais des milieux herbacés ;</li> <li>• Dérangement des populations animales ;</li> <li>• Propagation des espèces exotiques envahissantes ;</li> <li>• Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances.</li> </ul>	
Mesures proposées à la suite du passage de l'écologie afin d'éviter ou réduire les incidences	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des périodes d'abattage des arbres, vérification préalable de l'absence de cavité d'individus de chauves-souris.</li> </ul>	
Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP	
<p>L'OAP comprend un certain nombre de mesures favorables à l'environnement ou répondant à des enjeux environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation du bâti et des murs d'intérêt patrimonial ainsi que des cônes de vue ;</li> <li>• Règles assurant l'insertion des nouvelles constructions au sein du paysage ;</li> <li>• Requalification de la RD11 dans un intérêt paysager ;</li> <li>• Aménagements favorisant les déplacements à vélo et à pied ;</li> <li>• Préservation des arbres remarquables ;</li> <li>• Préservation des cœurs d'îlots et espaces verts ;</li> <li>• Création d'espaces verts paysagers ;</li> <li>• Préservation et développement d'une continuité par le maintien des alignements d'arbres et traitement du chemin des Eaux.</li> </ul>	

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Centre-bourg

L'ensemble de ces mesures permettront de limiter la dégradation de la fonctionnalité des continuités écologiques sur le secteur et de développer des éléments relais pour faune au niveau des espaces verts.

**Développement urbain**

- Accompagner le renouvellement urbain de l'îlot pour le rendre plus qualitatif et plus urbain en proposant de nouveaux logements sous la forme de petits collectifs en R+3+C ou R+3+A, et permettre du R+4+C ou A uniquement sur le front bordant la RD 11, le tout sous réserve :
  - Du développement de parkings souterrains à destination des résidents des nouveaux logements
  - De respecter les hauteurs par îlot indiquées sur le schéma d'aménagement
  - De prévoir des rez-de-chaussée actifs (commerces, services), de préférence aux abords de la place
- Requalifier l'espace public pour assurer l'intermodalité des transports en commun et permettant une mixité programmatique (parc de stationnement, logements, commerces, équipements, etc.)
- Animer l'espace public par un parvis de gare
- Préserver le tissu pavillonnaire ainsi que les jardins et coeurs d'îlots
- Requalifier la place Antoine de Saint-Exupéry et la jonction avec la RD11 afin de la transformer en espace de vie (espace public, stationnements...)

**Déplacements**

- Accompagner la requalification de la RD 11 en boulevard urbain intégrant des aménagements paysagers et un trottoir PMR
- Améliorer l'accessibilité du franchissement piéton reliant les parties Nord et Sud des Clayes-sous-Bois par la création d'un ascenseur PMR
- Réaliser un aménagement cyclable
- Aménager des itinéraires cyclables
- Aménager des parkings pour vélos à proximité du pôle gare
- Projet de déplacement de la gare routière en cœur d'îlot

**Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue**

- Conservier et mettre en valeur les grands cadres et arbres remarquables
- Créer des espaces verts paysagers
- Conservier et développer une continuité verte le long de l'avenue du Bois en maintenant dans la mesure du possible les alignements d'arbres

**Autre élément**

- Périmètre de la séquence

**Développement urbain**

- Constituer un front urbain présentant un épannelage des hauteurs en direction des secteurs pavillonnaires
- Prévoir des rez-de-chaussée actifs à l'alignement de la voirie

**Déplacements**

- Accompagner le développement d'itinéraires cyclables voté dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines

**Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue**

- Végétation aux abords de la place de la République et de l'aqueduc de l'Avre à conserver


**Autre élément**

- Périmètre de la séquence


## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement


## OAP Centre-bourg


**Développement urbain**

 Préserver les bâtiments et les formes urbaines patrimoniales tout en autorisant une intervention ponctuelle (rénovation énergétique...) dans le respect des qualités patrimoniales et écologiques (faune volante susceptible de se loger dans le bâti)


 Préserver les murs d'intérêt patrimonial existants

 Préserver les cônes de vue


 Restaurer les tours de l'ancien château des Clayes

 Alignements à préserver ou reconstituer


 Alignements à créer

 Respecter la bande de retrait de 12 mètres autour de l'aqueduc de l'Avre

**Déplacements**

 Accompagner le développement d'itinéraires cyclables voté dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines


 Valoriser et faciliter les mobilités douces le long du chemin des Eaux

 Créer ou valoriser des circulations douces (sentes...)

**Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue**


 Préserver les cœurs d'îlots et espaces verts

 Préserver les arbres remarquables

 Préserver ou reconstituer la continuité verte et hydraulique du chemin des Eaux

**Autres éléments**

 Périmètre de la séquence

 parcellaire

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP Centre-bourg



## Incidence résiduelle

## Incidence résiduelle faible

Cette OAP sectorielle limite la construction de nouveaux logements sur des secteurs bien définis. Le site prospecté dans le cadre de l'évaluation environnementale est en partie préservé en cœur d'îlot. Par ailleurs, l'OAP prend en compte les enjeux de préservation de la qualité paysagère et des éléments de nature en ville. Le bâti rénové devra impérativement intégrer la faune volante susceptible de loger dans les bâtiments anciens, notamment l'ancienne ferme Lalouze au 95 et 97 rue Henry Prou.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.2.1 OAP Gros Caillou

L'OAP dite du Gros Caillou répond à la volonté de la commune et de la communauté d'agglomération de fixer des principes d'aménagement ainsi que la programmation sur ce secteur stratégique en vue de réaliser une opération immobilière qui s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain vertueux sous la forme d'un écoquartier.

Le terrain dit du Gros Caillou est la dernière grande opportunité foncière des Clayes-Sous-Bois (1,6 hectares). Il est situé à l'interface entre le secteur pavillonnaire et la zone d'activités du Gros Caillou.

De par sa situation d'interface entre les secteurs d'habitat et d'activités, le secteur de projet présente l'avantage d'être à proximité, d'une part, du centre-ville et des aménités naturelles et, d'autre part, d'une zone commerciale à échelle régionale et des gares de Plaisir-Les Clayes ou Villepreux-Les Clayes.

Le terrain est aujourd'hui vierge de toute construction. Il peut donc être mobilisé pour accueillir une opération immobilière permettant de répondre à la demande de logements, y compris sociaux, sans obérer les caractéristiques environnementales souhaitées sur le secteur.

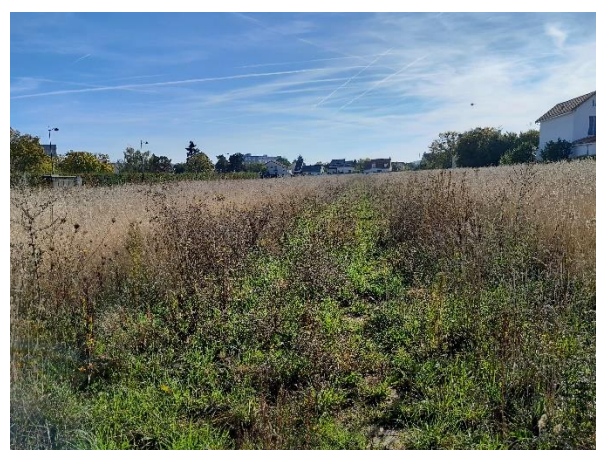
Le secteur se trouve en limite d'une zone de collecte de type séparative (coté zone industrielle) et unitaire (coté zone résidentielle). Un risque de débordement des réseaux d'assainissement étant identifié sur le secteur, la réalisation du projet permettra également à un ouvrage de rétention (noue paysagère) de voir le jour, qui participerait à la trame verte et bleue à l'échelle du secteur.

Au-delà de la qualité pour les futurs habitants, le projet doit être une plus-value pour le quartier en termes de gestion des eaux pluviales, d'organisation des espaces publics, d'équilibre social, d'articulation entre l'espace pavillonnaire et le secteur d'activités ou encore de perméabilité et de facilitation des modes de déplacements actifs.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP - Gros Caillou

## Photo (Biotope)

**Superficie : 1,63 ha**

## Zonage du document en vigueur

- **Zone UD** : zone urbaine constituée d'un tissu collectif ;
- **Zone UE** : zone urbaine spécifique à vocation principale d'activités économiques.

## Zonage et vocation proposés par le PLU

Zone UR

## Accès et réseaux

**Accès** : rue du Gros Caillou**Réseau** :

- Assainissement collectif ;
- Bassin de collecte de Villepreux et de Plaisir.

## Les enjeux environnementaux

## Contexte écologique et enjeux

Enjeu

**Zonages réglementaires ou d'inventaires** : /**Trame verte et bleue** :

- Espace de dispersion pour les sous-trames des milieux arborés et herbacés ;
- Support de corridors écologiques fonctionnels pour la sous-trame des milieux herbacés.

Moyen

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP - Gros Caillou	
Zones humides : /	
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Enjeux paysagers</b> : le site se situe à l'interface entre plusieurs zones urbaines constituées de natures différentes (zones pavillonnaires au sud et zone d'activité économique au nord) et présente des enjeux en termes de lisières intra-urbaines.	<b>Moyen</b>
<b>Ressources naturelles</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Proximité d'un cours d'eau</b> : / <b>Captage AEP</b> : /	<b>Nul</b>
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Enjeu</b>
<p><b>Risque inondation</b> : /</p> <p><b>Aléa de remontée de nappe</b> : /</p> <p><b>Aléa mouvement de terrain</b> : aléa retrait gonflement des argiles d'intensité moyenne à forte à l'est.</p> <p><i>La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;</i></li> <li>• <i>Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;</i></li> <li>• <i>Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée</i></li> </ul> <p><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à environ 200m à l'ouest</p> <p><b>Transport de matière dangereuse</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canalisation de gaz à environ 266m au sud-est ;</li> <li>• Route D11 à environ 215m au nord.</li> </ul> <p><b>Nuisances sonores</b> : /</p> <p><b>Pollution des sols</b> : site BASIAS le plus proche en limite de secteur à l'ouest</p> <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /</p>	<b>Moyen</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP - Gros Caillou

Contexte écologique et enjeux *in situ* – données de terrainEnjeu  
présent

Superficie : 2,37 ha



Occupation du sol : Friche herbacée, bâtiments, haies et plantations horticoles

Faible à  
Moyen

## Espèces types :

Habitat	Flore	Faune
Friche herbacée	Armoise commune ( <i>Artemisia vulgaris</i> ) Cardamine hérissée ( <i>Cardamine hirsuta</i> ) Chardon sp ( <i>Cirsium sp</i> ) Dactyle aggloméré ( <i>Dactylis glomerata</i> ) Liseron des champs ( <i>Convolvulus arvensis</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Pissenlit sp ( <i>Taraxacum sp</i> ) Plantain lancéolé ( <i>Plantago lanceolata</i> ) Prêle sp ( <i>Equisetaceae</i> ) Ronce sp ( <i>Rubus sp</i> ) Rumex sp ( <i>Rumex sp</i> ) Trèfle sp ( <i>Trifolium sp</i> ) Vergerette sp ( <i>Erigeron sp</i> )	Campagnol sp ( <i>Arvicola sp</i> ) Amaryllis ( <i>Pyronia tithonus</i> ) Criquet sp ( <i>Chorthippus sp</i> ) Piéride du Chou ( <i>Pieris brassicae</i> )
Haies et arbustes isolés (dans la friche)	Clématite des haies ( <i>Clematis vitalba</i> ) Erable negundo ( <i>Acer negundo</i> ) Érable plane ( <i>Acer platanoides</i> ) Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> ) Ronce sp ( <i>Rubus sp</i> )	Geai des chênes ( <i>Garrulus glandarius</i> ) Mésange bleue ( <i>Cyanistes caeruleus</i> ) Moineau domestique ( <i>Passer domesticus</i> ) Pouillot véloce ( <i>Phylloscopus collybita</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> )
Haies horticoles et pelouses	Essences horticoles (arbres et arbustes) Poacées, dont Pâturin annuel ( <i>Poa annua</i> ) Plantain lancéolé ( <i>Plantago lanceolata</i> ) Plantain majeur ( <i>Plantago major</i> ) Vergerette sp ( <i>Erigeron sp</i> )	Bergeronnette grise ( <i>Motacilla alba</i> )

Faible à  
Moyen

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP - Gros Caillou	
<b>Espèces patrimoniales et/ou protégées</b> : oiseaux passereaux communs, Bergeronnette grise, Moineau domestique, Faucon crécerelle (potentiel), Linotte mélodieuse (potentielle), Chardonneret élégant (potentiel), orthoptères protégés (potentiels), Lézard des murailles (potentiel)	Faible à Moyen
<b>Espèces exotiques envahissantes</b> : Vigne vierge, Erable négundo, Erable sycomore	Moyen
<b>Habitats d'intérêt communautaire</b> : /	/
<b>Milieus humides</b> : /	/
<b>Intérêt pour la faune</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Site à enjeu potentiel pour les insectes, espèces communes non protégées présentes, potentiel pour espèces protégées (pas d'inventaire dédié réalisé)</li> <li>Site d'alimentation pour les oiseaux des cortèges de friches ouvertes (Moineau domestique, Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant, Faucon crécerelle...) en raison de la surface du site et de la structure de la végétation.</li> <li>Site d'alimentation pour les chauves-souris (présence d'insectes proies)</li> <li>Habitat potentiel pour le Lézard des murailles, surtout sur les lisières de la friche.</li> </ul>	Moyen
<b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental</b>	Enjeu
<p>Sur le plan écologique, le secteur présente un intérêt essentiellement pour l'entomofaune commune des milieux ouverts (orthoptères, hémiptères, lépidoptères...) et secondairement pour des oiseaux ou des chauves-souris (alimentation). A noter qu'il est par ailleurs support d'un corridor écologique fonctionnel des milieux herbacés.</p> <p>Sur le plan paysager, le secteur présente des enjeux de lisières intra-urbaines à prendre en compte. Il est par ailleurs concerné par des risques (aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort, proximité d'une ICPE, transport de matières dangereuses) et des nuisances (site BASIAS à proximité).</p>	Moyen
<b>Incidences du projet de PLU avant la mise en place de mesures</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Destruction d'habitats favorables aux insectes, oiseaux et chiroptères ;</li> <li>Dérangement des populations animales ;</li> <li>Destruction de milieux fonctionnels pour la trame verte et bleue ;</li> <li>Propagation des espèces exotiques envahissantes ;</li> <li>Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances.</li> </ul>	
<b>Mesures proposées à la suite du passage de l'écologie afin d'éviter ou réduire les incidences</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mesures de réduction</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver une bande enherbée au niveau des pavillons (environ 10m).</li> </ul> </li> <li><b>Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité</b> :</li> </ul>	

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP - Gros Caillou

- Mise en place d'un suivi et d'une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes (Vigne vierge, Erable négundo, Vergerette) ; surveiller / enlever les dépôts de déchets verts, car ils peuvent importer des EEE.
- Mise en place d'une gestion différenciée de la bande enherbée conservée ;
- Création d'une noue, favorable à la gestion des eaux pluviales.



## Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP

L'OAP comprend un certain nombre de mesures favorables à l'environnement ou répondant à des enjeux environnementaux. Ces dernières reprennent notamment les mesures proposées ci-dessus :

- La préservation des continuités visuelles ;
- L'aménagement du quartier de manière à favoriser les mobilités douces ;
- L'orientation des bâtiments de manière à optimiser l'ensoleillement et encourager une démarche durable dans la construction des bâtiments ;
- La création d'espaces extérieurs permettant le maintien de la sous-trame des milieux herbacés ;
- L'installation de clôtures composées de haies vives d'essences locales en cœur d'îlot ;
- La limitation d'îlots de chaleurs ;
- La réalisation d'un ouvrage technique permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'îlot (noue paysagère) et mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- Préservation de la trame noire par une étude de la modularité de l'éclairage.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP - Gros Caillou

**Développement urbain**

Prévoir des implantations de bâti garantissant le respect de l'intimité du secteur pavillonnaire existant mais aussi des futurs logements



Préserver les continuités visuelles depuis les impasses

**Déplacements**

Retraitement de la rue du Gros Caillou pour accueillir du stationnement et des trottoirs



Garantir la perméabilité du quartier pour les modes doux par la création de cheminements piétons – localisation de principe



Animer les séquences de la rue du Gros Caillou en privilégiant les entrées sur la rue

**Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue**

Créer des espaces extérieurs (jardins des logements du rez-de-chaussée, espaces communs...) pour garantir le maintien de la sous-trame herbacée



Réalisation d'un ouvrage technique permettant également d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'ilot (ruissellement public et privé) – localisation de principe

**Autre élément**

Périmètre de l'OAP

**Incidence résiduelle****Incidence résiduelle faible**

L'OAP sectorielle prévoit l'implantation de constructions sur un secteur encore non artificialisé et participant aux continuités écologiques du territoire. Néanmoins, l'OAP permet la préservation d'une bande herbacée au sud du secteur avec la mise en place d'une noue paysagère assurant la gestion des eaux pluviales. A ces prescriptions s'ajoutent celles du règlement qui limite l'emprise au sol des constructions et assure un pourcentage minimum d'espaces verts.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.2.2 OAP Puits-à-Loup

Situé en limite Sud de la commune, entre la forêt de Bois-d'Arcy au nord, la RN 12 au sud et la zone d'activités des Gâtines de Plaisir à l'Ouest, le secteur du Puits à Loup fait l'objet d'un projet d'aménagement stratégique à l'échelle de l'intercommunalité de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le secteur du Puits à Loups est intégré dans le pôle économique SQY High Tech, qui héberge de nombreuses activités tournées vers l'industrie, la R&D, le tertiaire technologique et les activités liées au numérique. Fort de 380 établissements et de 16 000 emplois, cet espace économique est aujourd'hui en mutation. Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite diversifier les fonctions du pôle en y créant de nouveaux lieux de vie, un cadre urbain plus qualitatif et en améliorant l'accessibilité et la mobilité au sein du site. L'objectif est également de positionner SQY High Tech comme un quartier d'activités qui se différencie par la qualité de vie proposée.

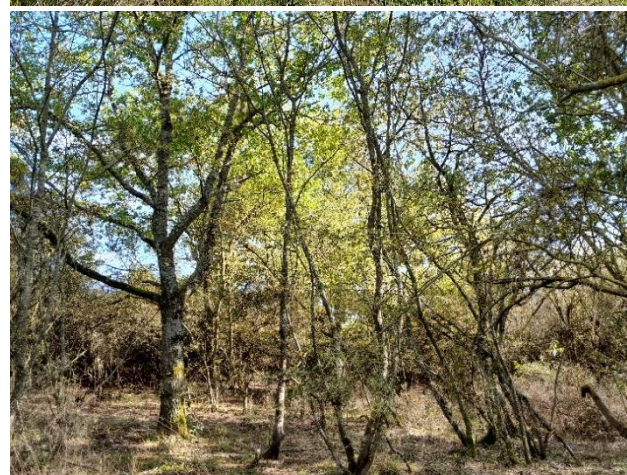
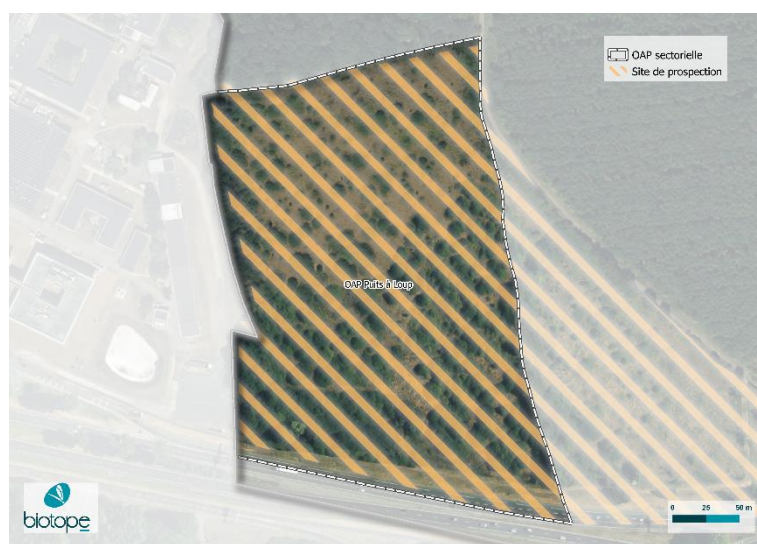
Situé à l'extrémité Est, l'aménagement du Puits à Loup est l'occasion d'inscrire les Clayes-sous-Bois dans la dynamique du pôle SQY High Tech et de venir renforcer le tissu économique tant communal qu'intercommunal.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP – Puits-à-Loup

#### Photo (Biotope)

**Superficie : 6,77 ha**



#### Zonage du document en vigueur

**Zone AUE :** zone à urbaniser destinée à recevoir des activités économiques dans le cadre d'un aménagement d'ensemble

#### Zonage et vocation proposés par le PLU

**Zone AUais :** Zone à urbaniser à vocation d'activité économique industrielle et tertiaire

#### Accès et réseaux

**Accès :** route Nationale RN12 et Route Forestière des Charbonniers

#### Réseau :

- Assainissement non collectif ;
- Bassin de collecte de Villepreux.

### Les enjeux environnementaux

#### Contexte écologique et enjeux *in situ*

**Zonages réglementaires ou d'inventaires :** proximité directe avec la ZNIEFF de type 2 « Forêt du Bois d'Arcy » en limites nord.

#### Trame verte et bleue :

- Réservoir de biodiversité des milieu herbacés ;

#### Enjeu

**Fort**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP – Puits-à-Loup	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité directe avec le réservoir de biodiversité du Bois d'Arcy au nord ;</li> <li>Espace naturel relais des milieux humides au sud-ouest du secteur ;</li> <li>Corridors écologiques fonctionnels des milieux herbacés et des milieux humides.</li> </ul> <p><b>Zones humides</b> : zone humide délimitée au sud-ouest du secteur par la DRIEAT. Cette zone humide correspond à un ouvrage de régulation en lien avec la mare de la tournelle, plus au sud, qui se déverse en cas de débordement dans cet ouvrage.</p>	
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<b>Enjeu</b>
<p><b>Enjeux paysagers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site en lisière de la forêt domaniale du Bois d'Arcy présentant un enjeu en termes de préservation de la lisière forestière ;</li> <li>Site concerné par une continuité écologique à créer assurée au sein du plan paysage de Saint-Quentin-en-Yvelines ;</li> <li>Site bordé par le Ru Maldroit en bordure ouest.</li> </ul>	<b>Fort</b>
<b>Ressources naturelles</b>	<b>Enjeu</b>
<p><b>Proximité d'un cours d'eau</b> : proximité directe avec le Ru Maldroit en bordure ouest ;</p> <p><b>Captage AEP</b> : /</p>	<b>Fort</b>
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Enjeu</b>
<p><b>Risque inondation</b> : /</p> <p><b>Aléa de remontée de nappe</b> : site localisé sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes (à la marge) et inondations de caves (échelle d'analyse : 1 / 100 000)</p> <p><b>Aléa mouvement de terrain</b> : aléa retrait-gonflement des argiles d'intensité forte ;</p> <p><i>La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;</i></li> <li><i>Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;</i></li> <li><i>Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée</i></li> </ul> <p><b>ICPE</b> : /</p> <p><b>Transport de matière dangereuse</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Canalisation de gaz en bordure sud du secteur ;</li> <li>Route nationale N12 en bordure sud du secteur.</li> </ul>	<b>Fort</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP – Puits-à-Loup

**Nuisances sonores :** secteur affecté par le bruit de la Route nationale N12 en bordure sud du secteur

**Pollution des sols :** /

**Autres éléments de porter à connaissance :** /

**Contexte écologique et enjeux *in situ* – données de terrain**

**Enjeu  
pressenti**

**Superficie :** 9,97 ha



**Occupation du sol :** friche herbacée, fruticée arbustive, jeune boisement, bassin humide, secteur anthropique

**Faible à  
Fort**

**Espèces types :**

Habitat	Flore	Faune
Friche herbacée, chemins enherbés	Achillée millefeuille ( <i>Achillea millefolium</i> ) Aigremoine eupatoire ( <i>Agrimonia eupatoria</i> ) Armoise commune ( <i>Artemisia vulgaris</i> ) Berce commune ( <i>Heracleum sphondylium</i> ) Dactyle aggloméré ( <i>Dactylis glomerata</i> ) Gaillet blanc ( <i>Gallium mollugo</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Poacées autres Solidage sp ( <i>Solidago</i> sp) Tanaïsie commune ( <i>Tanacetum vulgare</i> ) Trèfle sp ( <i>Trifolium</i> sp)	Accenteur mouchet ( <i>Prunella modularis</i> ) Faucon crécerelle ( <i>Falco tinnunculus</i> ) Fauvette à tête noire ( <i>Sylvia atricapilla</i> ) Merle noir ( <i>Turdus merula</i> ) Mésange bleue ( <i>Cyanistes caeruleus</i> ) Pouillot véloce ( <i>Phylloscopus collybita</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> ) Rougequeue noir ( <i>Phoenicurus ochruros</i> ) Troglodyte mignon ( <i>Troglodytes troglodytes</i> )
Friche arbustive / fruticée	Aubépine sp ( <i>Crataegus</i> sp) Cerisier sp ( <i>Prunus</i> sp) Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> ) Clématite des haies ( <i>Clematis vitalba</i> )	Renard roux ( <i>Vulpes vulpes</i> ) Sanglier ( <i>Sus scrofa</i> )  Odonates anisoptères (groupe des libellules)

**Fort**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP – Puits-à-Loup		
	Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> ) Cornouiller sp ( <i>Cornus sp</i> ) Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Genêt à balai ( <i>Cytisus scoparius</i> ) Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> ) Olivier d'Europe ( <i>Olea europea</i> ) Ronce sp ( <i>Rubus sp</i> ) Rosier des haies ( <i>Rosa canina</i> ) Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )	
Boisement jeune, secteurs arborés	Aubépine sp ( <i>Crataegus sp</i> ) Cerisier sp ( <i>Prunus sp</i> ) Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> ) Troëne ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	
Bassin de rétention, mégaphorbiaie et fourrés	Non accessible	
<b>Espèces patrimoniales et/ou protégées</b> : oiseaux protégés dont Faucon crécerelle, Accenteur mouchet, autres espèces patrimoniales potentielles (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse, Bouvreuil pivoine, Tarier pâtre, Fauvette des jardins, Pouillot fitis...), reptiles potentiels (Orvet, Lézard des murailles, Couleuvre helvétique), Hérisson d'Europe (potentiel)		<b>Fort</b>
<b>Espèces exotiques envahissantes</b> : Solidage		<b>Moyen</b>
<b>Habitats d'intérêt communautaire</b> : /		/
<b>Milieus humides</b> : bassin de récolte des eaux de ruissellement, végétalisé (mégaphorbiaie)		<b>Moyen</b>
<b>Intérêt pour la faune</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friche composée de zones herbacées, buissonnantes et arborées, présentant un bon potentiel pour les mammifères (sanglier, renard, chevreuil...), les oiseaux (Accenteur mouchet, Fauvette des jardins, Pouillot fitis...), les reptiles et les insectes (dont les odonates) ;</li> <li>• Enjeu potentiel pour la nidification de nombreux oiseaux protégés et menacés ;</li> <li>• Site de chasse potentiel pour les chiroptères.</li> </ul>		<b>Fort</b>
<b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental</b>		<b>Enjeu</b>
<p>Le secteur constitue un réservoir de biodiversité sur le territoire. Il est couvert d'une mosaïque d'habitats semi-ouverts en cours de fermeture offrant à la faune un refuge et un site de reproduction, notamment pour de nombreux oiseaux menacés. Il est attractif toute l'année pour la faune caractéristique de ces milieux en régression en Ile-de-France. Une zone humide a été identifiée au sud-ouest du secteur par la DRIEAT. Le secteur se situe à proximité directe d'une ZNIEFF.</p> <p>Sur le plan paysager, le secteur présente un enjeu au niveau de sa lisière avec le Bois d'Arcy. A noter qu'il est par ailleurs concerné par le passage du Ru Maldroit en bordure ouest.</p> <p>Enfin, le secteur est concerné par des risques (zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et inondations de caves (échelle d'analyse : 1 / 100 000), aléa retrait gonflement des argiles fort, transport de matières dangereuses) et des nuisances (nuisances sonores liées à la N12 au sud).</p>		<b>Fort</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP – Puits-à-Loup

#### Incidences du projet de PLU avant la mise en place de mesures

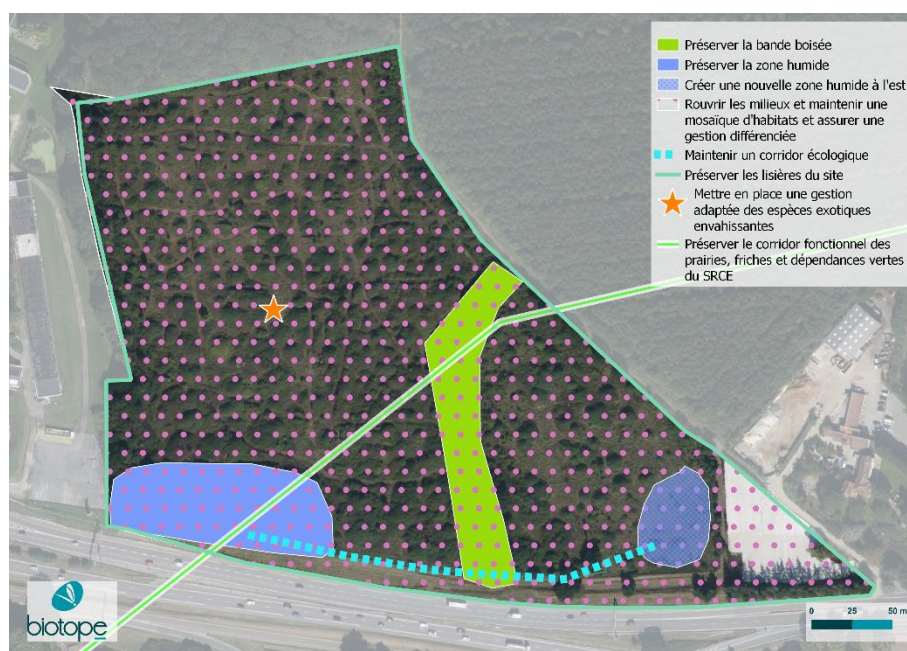
- Destruction d'habitats favorables à la faune, notamment aux oiseaux ;
- Dérangement des populations animales ;
- Destruction de milieux fonctionnels pour la trame verte et bleue ;
- Destruction de milieux humides ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances.

#### Mesures proposées à la suite du passage de l'écologie afin d'éviter ou réduire les incidences

- **Mesures d'évitement :**
  - Éviter entièrement la zone de friche ;
  - Préserver la bande boisée au centre du site ;
  - Préserver la zone humide à l'ouest et ses abords et maintenir ses connexions avec les autres milieux naturels en assurant un corridor écologique enherbé au sud du site ;
  - Préserver les lisières aux abords du projet ;
  - Préserver le corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE.
- **Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :**
  - Gestion des espèces exotiques envahissantes (Solidages) ;
  - Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts pour permettre de créer des sites d'alimentation au sein du projet ;
  - Rouvrir des zones de prairies et maintenir des patches de friches prairiales avec des zones de buissons (pruneliers) en empêchant la fermeture du milieu ;
  - Recréer une zone humide sur la partie est.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP – Puits-à-Loup



## Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP

L'OAP comprend un certain nombre de mesures favorables à l'environnement ou répondant à des enjeux environnementaux. Ces dernières reprennent notamment une partie des mesures proposées ci-dessus :

- La préservation du bassin humide et d'une zone tampon entre ce dernier et les espaces ouverts ;
- La mise en place de parkings perméables et paysagers ;
- L'aménagement de liaisons douces ;
- La préservation et l'aménagement des lisières entre le Puits-à-Loup et les secteurs environnants ;
- La préservation d'espaces verts au sud du secteur afin de maintenir un corridor écologique.

**A noter toutefois qu'en fonction de l'aménagement envisagé sur le bassin, des incidences négatives sont à prévoir sur la zone humide identifiée.**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP – Puits-à-Loup



## Développement urbain

■ Réaliser un parc de bâtiments destiné à accueillir de l'activité industrielle et tertiaire.

## Déplacements

→ Voiries et accès tout mode depuis la rue Curie à créer

Ⓟ Intégrer au projet des parkings perméables et paysagers (*emplacement indicatif*)

→ Créer une liaison à destination des modes actifs depuis/vers Bois-d'Arcy

## Autres éléments

□ Périmètre de l'OAP

--- Bande de protection de 50m autour du massif boisé

--- Bande d'inconstructibilité de 45 mètres le long de la RN 12

## Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue

■ Aménager une lisière paysagère, composée de différentes strates (arborée, arbustive et herbacée), entre le Puits à Loup et les espaces naturels et urbains environnants

■ Préserver une bande d'espaces verts afin d'assurer la connexion entre la zone humide et le milieu ouvert à l'est, pour limiter autant que possible les impacts du projet sur les milieux et espèces, en respectant notamment la séquence « éviter, réduire, compenser ».

■ Prévoir un traitement paysager de la partie Sud du projet permettant de valoriser le secteur depuis la RN 12

■ Continuité écologique du SRCE : corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendance vertes

## Incidences résiduelle

## Incidences résiduelle moyenne

Cette OAP sectorielle s'inscrit sur un secteur encore non artificialisé, en extension, classé en réservoir de biodiversité local. Bien que réglementée (maintien du corridor régional, aménagement de lisière étagée), le projet prévoit une urbanisation du secteur, qui impactera le site et les services écosystémiques associés (îlot de fraîcheur, séquestration du carbone, réservoir de biodiversité, etc.).

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.2.3 OAP Quartier de l'Avre

Le quartier de l'Avre est un ensemble de résidences collectives construites dans les années 1970 le long de la rue Pablo Neruda. Il se compose aujourd'hui de 11 plots d'immeubles, ainsi que d'espaces de stationnement, d'espaces verts et d'une placette centrale.

Aujourd'hui vieillissant, le quartier de l'Avre fait l'objet d'un projet d'aménagement, de réhabilitation et de construction de logements. Ce programme de rénovation urbaine s'articule autour de l'amélioration de l'habitat et de la transformation du quartier en un lieu de vie qualitatif et convivial. Les aménagements, qui interviendront entre 2022 et 2027, viseront par ailleurs à favoriser la mixité sociale du quartier, par une programmation de logements de différents types (sociaux, Bail Réel Solidaire, accession libre).

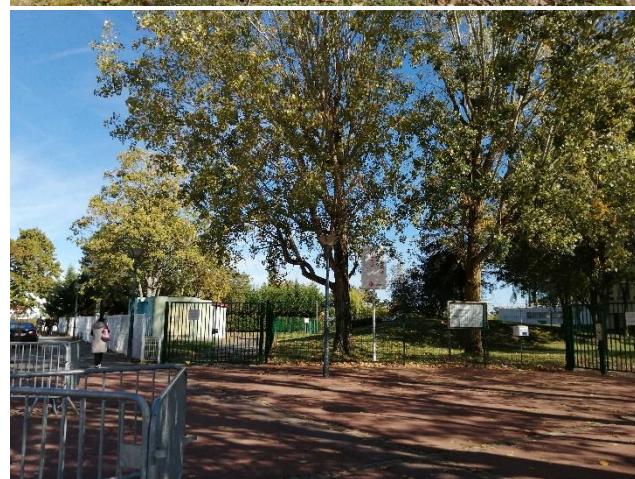
**A noter que l'emprise de cette OAP a évolué au cours du processus de révision du PLU. Ainsi, ce secteur n'a pas été prospecté.**

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP – Quartier de l'Avre

Photos (Biotope)

Superficie : 3,70 ha



Zonage du document en vigueur

Zone UD : zone urbaine constituée d'un tissu collectif

Zonage et vocation proposés par le PLU

- Zone UR
- Zone Ns : Zone naturelle à vocation de loisirs

Accès et réseaux

Accès : rue Pablo Neruda et rue Jacques Duclos

Réseau :

- Assainissement collectif ;
- Bassin de collecte de Plaisir.

Les enjeux environnementaux

Contexte écologique et enjeux

Zonages réglementaires ou d'inventaires : /

Trame verte et bleue : corridors écologiques des milieux herbacés fonctionnels.

Enjeu

Moyen

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP – Quartier de l'Avre	
Zones humides : /	
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Enjeux paysagers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contexte de zone urbaine constituée.</li> </ul>	<b>Faible</b>
<b>Ressources naturelles</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Proximité d'un cours d'eau : /</b> <b>Captage AEP :</b> secteur concerné par l'Aqueduc de l'Avre au sud, ouvrage d'alimentation en eau potable de la ville de Paris.	<b>Moyen</b>
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Risque inondation : /</b> <b>Aléa de remontée de nappe : /</b> <b>Aléa mouvement de terrain :</b> aléa retrait-gonflement des argiles d'intensité moyenne ; <i>La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;</li> <li>Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;</li> <li>Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée</li> </ul> <b>ICPE :</b> ICPE à 100 m au nord environ <b>Transport de matière dangereuse :</b> route départementale D11 à 144 m au nord. <b>Nuisances sonores : /</b> <b>Pollution des sols :</b> site BASIAS à 58m à l'est et à 65 m au nord. <b>Autres éléments de porter à connaissance : /</b>	<b>Moyen</b>
<b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i> – données de terrain</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Les contours de l'OAP ayant évolué, ce secteur n'a pas pu être prospecté.</b>	
<b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental</b>	<b>Enjeu</b>
L'OAP est concernée par le passage de l'Aqueduc de l'Avre et d'un corridor écologique fonctionnel des milieux herbacés au sud.	<b>Moyen</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP – Quartier de l'Avre

A noter par ailleurs que ce secteur est soumis à des risques (aléa retrait-gonflement des argiles moyen, ICPE à proximité, transport de matières dangereuses) et des nuisances (sites BASIAS à proximité).

## Incidences du projet de PLU avant la mise en place de mesures

- Dérangement des populations animales ;
- Destruction de milieux fonctionnels pour la trame verte et bleue ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances.

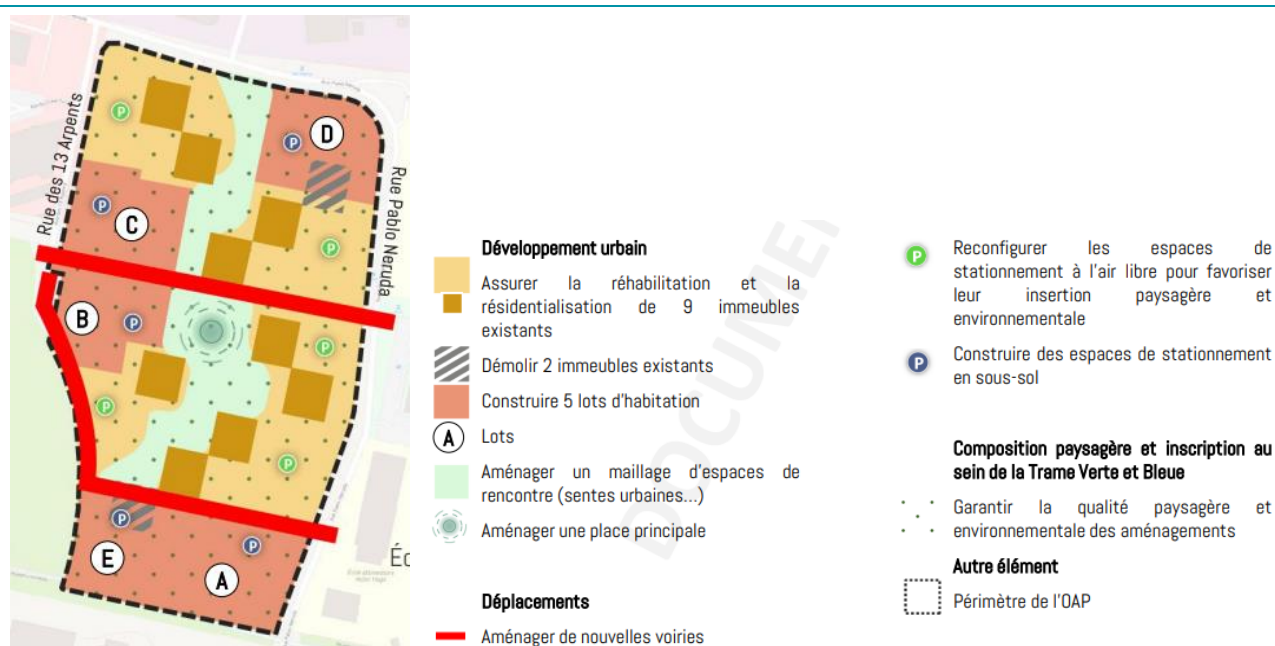
## Mesures proposées à la suite du passage de l'écologie afin d'éviter ou réduire les incidences

- Respect des périodes d'abattage des arbres, vérification préalable de l'absence de cavité et d'individus de chauves-souris

## Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP

L'OAP comprend un certain nombre de mesures favorables à l'environnement ou répondant à des enjeux environnementaux :

- Aménagement d'aires de stationnement en sous-sol ou en revêtement perméable et plantées ;
- Mise en place de toitures végétalisées sur les nouvelles constructions ;
- Aménagement d'espaces dans un but de qualité paysagère et de lutte contre les îlots de chaleur urbain ;
- Objectif de désimperméabilisation des sols lorsqu'elle est possible ;
- Objectif de plantations multistrates composées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques.



## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP – Quartier de l'Avre

#### Incidence résiduelle

#### **Incidence résiduelle faible**

Cette OAP s'inscrit dans un contexte déjà très urbain mais prévoit la construction de nouveaux logements sur des espaces encore non artificialisés. Des mesures de réduction sont néanmoins mises en place afin de limiter l'incidence du projet sur l'environnement.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.2.4 OAP Broderie

Le secteur de la Broderie est situé entre le cimetière du même nom et la forêt de Bois-d'Arcy au sud.

Située au cœur d'un quartier à dominante pavillonnaire, cette vaste emprise bénéficie d'un cadre paysager privilégié, en bordure de forêt de Bois-d'Arcy, qui implique en retour une prise en compte accrue des enjeux environnementaux. En effet, tout le sud du secteur est concerné par la bande de 50m autour des lisières de boisements de plus de 100 hectares identifiés par le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF), impliquant une forte contrainte sur la constructibilité de cette bande.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP – Broderie

#### Photos (Biotope)

**Superficie : 1,43 ha**



#### Zonage du document en vigueur

**Zone UCc** : zone urbaine constituée d'un tissu bâti de moyenne densité ;

**Zone N** : espaces naturels ou paysagers.

#### Zonage et vocation proposés par le PLU

Zone UR

#### Accès et réseaux

**Accès** : Chemin de la Bretéchelle

#### Réseaux :

- Assainissement collectif et non collectif ;
- Bassin de collecte de Plaisir.

### Les enjeux environnementaux

#### Contexte écologique et enjeux

**Zonages réglementaires ou d'inventaires** : en limite de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Bois d'Arcy » au sud

#### Trame verte et bleue :

- Espace de dispersion pour les sous-trames des milieux arborés et herbacés ;

Enjeu

Fort

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP – Broderie	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité directe avec le réservoir de biodiversité du Bois d'Arcy au sud ;</li> <li>Passage de corridors écologiques fonctionnels de la sous-trame des milieux herbacés.</li> </ul> <p><b>Zones humides :</b> /</p>	
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Enjeux paysagers :</b> site en lisière de la forêt domaniale du Bois d'Arcy présentant un enjeu de préservation de la lisière forestière.	<b>Fort</b>
<b>Ressources naturelles</b>	<b>Enjeu</b>
<p><b>Proximité d'un cours d'eau :</b> /</p> <p><b>Captage AEP :</b> /</p>	<b>Faible</b>
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Enjeu</b>
<p><b>Risque inondation :</b> /</p> <p><b>Aléa de remontée de nappe :</b> /</p> <p><b>Aléa mouvement de terrain :</b> aléa retrait-gonflement des argiles globale nul, et moyen à fort de manière marginale</p> <p><i>La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;</i></li> <li><i>Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;</i></li> <li><i>Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée</i></li> </ul> <p><b>ICPE :</b> /</p> <p><b>Transport de matière dangereuse :</b> canalisation de gaz en limite nord du secteur</p> <p><b>Nuisances sonores :</b> /</p> <p><b>Pollution des sols :</b> /</p> <p><b>Autres éléments de porter à connaissance :</b> /</p>	<b>Faible</b>
<b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i> – données de terrain</b>	<b>Enjeu presenté</b>
<b>Superficie :</b> 2,04 ha	

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP – Broderie



**Occupation du sol :** prairie de fauche, boisement et lisière dynamique, haies et arbustes, pelouses et arbres d'ornement

Faible à  
Fort

#### Espèces types :

Moyen à  
Fort

Habitat	Flore	Faune
Prairie de fauche	Achillée millefeuille ( <i>Achillea millefolium</i> ) Armoise commune ( <i>Artemisia vulgaris</i> ) Berce commune ( <i>Heracleum sphondylium</i> ) Chardon sp ( <i>Cirsium sp</i> ) Compagnon blanc ( <i>Silene latifolia</i> ) Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Grande consoude ( <i>Symphytum officinale</i> ) Poacées diverses, dont Pâturin annuel ( <i>Poa annua</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Trèfle sp ( <i>Trifolium sp</i> )	Coccinelle à sept points ( <i>Coccinella septempunctata</i> ) Criquet sp ( <i>Chorthippus sp</i> ) Souci ( <i>Colias crocea</i> ) Pic vert ( <i>Picus viridis</i> ) Renard roux ( <i>Vulpes vulpes</i> ) Sanglier ( <i>Sus scrofa</i> )
Pelouse	Achillée millefeuille ( <i>Achillea millefolium</i> ) Capselle bourse-à-pasteur ( <i>Capsella bursa-pastoris</i> ) Ivraie vivace ( <i>Lolium perenne</i> ) Pâquerette ( <i>Bellis perennis</i> ) Pissenlit sp ( <i>Taraxacum sp</i> ) Plantain lancéolé ( <i>Plantago lanceolata</i> ) Plantain majeur ( <i>Plantago major</i> ) Poacées, dont Pâturin annuel ( <i>Poa annua</i> ) Trèfle sp ( <i>Trifolium sp</i> ) Vergerette sp ( <i>Erigeron sp</i> )	Bergeronnette grise ( <i>Motacilla alba</i> ) Pic vert ( <i>Picus viridis</i> )
Haies, buissons, arbustes	Essences horticoles Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> ) Fruitiers sp ( <i>Malus sp</i> ) Lilas commun ( <i>Syringa vulgaris</i> )	Moineau domestique ( <i>Passer domesticus</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> )

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP – Broderie		
	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> ) Ronce sp ( <i>Rubus sp</i> )	
Alignements et massifs horticoles	Bouleau sp ( <i>Betula sp</i> ) (Bouleau blanc ( <i>Betula pubescens</i> ) Chêne sp américain ( <i>Quercus sp</i> ) (Chêne des marais ( <i>Quercus palustris</i> ))	Mésange charbonnière ( <i>Parus major</i> ) Perruche à collier ( <i>Psittacula krameri</i> ) Pie bavarde ( <i>Pica pica</i> ) Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> )
Lisière de recolonisation, friche arbustive	Aubépine sp ( <i>Crataegus sp</i> ) Bouleau sp ( <i>Betula sp</i> ) Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> ) Ronce sp ( <i>Rubus sp</i> ) Saulx marsault ( <i>Salix caprea</i> )	Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> ) Troglodyte mignon ( <i>Troglodytes troglodytes</i> ) Renard roux ( <i>Vulpes vulpes</i> ) Sanglier ( <i>Sus scrofa</i> )
Boisement	Aubépine sp ( <i>Crataegus sp</i> ) Benoîte commune ( <i>Geum urbanum</i> ) Charme ( <i>Carpinus betulus</i> ) Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> ) Épiaire des bois ( <i>Stachys sylvatica</i> ) Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Lierre grimpant ( <i>Hedera helix</i> ) Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> ) Orme champêtre ( <i>Ulmus minor</i> ) Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> ) Pommier sp ( <i>Malus sp</i> ) Pissenlit sp ( <i>Taraxacum sp</i> ) Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> ) Robinier faux-acacia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ) Saulx marsault ( <i>Salix caprea</i> )	Corneille noire ( <i>Corvus corone</i> ) Geai des chênes ( <i>Garrulus glandarius</i> ) Merle noir ( <i>Turdus merula</i> ) Mésange bleue ( <i>Cyanistes caeruleus</i> ) Perruche à collier ( <i>Psittacula krameri</i> ) Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> ) Troglodyte mignon ( <i>Troglodytes troglodytes</i> ) Verdier d'Europe ( <i>Carduelis chloris</i> ) Renard roux ( <i>Vulpes vulpes</i> ) Sanglier ( <i>Sus scrofa</i> )
<b>Espèces patrimoniales et/ou protégées :</b> oiseaux protégés dont Verdier d'Europe, Bergeronnette grise, Moineau domestique, Faucon crécerelle (potentiel), Fauvettes des jardins (potentielle), Pouillot fitis (potentiel), Bouvreuil pivoine (potentiel), Hérisson d'Europe (potentiel), Ecureuil roux (potentiel), reptiles potentiels (Orvet fragile, Lézard des murailles)		<b>Moyen à Fort</b>
<b>Espèces exotiques envahissantes :</b> Perruche à collier, Robinier faux-acacia		<b>Faible</b>
<b>Habitats d'intérêt communautaire :</b> /		/
<b>Milieux humides :</b> /		/
<b>Intérêt pour la faune :</b>		<b>Moyen à Fort</b> au niveau des lisières
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Site attractif pour les insectes / reptiles (milieux ouverts et de lisière) ;</li> <li>● Site d'alimentation des oiseaux (milieux ouverts) et de nidification (secteurs arbustifs et arborés) ;</li> <li>● Site de chasse pour les chiroptères.</li> </ul>		
<b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental</b>		<b>Enjeu</b>
Du point de vue de la biodiversité, le secteur comporte une vaste prairie de fauche, milieu ouvert d'intérêt pour la flore et la petite faune, en raison de sa surface importante et de sa localisation. De plus, sont		<b>Moyen à Fort</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP – Broderie

présents des habitats écotones, comme les haies et la lisière étagée dynamique (colonisation de la prairie par les ligneux). Enfin l'emplacement du site en lisière de boisement permet à la moyenne et à la grande faune de venir s'y nourrir. Il est également support de corridors écologiques fonctionnels des milieux herbacés.

Il présente également un enjeu du point de vue paysager au regard de sa position en lisière du Bois d'Arcy. Par ailleurs, le secteur est concerné par des risques (aléa retrait-gonflement des argiles marginal et transport de matières dangereuses).

En périphérie du tissu urbain, ce secteur constitue également un îlot de chaleur urbain.

### Incidences du projet de PLU avant la mise en place de mesures

- Destruction d'habitats favorables à la faune ;
- Dérangement des populations animales ;
- Destruction de milieux fonctionnels pour la trame verte et bleue ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances.

### Mesures proposées à la suite du passage de l'écologie afin d'éviter ou réduire les incidences

- **Mesures d'évitement :**
  - Préserver les bouleaux et la haie en lisière sud du cimetière ;
  - Conserver le plus possible de buissons de Prunelliers / Aubépines au sein des espaces ouverts ;
  - Conserver sur le côté nord de la haie une large bande de la pelouse (environ 3 à 5 m de large), en tonte régulière, et du côté sud une large bande (5 m au moins) en fauche tardive automnale ;
  - Préserver la lisière sud au contact avec la forêt domaniale du bois d'Arcy composée d'essences spontanées locales et étagée.
- **Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :**
  - Prévoir la plantation de haies en lisière des jardins des zones pavillonnaires avec des essences similaires à la lisière sud. Conserver en pied de haie une bande d'au moins 5 m de large en fauche tardive automnale (post 15 octobre).

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

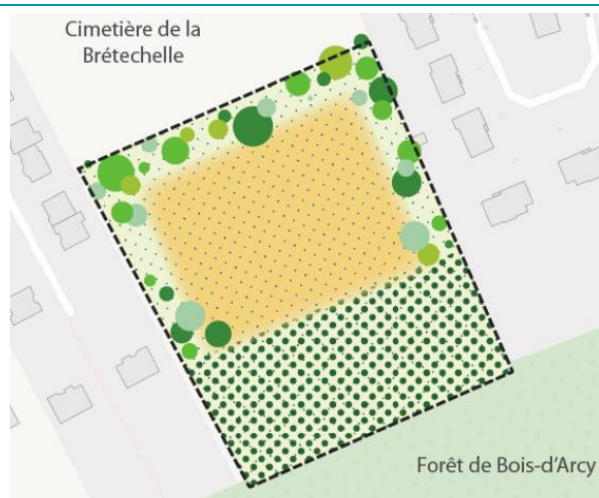
## OAP – Broderie



## Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP

L'OAP comprend un certain nombre de mesures favorables à l'environnement ou répondant à des enjeux environnementaux. Ces dernières reprennent en partie les mesures proposées ci-dessus :

- Préservation de la lisière au niveau de la forêt du Bois d'Arcy, sur une largeur de 50 m ;
- Préserver la perméabilité entre les bois et les jardins via des clôtures végétalisées permettant le passage de la petite faune ;
- Aménagement paysager des fonds de parcelle ;
- Mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle.



## Développement urbain

Réaliser un lotissement pavillonnaire de 18 logements minimum

## Autre élément

Périmètre de l'OAP

## Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue

Préserver une lisière naturelle et paysagère de 50 mètres entre la forêt de Bois-d'Arcy et les habitations, pouvant prendre la forme de jardins.

Préserver une perméabilité entre le bois et les jardins via des clôtures végétalisées et permettant le passage de la petite faune. Les clôtures en murs pleins sont proscrites.

Aménager des bandes paysagères en fond de parcelle des lots

Assurer une gestion des eaux à la parcelle

## Incidences résiduelles

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP – Broderie

#### Incidence résiduelle faible

Cette OAP prévoit la construction de logements sur un secteur encore non artificialisé auquel sont associés plusieurs services écosystémiques (élément relais de la TVB, infiltration des eaux de pluies, limitation des ICU...). Néanmoins, le projet prend en compte les enjeux environnementaux du site par la mise en place de mesures permettant de réduire ses incidences sur l'environnement.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Le tableau ci-après résume les résultats de l'analyse faisant suite.

Tableau 18. Synthèse des incidences des projets de territoire sur l'environnement

Incidences sur l'environnement		
Secteur de projet	Enjeu environnemental	Incidences résiduelles avec mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction dans les OAP, au sein du projet réglementaire et prescriptions linéaires ou surfaciques
OAP Centre-Bourg	Moyen	Faible
OAP Gros Caillou	Moyen	Faible
OAP Puits-à-Loup	Fort	Moyen
OAP Quartier de l'Avre	Moyen	Faible
OAP Broderie	Moyen à Fort	Faible

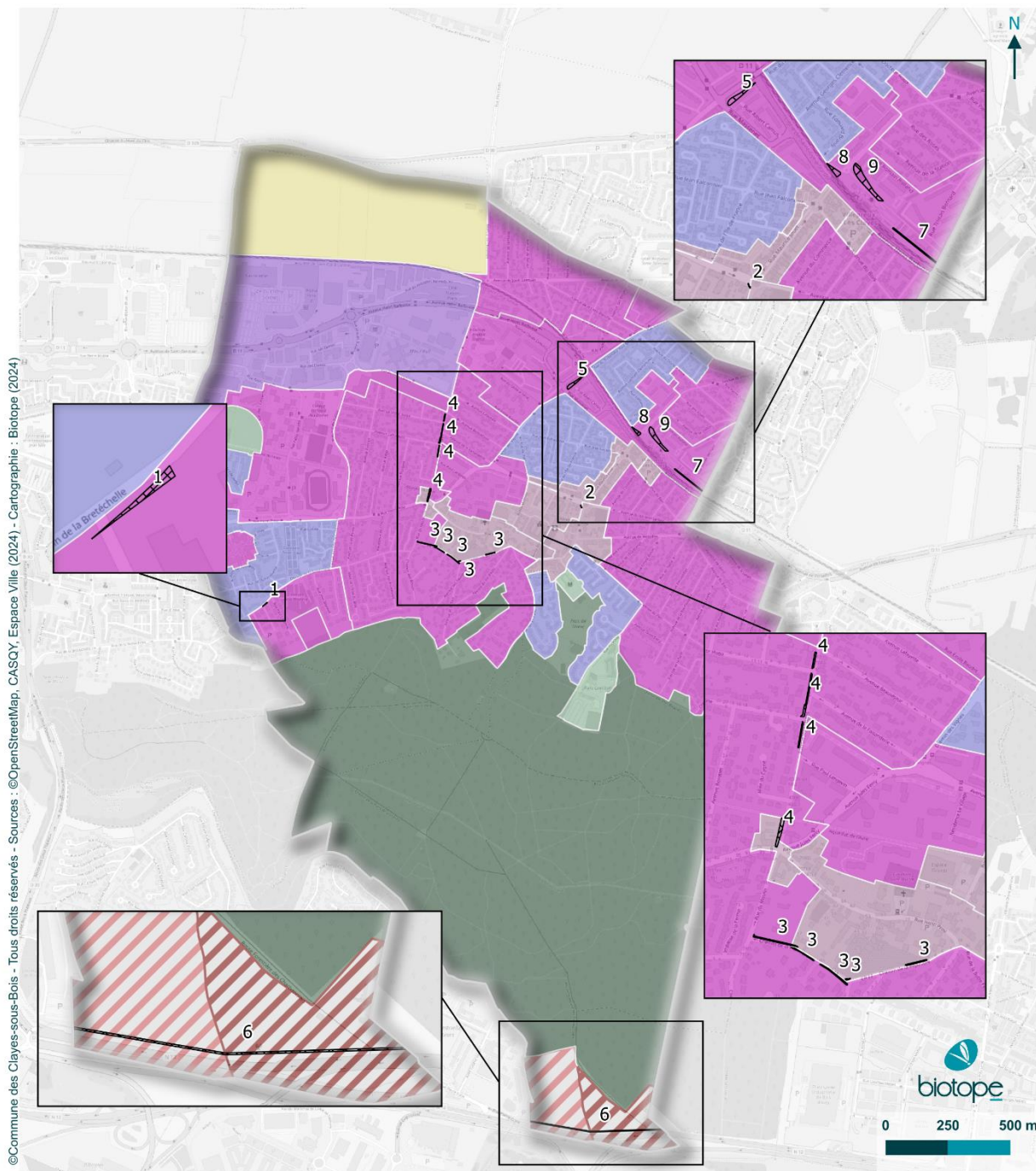
## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.3 Analyse spécifique des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Tableau 19 : Liste et analyse des emplacements réservés du projet de PLU

Nom	Zonage au PLU	Surface (m <sup>2</sup> )	Incidences pressenties
1 – Alignement chemin de la Bretéchelle	UR	25	L'ensemble des emplacements réservés s'inscrit sur de faibles surfaces et concerne la zone urbaine ou les zones à urbaniser. Les emplacements réservés concernent principalement des opérations de création d'alignements de voies, des cheminements de mobilités douces ainsi que des espaces publics.  A noter que la voie verte s'inscrit en bordure de la zone humide au sud du secteur du Puits-à-Loup. Cette dernière est toutefois préservée au sein du règlement au titre de l'article L.151-23 du CU.  La plupart des emplacements réservés s'inscrivent en aléa fort du phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le projet de PLU des Clayes-sous-Bois permet néanmoins la bonne prise en compte de ce risque.  Au regard de l'ensemble de ces éléments, <b>l'incidence est considérée comme négligeable.</b>
2 – Alignement place de la République	UM	15	
3 – Alignement chemin de la Pépinière – rue – Fauvette – rue de la Tour	UM et UR	418	
4 – Alignement avenue Jean Jaurès	UM et UR	646	
5 – Passerelle	UR	667	
6 – Voie verte	AUAis et AUS	1627	
7 – Cheminement modes actifs	UR	427	
8 – Espace public pole gare	UR	355	
9 – Espace public pôle gare	UR	1486	

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



**Emplacements réservés**

Plan Local d'Urbanisme des Clayes-sous-Bois  
Evaluation environnementale

☒ Emplacements réservés

**Zones urbaines**

- UA
- UM
- UR
- URs

**Zones à urbaniser**

- AUAis : Zone à urbaniser à vocation d'activité économique industrielle et tertiaire
- AUS : Zone à urbaniser stricte

A : Zone agricole

**Zones naturelles**

- N : Zone naturelle protégée
- Ns : Zone naturelle à vocation de loisirs

Carte 15 : Les emplacements réservés (Biotope, 2024)



## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.4 Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement

A l'exception des sites du centre-Bourg et du quartier de l'Avre, les projets urbains s'inscrivent sur des secteurs non artificialisés présentant un intérêt pour le patrimoine naturel communal. Le secteur du Puits-à-Loup constitue notamment un réservoir de biodiversité des milieux herbacés. Par ailleurs, l'ensemble des OAP sont exposées à des risques (aléa retrait-gonflement des argiles, transport de matières dangereuses) et des nuisances (nuisances sonores, sites pollués).

Chaque OAP sectorielle, couvrant les différents projets urbains, comprend des prescriptions relatives à la qualité paysagère et à l'insertion des aménagements au sein des continuités écologiques. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Puits-à-Loup induira une consommation d'espaces non artificialisés et une dégradation de services écosystémiques et d'espaces dont le rôle, dans un contexte de changement climatique, est important. Par conséquent, une incidence notable est à prévoir sur ce secteur.

Concernant les emplacements réservés, ces derniers s'inscrivent exclusivement en zone urbaine ou à urbaniser et sur de très faibles surfaces (0,57 ha). Au regard de leur nature et du contexte dans lequel ils s'inscrivent, leurs incidences sont considérées comme négligeables.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3 Incidences sur le réseau Natura 2000

#### 3.1 Rappel réglementaire

##### 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 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 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).

### 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 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

Aucun site Natura 2000 n'intersecte la commune des Clayes-sous-Bois.

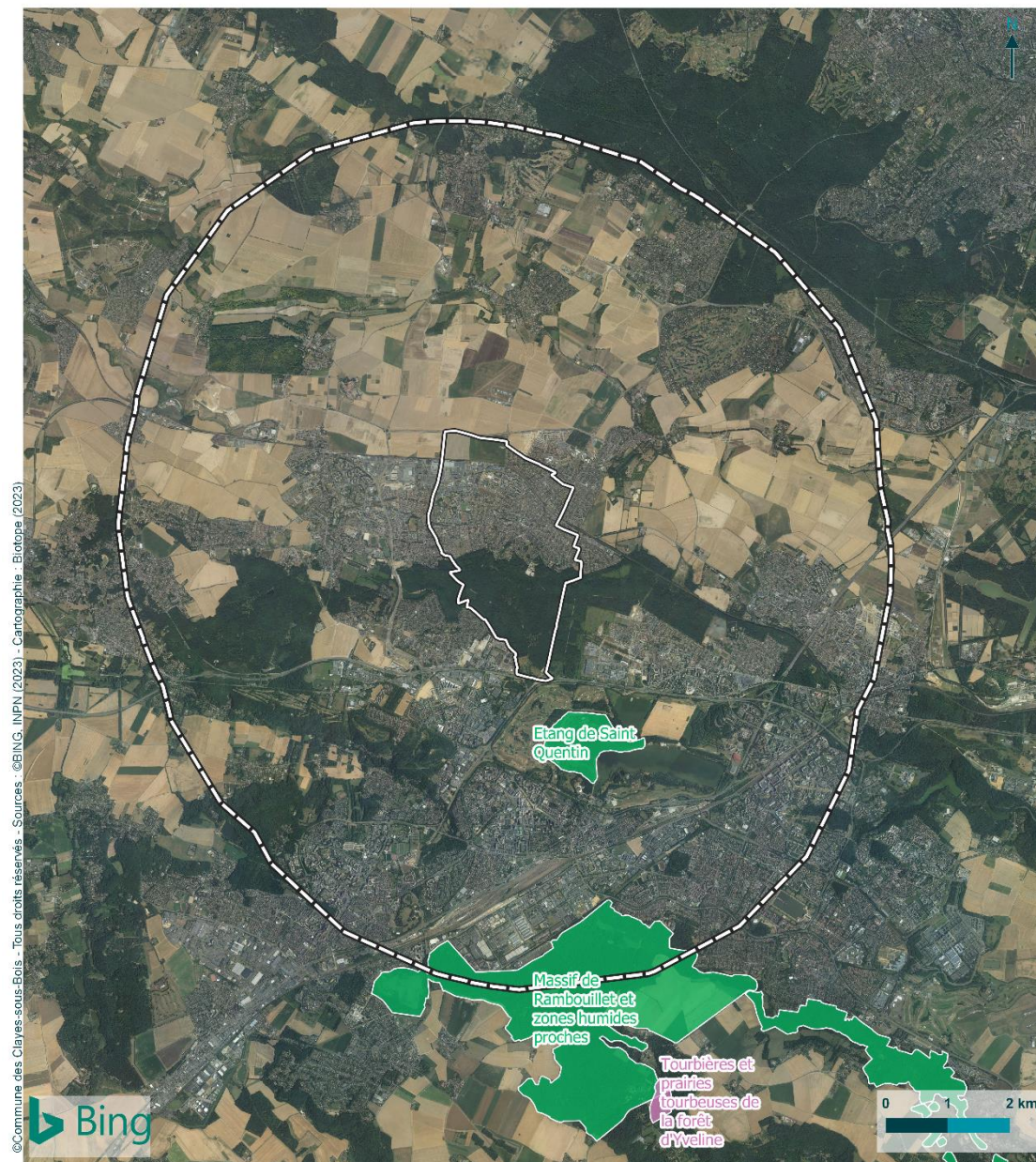
Néanmoins, deux sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon de 5 km autour du territoire :

- La zone de protection spéciale (ZPS) FR1110025 « Etang de Saint-Quentin », située à environ 590 m au sud de la commune ;
- La zone de protection spéciale (ZPS) FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », située à près de 3,7 km au sud du territoire.

Ces deux sites sont pris en compte dans le cadre de l'analyse.

A noter par ailleurs qu'une zone spéciale de conservation (ZSC) est recensée au sud de la commune, à environ 6,7 km au sud des Clayes-sous-Bois. Il s'agit du site « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline ». Au regard des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site, aucune continuité écologique inféodée aux milieux humides n'a été identifiée entre la commune et ce site en raison de d'une urbanisation importante. Ainsi, il n'a pas été pris en compte dans le cadre l'analyse.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



©Commune des Clayes-sous-Bois - Tous droits réservés - Sources : ©BING, INPN (2023) - Cartographie : Biotope (2023)



### Sites Natura 2000

Plan Local d'Urbanisme des Clayes-sous-Bois  
Evaluation environnementale

- Limites communales
- Périmètre de 5 km

- Zones de protection spéciale (ZPS)
- Zones de protection spéciale (ZPS)



Carte 16 : Localisation des sites Natura 2000 (Biotope, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3.3 Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune

#### 3.3.1 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS Etang de Saint Quentin

Tableau 20 : 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 XVII<sup>e</sup> siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'eau y est amenée par diverses rigoles et aqueducs depuis les étangs de Hollande et l'étang de Saint-Hubert en forêt de Rambouillet (bassin versant). 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 majoritairement présents</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 %														

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

110 espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ont été identifiées sur ce site.

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>

**Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

B	A036	<a href="#">Cyrnus 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>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

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="#">Merqus 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>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

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="#">Lymnocyptes 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>
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>

**Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

### DOCOB

#### Le DOCOB fixe 4 objectifs de développement durable pour cette ZPS :

- **ODDA** : 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, ... ;
- **ODDB** : conserver une mosaïque d'habitats favorables aux espèces communautaires, à l'échelle du site Natura 200 ;
- **ODDC** : aménagements artificiels (en faveur des espèces cibles) ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ODD4</b> : gestion des espèces envahissantes (limitation de la population de sanglier).</li> </ul>
<p><b>Vulnérabilité et enjeux de préservation</b> (Source : FSD et DOCOB)</p>	<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'Etang 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

<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 des Clayes-sous-Bois. Il se situe toutefois à environ 590 m au sud de la commune. A noter par ailleurs que des continuités écologiques existent entre le site et la commune. Ces dernières sont toutefois mises à mal par le passage de la RN12.</p> <p><b>Analyse des incidences potentielles</b></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>Sur la commune des Clayes-sous-Bois, les zones humides sont protégées au titre de l'article L.151- 23 du CU. Les cours d'eau font également l'objet d'une protection. Tout aménagement susceptible de les altérer est interdit et les constructions doivent s'implanter à un minimum de 10 m de part et d'autre des berges.</p> <p>L'unique secteur agricole de la commune est préservé en zone A sur laquelle les destinations autorisées sont limitées et les emprises au sol réglementées. Par ailleurs, la forêt domaniale du Bois d'Arcy est préservée par un classement en EBC.</p>
---	---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Ces dispositions permettent de préserver les milieux aquatiques, humides, boisés et ouverts du territoire pouvant être favorables aux espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000. Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'est pas susceptible de générer une incidence négative significative sur les populations des espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1110025 Etang de Saint-Quentin.

La ZPS « Etang de Saint-Quentin » ne concerne pas directement la commune des Clayes-sous-Bois. Des corridors écologiques fonctionnels sont toutefois présents entre le site et le territoire communal bien que la RN12 constitue un obstacle aux continuités écologiques.

Les mesures édictées dans le PLU, notamment celles concernant le maintien des milieux naturels, et particulièrement des milieux humides et aquatiques, permettent de conserver des milieux potentiellement favorables aux populations des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensées sur le site de l'Etang de Saint-Quentin qui pourraient, de manière occasionnelle, fréquenter les espaces agricoles et boisés de la commune.

Par ailleurs, les habitats recensés au sein des sites de projet lors des expertises de terrain n'ont pas mis en évidence l'utilisation de ces sites par ces espèces d'intérêt communautaire.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'entraînera pas d'incidences négatives significatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR1112013 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation du Document d'objectifs.

**Conclusion**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3.3.2 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches

Tableau 21 : 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>	25/04/06																
<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>			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. 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 majoritairement présents</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 %																				

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

60 espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ont été identifiées sur ce site.

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 tadorna</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>

**Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

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.

**Le DOCOB fixe 13 objectifs de développement durable pour cette ZPS :**

- **ODDA :** maintenir des habitats favorables aux espèces forestières ;
- **ODDB :** maintenir des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts ;
- **ODDC :** restaurer des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts ;
- **ODDD :** améliorer les conditions d'implantation d'espèces en forêt ;
- **ODDE :** conserver et gérer les milieux humides, particulièrement les roselières ;
- **ODDF :** aménager des sites de reproduction artificiels ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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> (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 ne concerne pas directement la commune des Clayes-sous-Bois. Par ailleurs, considérant l'analyse des continuités écologiques à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, il n'existe pas de lien fonctionnel entre le site Natura 2000 et la commune. Cela s'explique notamment par la présence d'infrastructures terrestres fragmentantes (routes, voie ferrée) et de l'urbanisation importante sur les communes de Trappes et Montigny-le-Bretonneux.</p> <p><b>Analyse des incidences potentielles</b></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 (Alouette lulu, Fauvette pitchou, Busard Saint-Martin) et aux étangs (Blongios nain, Martin pêcheur, Sterne pierregarin...).</p>
---	--

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

	<p>Les secteurs les plus à même d'accueillir ces espèces sur la commune des Clayes-sous-Bois sont la forêt domaniale du Bois d'Arcy et le secteur agricole du Colombier. Ces deux secteurs sont préservés au sein du projet de PLU par un classement en EBC pour le Bois d'Arcy et par un classement en zone A pour le Colombier. Pour rappel, en zone A, les constructions autorisées sont limitées et réglementées.</p> <p>Ces dispositions permettent de préserver les milieux boisés et ouverts du territoire pouvant être favorables aux espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000. Néanmoins, étant donné la faible fonctionnalité des continuités écologiques existantes entre les Clayes-sous-Bois et le massif de Rambouillet, il est peu probable que la commune soit fréquentée par les populations du site Natura 2000.</p> <p>Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'est pas susceptible de générer une incidence négative significative sur les populations des espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1112011 Massif de Rambouillet et zones humides proches.</p>
<p><b>Conclusion</b></p>	<p><b>Aucune entité de la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches » ne concerne directement la commune des Clayes-sous-Bois.</b></p> <p><b>Bien que l'absence de connexion limite les interactions avec les populations d'espèces d'oiseaux du site Natura 2000, les mesures édictées dans le PLU, permettent la préservation des milieux favorables aux espèces cibles identifiées sur le site Natura 2000 présents sur la commune (milieux forestiers et ouverts).</b></p> <p><b>Par ailleurs, les habitats recensés au sein des sites de projet lors de votre passage n'ont pas mis en évidence l'utilisation de ces sites par ces espèces d'intérêt communautaire.</b></p> <p><b>Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'entraînera pas d'incidences négatives significatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR1112011 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation du Document d'objectifs.</b></p>

6

## Cinquième partie : Motifs pour lesquels le projet a été retenu

**L'ensemble des justifications ayant conduit aux choix opérés pour réaliser le PLU  
sont détaillées dans le rapport de présentation.**

7

Sixième partie : Mesures  
envisagées pour éviter,  
réduire, voire compenser les  
incidences

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

### 1 Rappel de la démarche « ERC »



La séquence dite « **éviter – réduire – compenser** » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement 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 impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne 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.

**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.

### 2 Mesures intégrées au PLU des Clayes-sous-Bois

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur la commune, et qui viendront s'appuyer sur le PLU des Clayes-sous-Bois, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement...), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

et d'un avant-projet plus détaillé que permettre de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

Thématique environnementale	Mesures																																																		
Consommation d'espaces	<span style="background-color: yellow; border-radius: 50%; padding: 5px; font-weight: bold;">R</span>	<p><b>Projet du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Développement de 588 logements en densification urbaine d'ici à 2030, permettant de réduire la surface en extension.</li> </ul> <p><b>Règlement graphique et écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Définition d'une emprise au sol maximale des constructions et d'un pourcentage minimum d'espaces verts, dont une partie en pleine terre et une partie en espaces verts perméables complémentaires.</li> </ul> <p>En zone U, les règles sont les suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="491 972 1485 1603"> <thead> <tr> <th data-bbox="491 972 608 1061">Indice</th> <th data-bbox="608 972 831 1061">Emprise au sol* maximale des constructions*</th> <th colspan="3" data-bbox="831 972 1485 1061">Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th data-bbox="831 1061 1034 1151">Pourcentage total minimum d'espace vert</th> <th colspan="2" data-bbox="1034 1061 1485 1106">Règle de répartition</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <th data-bbox="1034 1151 1177 1285">Pourcentage <u>minimum</u> d'espaces verts de pleine terre*</th> <th data-bbox="1177 1151 1485 1285">Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable en espaces verts perméables complémentaires*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="491 1285 608 1346">a</td> <td data-bbox="608 1285 831 1346">70% de la surface de l'unité foncière</td> <td data-bbox="831 1285 1034 1346">20%</td> <td data-bbox="1034 1285 1177 1346">10%</td> <td data-bbox="1177 1285 1485 1346">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1346 608 1406">b</td> <td data-bbox="608 1346 831 1406">60 % de la surface de l'unité foncière*</td> <td data-bbox="831 1346 1034 1406">30%</td> <td data-bbox="1034 1346 1177 1406">15%</td> <td data-bbox="1177 1346 1485 1406">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1406 608 1467">c</td> <td data-bbox="608 1406 831 1467">50 % de la surface de l'unité foncière*</td> <td data-bbox="831 1406 1034 1467">30%</td> <td data-bbox="1034 1406 1177 1467">15%</td> <td data-bbox="1177 1406 1485 1467">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1467 608 1547">d</td> <td data-bbox="608 1467 831 1547">+ 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par construction principale existante*</td> <td data-bbox="831 1467 1034 1547">50% des espaces libres</td> <td data-bbox="1034 1467 1177 1547">30%</td> <td data-bbox="1177 1467 1485 1547">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1547 608 1603">e</td> <td data-bbox="608 1547 831 1603">30 % de la surface de l'unité foncière*</td> <td data-bbox="831 1547 1034 1603">45%</td> <td data-bbox="1034 1547 1177 1603">35%</td> <td data-bbox="1177 1547 1485 1603">10%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="491 1603 1543 1659">* une proportion majoritaire de la surface des espaces de pleine terre issue du calcul doit servir en priorité à la gestion des eaux pluviales.</p> <p data-bbox="491 1682 1543 1738">Dans les secteurs « M », une emprise au sol maximale de 80% de la surface de l'unité foncière est autorisée uniquement en rez-de-chaussée et pour des constructions à destination en rez-de-chaussée de commerces et activités de services</p> <p data-bbox="491 1760 1543 1805">En zone AU, N et A, les règles sont les suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="491 1805 1469 1982"> <thead> <tr> <th data-bbox="491 1805 651 1861">Zone</th> <th data-bbox="651 1805 916 1861">Emprise au sol* maximale des constructions*</th> <th data-bbox="916 1805 1469 1861">Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="491 1861 651 1917">Au – indice b</td> <td data-bbox="651 1861 916 1917">60 % de la surface de l'unité foncière*</td> <td data-bbox="916 1861 1469 1917">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1917 651 1982">N</td> <td data-bbox="651 1917 916 1982">25 m<sup>2</sup> (extensions)</td> <td data-bbox="916 1917 1469 1982">80 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre</td> </tr> </tbody> </table>	Indice	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*					Pourcentage total minimum d'espace vert	Règle de répartition					Pourcentage <u>minimum</u> d'espaces verts de pleine terre*	Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable en espaces verts perméables complémentaires*	a	70% de la surface de l'unité foncière	20%	10%	10%	b	60 % de la surface de l'unité foncière*	30%	15%	15%	c	50 % de la surface de l'unité foncière*	30%	15%	15%	d	+ 35 m <sup>2</sup> d'emprise au sol par construction principale existante*	50% des espaces libres	30%	20%	e	30 % de la surface de l'unité foncière*	45%	35%	10%	Zone	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*	Au – indice b	60 % de la surface de l'unité foncière*	30%	N	25 m <sup>2</sup> (extensions)	80 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre
Indice	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*																																																	
		Pourcentage total minimum d'espace vert	Règle de répartition																																																
			Pourcentage <u>minimum</u> d'espaces verts de pleine terre*	Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable en espaces verts perméables complémentaires*																																															
a	70% de la surface de l'unité foncière	20%	10%	10%																																															
b	60 % de la surface de l'unité foncière*	30%	15%	15%																																															
c	50 % de la surface de l'unité foncière*	30%	15%	15%																																															
d	+ 35 m <sup>2</sup> d'emprise au sol par construction principale existante*	50% des espaces libres	30%	20%																																															
e	30 % de la surface de l'unité foncière*	45%	35%	10%																																															
Zone	Emprise au sol* maximale des constructions*	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*																																																	
Au – indice b	60 % de la surface de l'unité foncière*	30%																																																	
N	25 m <sup>2</sup> (extensions)	80 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre																																																	

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures		
	Ns	10 % à 20 %	60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre
	A	10 % de la surface de l'unité foncière	-
Paysage	<p>* une proportion majoritaire de la surface des espaces de pleine terre issue du calcul doit servir en priorité à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>En zone A et N, tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Ainsi, pour les espaces libres restants destinés aux circulations et stationnement, toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable. Les espaces libres devront être végétalisés et arborés. En zone N, toute occupation du sol sont interdites excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les exploitations forestières.</p> <p><b>E</b> <u>Règlement graphique et écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'inscriptions graphiques identifiant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• des bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du CU (démolition autorisée sous certaines conditions, obligation d'assurer l'insertion paysagère des nouveaux projets ou des projets de modification) ;</li> <li>• des murs remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU (démolition interdite sauf impératif technique, reconstruction à l'identique en cas d'effondrement).</li> </ul> </li> </ul> <p><b>R</b> <u>Règlement graphique et écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorité donnée aux aires de stationnements en sous-sol ou dans le volume des constructions afin de limiter leur impact paysager ;</li> <li>• Autorisation conditionnée de plusieurs installations et ouvrages à des prescriptions paysagères assurant leur insertion dans l'environnement : pylônes, antennes, paraboles, supports techniques, dispositifs liés aux énergies renouvelables, pompes à chaleur, climatiseurs, citernes de récupération des eaux de pluies ou autres cuves ;</li> <li>• Obligation de mettre en place un aménagement et un entretien des constructions de manière à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des paysages ;</li> <li>• Possibilité de refus de travaux si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;</li> <li>• Définition d'un ensemble de règles relatives à l'aspect extérieur, la volumétrie et les façades des constructions permettant d'assurer leur insertion dans le paysage.</li> </ul>		

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures
	<p><b><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réglementation des constructions de manière à assurer leur insertion paysagère (hauteur, alignement, architecture, volume...);</li> <li>● Création d'espaces verts paysagers au sein des aménagements prévus dans les OAP sectorielles ;</li> <li>● Préservation des continuités visuelles.</li> </ul>
Patrimoine naturel et continuités écologiques	<p><b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Définition d'inscriptions graphiques identifiant : <ul style="list-style-type: none"> <li>● des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer ;</li> <li>● des lisières de forêt à protéger : toute construction nouvelle en direction du massif boisé est interdite dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière des massifs boisés identifiés sur le document graphique. En sites urbains constitués, des exceptions sont autorisées (extensions de moins de 25 m<sup>2</sup>, annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> et piscines non couvertes à conditions que leur réalisation n'engendre aucun abattage d'arbre) ;</li> <li>● des alignements d'arbres et arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : l'abattage des arbres est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés. Les pieds d'arbres sont préservés dans un rayon de 3m ;</li> <li>● des espaces paysagers à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du CU. Au sein de ces espaces, les constructions et aménagements autorisés sont limités et réglementés ;</li> <li>● des zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23. Sur ces zones, il est interdit : <ul style="list-style-type: none"> <li>● de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,</li> <li>● de réaliser des caves et <i>sous-sols</i> et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,</li> <li>● d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les <i>clôtures</i> pleines sont interdites,</li> <li>● de réaliser quelque <i>affouillement</i> ou <i>exhaussement</i> de sol.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>● Préservation des cours d'eau, rus et berges par une interdiction de tout aménagement susceptible de provoquer leur altération et la mise en place d'un retrait de 10 m de toute nouvelle construction par rapport aux berges ;</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditionnement de toutes coupes et abattages d'arbres à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers ;</li> <li>• Maintien des plantations de qualité, des arbres d'alignement publics ou privés et des haies végétales de clôture.</li> </ul> <p><b><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des arbres remarquables et alignements d'arbres au sein des OAP sectorielles ;</li> <li>• Préservation et valorisation des composantes de la Trame Verte et Bleue (chemin des Eaux) ;</li> <li>• Elaboration d'une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue dont les objectifs sont :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'identification, la préservation et la gestion adaptée des composantes (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments relais) de la TVB locale des Clayes-sous-Bois ;</li> <li>• La conciliation des projets d'aménagement avec la préservation des milieux support de biodiversité ;</li> <li>• Le développement de la nature en ville permettant : l'accueil de la biodiversité, la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains et la gestion des eaux pluviales ;</li> <li>• La prise en compte de la trame noire dans le cadre des aménagements.</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b><u>R</u> Règlement graphique et écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'une zone N et d'une zone A au sein desquelles les destinations et sous-destinations autorisées sont limitées et conditionnées par leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En zone N, hors secteur Ns, les destinations autorisées sont très limitées. Seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les exploitations forestières sont autorisées.</li> <li>• Définition d'une emprise au sol maximale des constructions et d'un pourcentage minimum d'espaces verts, dont une partie en pleine terre et une partie en espaces verts perméables complémentaires (cf. mesures relatives à la consommation d'espaces) ;</li> <li>• Végétalisation des toitures terrasses non accessibles ou intégration d'un dispositif de production d'énergie renouvelable ;</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place de clôtures perméables à la petite faune en zone AU et en limites séparatives de la zone U ;</li> <li>Mise en place d'une bande de 3m plantée en pleine terre en bordure des massifs forestiers et installation d'éléments favorables à l'accueil de la faune à proximité ;</li> <li>Mise en place de règles de plantations et d'entretien des arbres assurant leur bon développement ;</li> <li>Annexe d'une liste d'essence d'arbres et arbustes à privilégier et d'une liste d'essences à proscrire (allergènes et espèces exotiques envahissantes).</li> </ul> <p><b><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'espaces verts paysagers au sein des aménagements prévus dans les OAP sectorielles ;</li> <li>Etude de la modularité de l'éclairage en faveur de la préservation de la trame noire ;</li> <li>Interdiction des murs plein ne laissant pas le passage à la petite faune sur l'OAP Broderie. Obligation de mettre en place des clôtures perméable végétalisée entre le bois et les jardins ;</li> <li>Aménager les lisières paysagères composées de différentes strates (arborée, arbustive et herbacée) sur l'OAP Puits-à-Loup.</li> </ul>
	<p><b>C</b></p>	<p><b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation de replantation équivalente en cas d'abattage d'un arbre identifié au titre de l'article L.151-23 du CU ;</li> <li>Obligation de remplacement équivalent de tout abattage de plantations de qualité, arbres d'alignements publics ou privés et haies végétales de clôture (essences indigènes locales privilégiées).</li> </ul>
Ressource en granulats et matériaux de carrière	<p><b>E</b></p>	<p><b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction de l'ouverture et de l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.</li> </ul>
L'eau en tant que milieu	<p><b>E</b></p>	<p><b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place obligatoire d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales de type séparatif pour les nouvelles constructions.</li> </ul>
	<p><b>R</b></p>	<p><b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Définition d'une emprise au sol maximale des constructions et d'un pourcentage minimum d'espaces verts, dont une partie en pleine terre et une partie en espaces verts perméables complémentaires (cf. mesures relatives à la consommation d'espaces) ;</li> <li>● Priorité donnée à des solutions de gestion des eaux pluviales permettant l'absence de rejets au réseau public jusqu'à la pluie de référence indiquée dans le zonage des eaux pluviales. A défaut, objectif à minima, d'atteindre le zéro rejet d'eaux pluviales pour les pluies courantes (10 mm/24h). Le rejet des excédents au réseau d'eaux pluviales ou le rejet direct au milieu naturel est réglementé ;</li> <li>● Priorité donnée à une gestion des eaux pluviales à la source de manière intégrée à l'aménagement par des dispositifs alternatifs (revêtements perméables, noues, toitures végétalisées...) ;</li> <li>● Obligation pour toute opération de construction, de réaliser une étude des possibilités d'infiltration à la parcelle ;</li> <li>● En cas d'impossibilité d'infiltration, raccordement au réseau d'eaux pluviales soumis à autorisation avec une possibilité de refus en cas d'opération susceptible de provoquer une saturation des réseaux ou de la station d'épuration ;</li> <li>● Obligation, pour toutes les constructions nouvelles supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, de comporter au moins un dispositif destiné à économiser l'eau ;</li> <li>● Autorisation conditionnée, en zone U et AU, des destinations et sous-destinations à leur compatibilité avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement ;</li> <li>● Objectif affiché en zones A et N de chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au sein des projets.</li> </ul> <p><b><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Intégration de mesures favorables à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration (création de noues paysagères, revêtement perméable des aires de stationnement et de certains équipements, désimperméabilisation des sols) ;</li> <li>● Elaboration d'une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue dont les objectifs comprennent la gestion des eaux pluviales par infiltration, à la parcelle.</li> </ul>
Nuisances sonores	<p><b><u>R</u></b> <b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Intégration du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux et du classement des infrastructures de transport terrestre auxquelles</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures
	<p>seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions aux annexes du PLU ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Obligation pour les pompes à chaleur et climatiseurs de limiter les nuisances sonores ;</li> <li>● Réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux axes routiers : <ul style="list-style-type: none"> <li>● En zone AU : distance minimum de 45 mètres depuis l'axe de la route nationale 12 ;</li> <li>● En zone A : 30 mètres minimum en vis-à-vis des routes départementales et 10 mètres minimum en vis-à-vis de la limite du domaine public ferroviaire.</li> </ul> </li> </ul>
Déchets	<p><b>R</b> <b>Règlement graphique et écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Obligation pour les bâtiments, locaux ou installations soumis à un permis de construire de comporter des espaces de stockage des déchets correctement dimensionnés ;</li> <li>● Ensemble de mesures favorisant l'installation de points d'apports volontaires, de locaux de stockage des encombrants et de dispositifs de compostage.</li> </ul>
Air Energie Climat	<p><b>R</b> <b>Règlement graphique et écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Définition d'une emprise au sol maximale des constructions et d'un pourcentage minimum d'espaces verts, dont une partie en pleine terre et une partie en espaces verts perméables complémentaires (cf. mesures relatives à la consommation d'espaces) ;</li> <li>● Obligation de mise en place de stationnements pour les vélos et de dispositifs de recharges adaptés aux véhicules électriques, conformément à la réglementation en vigueur ;</li> <li>● Obligation de recherche, pour toute construction, de trois critères : la performance énergétique, un impact environnementale positif et la pérennité de la solution retenue ;</li> <li>● Priorité donnée à l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, recyclables ou réutilisables et recommandation de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) ;</li> <li>● Obligation, pour toutes les constructions nouvelles supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, de comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables ;</li> <li>● Végétalisation des toitures terrasses non accessibles ou intégration d'un dispositif de production d'énergie renouvelable.</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
		<p><b><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagements favorables à l'utilisation des mobilités douces (vélos, marche à pied) au sein des OAP sectorielles (stationnements, pistes cyclables, trottoirs, requalification des grands axes) ;</li> <li>• Mise en place d'une démarche de construction durable au sein de l'OAP sectorielle Gros Caillou ;</li> <li>• Lutte contre les îlots de chaleur urbains (végétalisation des toitures, création d'espaces verts paysagers).</li> <li>• Elaboration d'une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue dont les objectifs comprennent : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement de la nature en ville permettant de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains ;</li> <li>• La prise en compte de la trame noire dans le cadre des aménagements.</li> </ul> </li> </ul>
Risques naturels	<p><b>E</b></p>	<p><b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des sous-sols et caves dans les secteurs inondables ;</li> <li>• Mise en place obligatoire d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales de type séparatif pour les nouvelles constructions.</li> </ul>
	<p><b>R</b></p>	<p><b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'une emprise au sol maximale des constructions et d'un pourcentage minimum d'espaces verts, dont une partie en pleine terre et une partie en espaces verts perméables complémentaires (cf. mesures relatives à la consommation d'espaces) ;</li> <li>• Obligation, pour toute opération d'aménagement inscrite sur une zone de risques liés aux anciennes carrières souterraines ou sur un secteur d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort, de réaliser une étude géotechnique au préalable ;</li> <li>• Interdiction, en zone U, pour les clôtures, de constituer un obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crues et de décrues ;</li> <li>• Priorité donnée à des solutions de gestion des eaux pluviales permettant l'absence de rejets au réseau public jusqu'à la pluie de référence indiquée dans le zonage des eaux pluviale.</li> </ul>
	<p><b>E</b></p>	<p><b><u>Règlement graphique et écrit :</u></b></p>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures
Risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Interdiction de la création de nouvelles ICPE soumises à enregistrement ou à autorisation.</li> </ul> <p><b>R</b> <u>Règlement graphique et écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Intégration des ouvrages GRT gaz du territoire au sein des annexes servitudes ;</li> <li>● Conditionnement de l'autorisation de l'aménagement des ICPE existantes et de la création de nouvelles ICPE soumises à déclaration à leur compatibilité avec le voisinage et à leur correspondance avec les besoins des habitants et usagers ;</li> <li>● Réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux ICPE et axes routiers : <ul style="list-style-type: none"> <li>● En zone AU : distance minimum de 45 mètres depuis l'axe de la route nationale 12 ;</li> <li>● En zone AUis : distance minimale de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés (ICPE) pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;</li> <li>● En zone A : 30 mètres minimum en vis-à-vis des routes départementales et 10 mètres minimum en vis-à-vis de la limite du domaine public ferroviaire.</li> </ul> </li> </ul>

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, les mesures énoncées ci-dessus permettent ainsi de réduire de manière significative les incidences du projet de révision du PLU des Clayes-sous-Bois sur l'environnement.

8

Septième partie : Programme  
de suivi des effets du PLU sur  
l'environnement

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

### 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 des Clayes-sous-Bois. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- 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.

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

### 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).

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Tableau 22 : Indicateurs de suivi retenus

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
<b>Consommation de l'espace</b>	/	Analyser l'évolution de l'occupation du sol  <i>Valeur = surface des bois, forêts, milieux semi-naturels et espaces agricoles en ha</i>	Suivi de l'évolution de l'occupation des sols	MOS Île-de-France 2021	<b><u>D'après le MOS 2021 :</u></b>  <b><u>Bois et forêts :</u></b> 214,55 ha  <b><u>Milieux semi-naturels :</u></b> 12,06 ha  <b><u>Espaces agricoles :</u></b> 38,57 ha	6 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles
<b>Paysages</b>	/	Évaluer si la mise en œuvre du PLU permet une intégration paysagère cohérente des projets de développement avec les éléments naturels et architecturaux caractéristiques du territoire	Suivi photographique des paysages urbains et naturels (parcs urbains) du territoire	Commune des Clayes-sous-Bois	Base de données à créer à l'approbation du PLU	En continu	Dégradation de la qualité architecturale et paysagère du territoire (appréciation qualitative)
<b>Biodiversité</b>	Milieux humides	Évaluer si la mise en œuvre du PLU permet d'améliorer la connaissance des zones	Évolution des surfaces des zones humides caractérisées	Commune des Clayes-sous-Bois	59,7 ha de zones humides identifiées au	3 ans	Dégradation et/ou destruction des zones humides

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
		humides sur le territoire communal et de les protéger de toute urbanisation  <i>Valeur = surface des zones humides en ha</i>			zonage du PLU (source : DRIEAT 2021)		
	Patrimoine naturel et continuités écologiques	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger les réservoirs de biodiversité  <i>Valeur = surface des réservoirs de biodiversité en ha</i>	Evolution de la surface des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement	Commune des Clayes-sous-Bois	223,50 ha de réservoirs de biodiversité	3 ans	Diminution des réservoirs de biodiversité
	Nature en Ville	Analyser l'évolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant sur le territoire des Clayes-sous-Bois	Evolution du de la surface d'espaces verts accessibles par habitant	Commune des Clayes-sous-Bois	126,85 m <sup>2</sup> /habitant (source : CASQY)	3 ans	Pas d'augmentation du nombre de m <sup>2</sup> d'espaces verts accessibles par habitant (ou diminution)

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
		<i>Valeur = (surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n1 – surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n) x nombre d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n / 100</i>					
<b>Ressource en eau</b>	Consommation d'eau potable	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable et si le PLU a eu un effet sur le renouvellement/réparation des réseaux	Consommation en eau et rendement	AQUAVESC Commune des Clayes-sous-Bois	A établir à l'approbation du PLU	3 ans	Hausse de la consommation en eau potable et baisse du rendement
	Assainissement	Evaluer la capacité des STEP à traiter les charges entrantes de la population	Taux de charges entrantes dans les STEP par rapport à leur capacité nominale	Saint-Quentin-en-Yvelines Commune des Clayes-sous-Bois	A établir à l'approbation du PLU	3 ans	Saturation des STEP

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

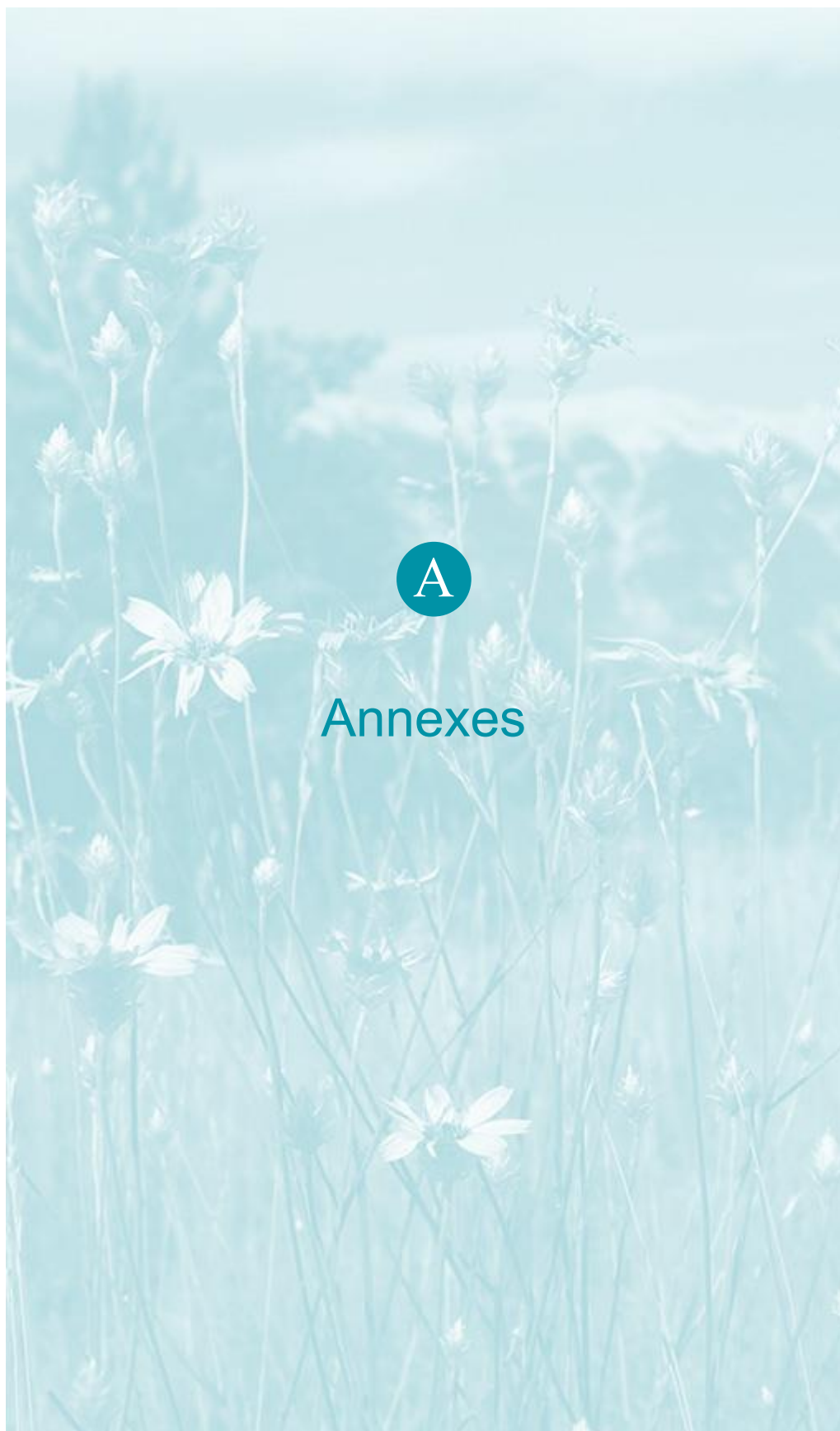
Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Air Energie Climat	Qualité de l'air et émissions de GES	Analyser l'évolution des émissions de GES sur le territoire des Clayes-sous-Bois  <i>Valeur = Teq CO2 émises sur le territoire par secteur</i>	Évolution de la quantité en Teq CO2 des émissions de gaz à effet de serre par secteur	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE)  PCAET	<u>Données ROSE :</u> 33 ktCO2eq en 2018, soit 1,5 tCO2eq./personne  Se référer aux données ROSE pour les quantités émises par secteur.	Révision du PLU	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre
	Energies renouvelables	Connaître l'évolution de la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire des Clayes-sous-Bois  <i>Valeur = part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire</i>	Part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire des Clayes-sous-Bois	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE)  PCAET	Se référer au PCAET et aux données ROSE	Révision du PLU	Absence d'évolution
	Consommation d'énergie	Évaluer l'évolution de la consommation énergétique du	Consommation énergétique sur le	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie	<u>Données ROSE :</u> 230 GWh en 2018	Révision du PLU	Augmentation des consommations énergétiques

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
		territoire par secteur d'activité  <i>Valeur = consommation énergétique du territoire en GWh</i>	territoire des Clayes-sous-Bois	et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE)  PCAET			
	Îlots de chaleur urbains	Evaluer si la mise en œuvre du PLU a contribué à la création d'îlots de fraîcheur	Nombre d'îlots de fraîcheur créés	Bureau d'études spécialisé  Commune des Clayes-sous-Bois	Etat zéro à établir la 1 <sup>ère</sup> année du PLU	Révision du PLU	Absence de création d'îlots de fraîcheur
<b>Pollutions et nuisances</b>	Nuisances sonores	Evaluer si le PLU a permis de contribuer à l'atténuation des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transport  <i>Valeur = comparaison des futures analyses des niveaux de bruits par rapport aux mesures actuelles</i>	Niveau de bruits des infrastructures de transport	Bureau d'études spécialisé  Commune des Clayes-sous-Bois	Se référer aux cartes de bruit et aux arrêtés préfectoraux	Révision du PLU	Absence d'évolution ou accentuation des niveaux de bruits aux abords des infrastructures

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Risques	Risques naturels	Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels  <i>Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle</i>	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Observatoire des Territoires DDT95 Géorisques	<u>Observatoire des Territoires</u> : 14 arrêtés de catastrophes naturelles publiés au J.O. en 2021	3 ans	/



A

## Annexes

## A Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

### Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

La présente partie décrit la méthodologie employée pour la rédaction de l'évaluation  
environnementale.

L'évaluation environnementale a nécessité l'intervention d'une équipe  
pluridisciplinaire.

Tableau 23. Intervenants concernant l'évaluation environnementale

Intervenant(s) Biotope	Qualité	Mission(s)
<b>Aurélie DUPRAT</b>	Chargée de missions environnementaliste	Rédaction de l'évaluation environnementale
<b>Cloé FRAIGNEAU</b>	Chargée d'étude fauniste	Réalisation des passages écologiques
<b>Guillaume LEFRERE</b>	Directeur d'étude	Contrôle qualité de l'étude

## A Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

### 1.1 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est intégré au rapport de présentation. Il a été réalisé par Biotope. Les enjeux issus de cet état initial sont rappelés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La production de l'état initial est basée sur la consultation de bases de données et les recherches bibliographiques détaillées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 24. Bases de données consultées

Thématiques	Documents, Bases de données
Transversal	Document d'urbanisme communal en vigueur
Géographie physique et ressources	Infoclimat, Météo France, Géoportail, notice géologique n°182, SIGES Seine-Normandie, Schéma départemental des carrières des Yvelines, MOS, Registre parcellaire graphique, SAGE de la Mauldre, SDAGE Seine-Normandie
Paysage, Patrimoine, Qualité du cadre de vie	Atlas des paysages des Yvelines, Charte participative de la Plaine de Versailles, Plan paysage de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
Biodiversité	INPN, Géoportail, DRIEAT, SAGE de la Mauldre, SDAGE Seine-Normandie, MOS, étude des continuités écologiques à l'échelle de la CASQY, SRCE Île-de-France
Eau potable et assainissement	SAGE de la Mauldre, SDAGE Seine-Normandie, Rapports annuels de l'eau potable et de l'assainissement
Nuisances et risques	Plan de prévention des risques d'inondation du ru de Gally, Géorisques, PPBE Saint-Quentin-en-Yvelines, BruitParif, PEB Aéroport de Chavenay-Villepreux, Agence nationale des fréquences, Rapport annuel de la gestion déchets
Energie et gaz à effet de serres, Changement climatique	Airparif, ROSE, PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines, Météo France, Institut Paris Région, Géothermies
Urbanisme et écologie	Occupation verte et bleue de Saint-Quentin-en-Yvelines, MOS, Institut Paris Région

## **A** Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

### **1.2 Articulation des plans et programme**

L'articulation des plans et programmes a cherché à s'assurer de la compatibilité de la révision du PLU des Clayes-sous-Bois avec le Schéma directeur de la région Île-de-France, le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, le SAGE de la Mauldre, le PGRI du bassin Seine-Normandie, le PEB de l'aérodrome de Villepreux-Chavenay, le SRCE de la région Île-de-France et le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines.

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 des Clayes-sous-Bois permettant d'y répondre.

### **1.3 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 la notabilité des incidences.

Chaque incidence notable probable est décrite et expliquée. L'objectif de cette partie est d'expliquer quelles seront, à l'échelle globale du PLU, les incidences notables 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 et emplacements réservés) 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 des Clayes-sous-Bois envisagé sur ces dernières et les dispositions réglementaires associées.

Pour les sites de projet concernés par une OAP sectorielle, un passage écologue a été réalisé le 4 octobre 2022. Ce passage a eu pour objectif d'identifier les espèces animales (et végétales) présentes et les enjeux potentiels.

Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ont été proposées à la commune des Clayes-sous-Bois à la suite des observations. Les mesures retenues et intégrées au PLU sont indiquées dans l'analyse.

#### Analyse des incidences Natura 2000

## **A** Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

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 à proximité du territoire des Clayes-sous-Bois.

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 des Clayes-sous-Bois 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 des Clayes-sous-Bois mais pouvant potentiellement être influencés par la révision du PLU, une analyse à partir d'un rayon de 5 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 règlementaires associées, analyse du zonage au sein de l'aire d'évaluation spécifique, ...
- 4) Évaluation des incidences identifiées et conclusion.



*Dans la cadre de la présente évaluation environnementale, 2 sites Natura 2000 ont été retenus pour l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000*

## **A** Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

### **1.4 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.

### **1.5 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 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

## Annexe 2 : Lexique

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

PAGD : Plan d'aménagement et de gestion durable (SAGE)

PAOT : Plan d'action opérationnel territorialisé (SAGE)

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

## Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

ZPS : Zone de protection spéciale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

## A Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

### Annexe 3 : Glossaire

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : En climat tempéré, les argiles, souvent proches de leur état de saturation, ont 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

## A Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

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.

## A Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, il s'agit alors de « rupture 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'entraînent 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 ;

## **A** Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

- 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 ».



**Siège social :**

22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze

Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - [www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

## Les Clayes-sous-Bois

### 2. Rapport de présentation

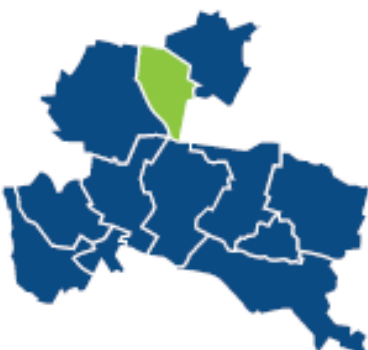
#### 2.7. Etude entrée de ville

## PLU REVISÉ - DOSSIER APPROBATION

**Etude au titre de l'article L.111-8 du Code de  
l'urbanisme justifiant de règles d'implantation  
différentes par rapport à la RN 12**

*Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*







SOMMAIRE

A. Introduction et rappel du Code de l'urbanisme	4
B. Localisation	5
C. Présentation du projet	6
D. Justifications des règles d'implantation des constructions différentes de celles prévues par l'article L.111-6, le long de la RN 12 au regard de la prise en compte des critères fixés par l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme	7
1. Nuisances	
2. Sécurité et accessibilité	
3. Qualité de l'urbanisme et des paysages	
4. Qualité architecturale	
E. Conclusion	11



### A. Introduction et rappel du Code de l'urbanisme

Situé en limite Sud de la commune, entre la forêt de Bois-d'Arcy au nord, la RN 12 au sud et la zone d'activités des Gâtines de Plaisir à l'Ouest, le secteur du Puits à Loup est concerné par une bande d'inconstructibilité de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 12, au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.

Tenant compte de l'article L.111-8, l'objectif de cette étude est de fixer des règles d'implantation différentes par rapport à la RN 12, en justifiant de la compatibilité du projet d'aménagement en matière de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### Rappel du Code de l'urbanisme

#### Article L.111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

#### Article L.111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### Article L.111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

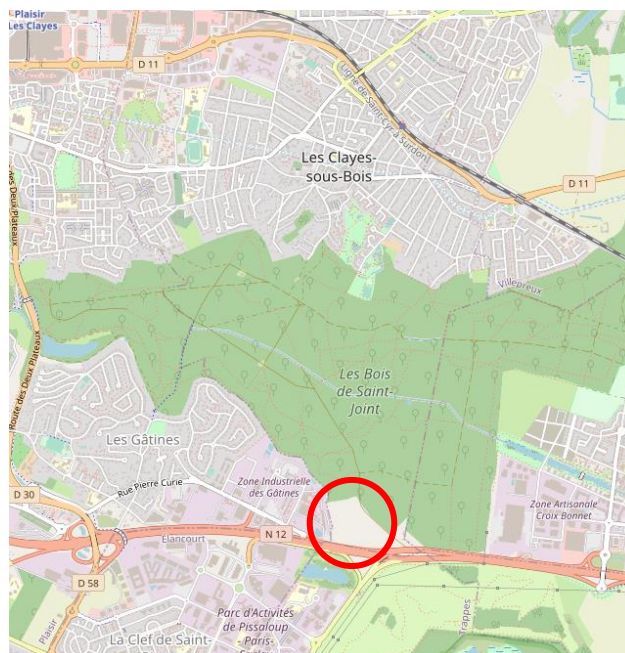


## B. Localisation

Le secteur du Puits à Loups est situé en limite Sud du territoire de la commune des Clayes-sous-Bois entre la forêt de Bois-d'Arcy au nord, la RN 12 au sud et la zone d'activités des Gâtines de Plaisir à l'Ouest.



### Localisation



Le site qui s'étend sur une superficie de 69 000 m<sup>2</sup>, est aujourd'hui en état de friche. Situé à proximité immédiate de la zone d'activités des Gâtines de Plaisir, le terrain est intégré au pôle économique SQY High Tech, qui héberge de nombreuses activités tournées vers l'industrie, la R&D, le tertiaire technologique et les activités liées au numérique. Le site est donc hautement stratégique pour le développement du pôle.

A ce titre, le site de projet est situé en zone à urbaniser à vocation d'activité économique industrielle et tertiaire.



## C. Présentation du projet

### Contexte

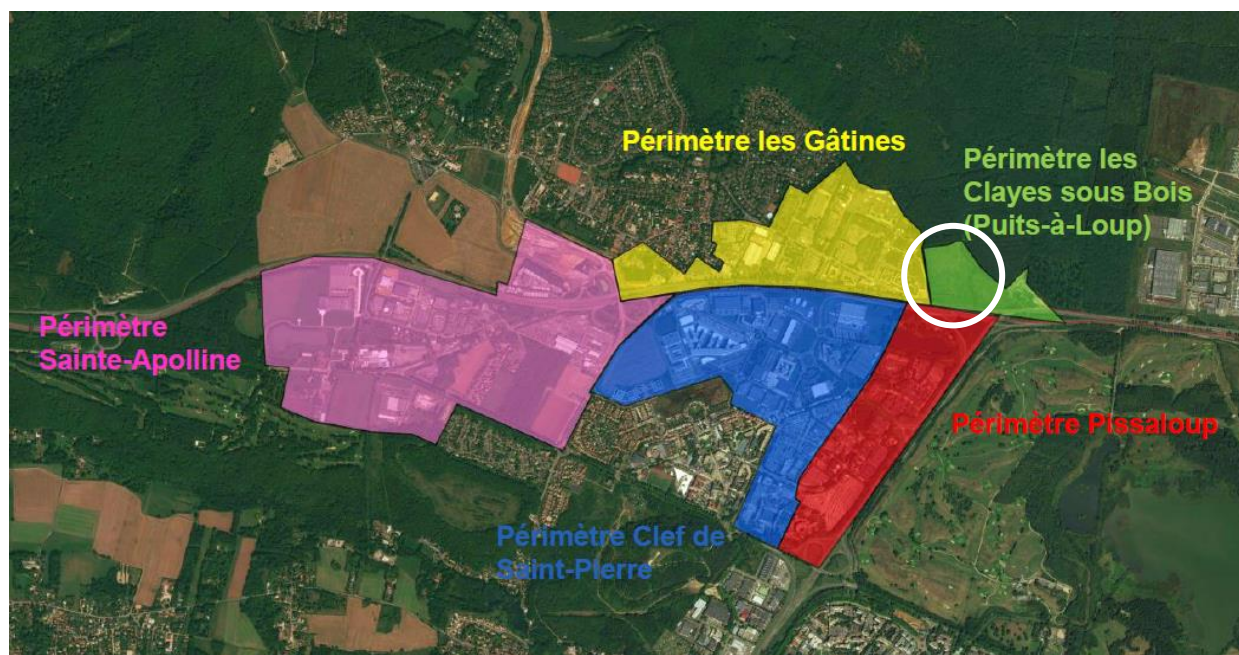
Situé à l'extrémité Est du pôle d'activités économiques, l'aménagement du Puits à Loup est l'occasion d'inscrire les Clayes-sous-Bois dans la dynamique du pôle SQY High Tech et de venir renforcer le tissu économique tant communal qu'intercommunal.

### Enjeux et objectifs

Les objectifs du secteur sont les suivants :

- Construire un village d'entreprises tourné vers l'accueil des PME et PMI du secteur des hautes technologies (3 bâtiments à destination d'activités industrielles et tertiaires) ;
- Aménager le secteur dans le respect de la qualité architecturale de SQY High Tech et de la trame paysagère du site
- Assurer une desserte convenable du site par les différents modes de déplacement (véhicules, modes doux...)
- Participer, à travers le secteur du Puits à Loup, à la montée en gamme du secteur Nord-Est de SQY High Tech

### Localisation du site au sein du pôle d'activités économiques de la SQY High Tech





D. Justifications des règles d'implantation des constructions différentes de celles prévues par l'article L.111-6, le long de la RN 12 au regard de la prise en compte des critères fixés par l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme

## 1. Nuisances

### Etat des lieux :

Le site est relativement épargné par les nuisances (olfactives, visuelles, sanitaires..), seules des nuisances d'ordre sonore peuvent être rencontrées, générées principalement par la RN 12.

La carte ci-dessous affiche une exposition au bruit importante du site comprise entre 60 et 70 dB (exposition moyenne sur une journée), du fait de l'importance du trafic routier sur cet axe.

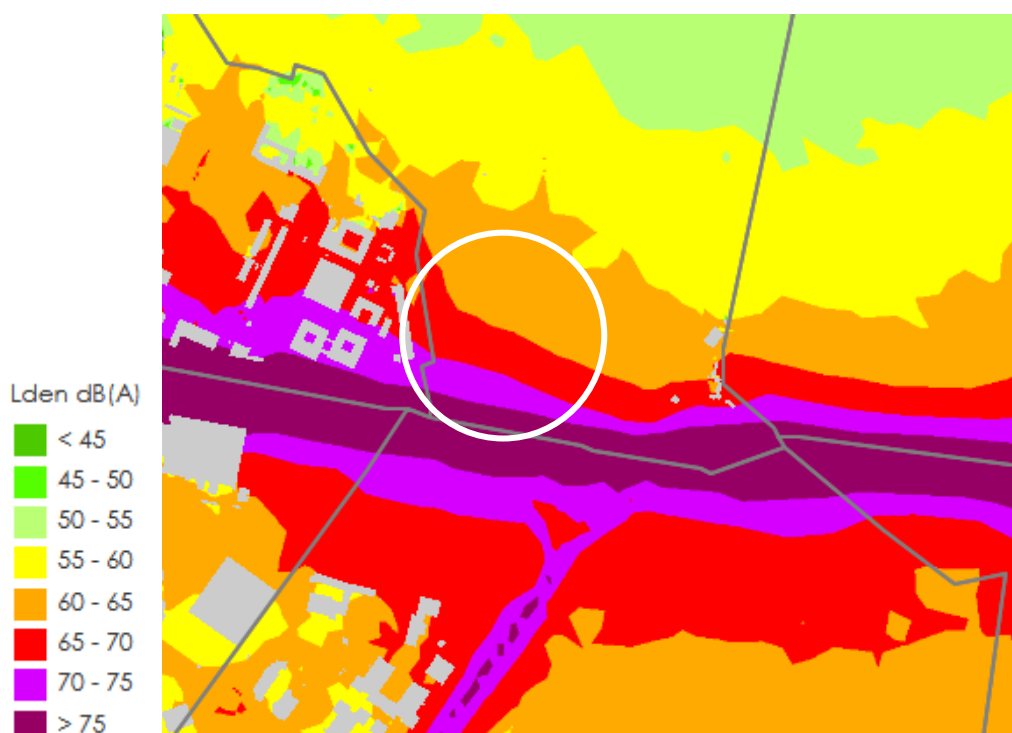
### Prise en compte dans le projet :

Le projet porte sur la réalisation d'un village d'entreprises tourné vers l'accueil des PME et PMI du secteur des hautes technologies. De ce fait, aucun logement ne sera exposé à ces nuisances sonores.

Pour autant, afin de garantir un cadre professionnel agréable compatible avec la proximité à la RN 12, aucun bâtiment ne sera construit à moins de 45 mètres des voies.

De plus, un traitement végétalisé sera réalisé en partie Sud, le long de la Nationale avec comme double fonction de valoriser le paysage et d'assurer une continuité verte d'est en ouest (merlon paysager)

Carte du bruit des transports



Sources : Cartographie Bruitparif 2017 – Données Céréma



D. Justifications des règles d'implantation des constructions différentes de celles prévues par l'article L.111-6, le long de la RN 12 au regard de la prise en compte des critères fixés par l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme

### 2. Sécurité et accessibilité

#### Etat des lieux :

Actuellement, le site n'est accessible que par le sud-est, via le chemin de la Brechetelle au Puits à Loups, directement depuis la route nationale 12. L'accès n'est pas sécurisé et est inadapté à la vocation du site.

A l'ouest, le terrain ne communique pas avec Plaisir et sa zone d'activités.

#### Prise en compte dans le projet :

Dans le cadre du projet, un accès par l'ouest, depuis la rue Curie à Plaisir, sera créé pour connecter le site avec la zone d'activités des Gâtines et un giratoire pourra être aménagé pour en sécuriser l'accès (cf. plan ci-dessous).

Ce raccordement tous modes pourra être complété par une liaison spécifique en modes actifs au sud du site. Cette liaison, intégrée au traitement paysager prévu sur la partie longeant la RN 12, permettra de relier Plaisir à Bois-d'Arcy, et assurera une continuité avec le Chemin de la Brechetelle.

Par ailleurs, pour assurer l'accueil sur site des futurs employés des activités économiques envisagées, des aires de stationnement perméables et paysagées seront aménagées.

#### Avant-projet pour la création d'un accès au site



Sources : SAREAS – Les Clayes-sous-Bois. 2023



D. Justifications des règles d'implantation des constructions différentes de celles prévues par l'article L.111-6, le long de la RN 12 au regard de la prise en compte des critères fixés par l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme

### 3. Qualité de l'urbanisme et des paysages

#### Etat des lieux :

Situé en limite Sud de la commune entre la RN 12 et le Bois des Clayes, le site de projet est uniquement jouxté par la zone d'activités des Gâtines, et s'inscrit dans la continuité urbaine de Plaisir. La zone d'activités ne présente pas de particularités urbanistiques significatives.

Sur le plan paysager, le secteur est situé en bordure du bois des Clayes et se présente sous la forme d'une friche à la végétation essentiellement arbustive.

Située en lisière forestière, la partie Nord du secteur est concernée par la bande d'inconstructibilité de 50 mètres autour d'un massif boisé, au titre du SDRIF. Une zone humide est également présente au sud du site, le long de l'axe routier.

#### Vue actuelle depuis la RN 12



#### Contexte urbanistique et paysager



#### Prise en compte dans le projet :

Afin de créer un nouvel espace urbain fonctionnel, durable et de renforcer l'identité du pôle SQY High Tech, les locaux d'activité créés devront être réversibles pour favoriser une adaptation à différents types d'activités. De plus, les signalétiques seront conçues en cohérence avec celles portées par la SQY High Tech.

Afin de garantir l'insertion paysagère du projet, une lisière végétalisée sera aménagée sur le pourtour du terrain entre le site du Puits à Loups et les espaces naturels et urbains environnants.

Dans la partie Nord du site située dans la bande de 50 mètres autour d'un massif boisé, aucune construction ne sera réalisée.

Dans sa partie Sud, le long de l'axe de la RN 12, un traitement paysager permettra de valoriser le caractère végétal des abords du site et l'insertion des constructions à venir.

La zone humide sera préservée et une bande d'espaces verts assurera la connexion entre la zone humide et le milieu ouvert à l'est, pour limiter autant que possible les impacts du projet sur les milieux et espèces, en respectant notamment la séquence « éviter, réduire, compenser ».



D. Justifications des règles d'implantation des constructions différentes de celles prévues par l'article L.111-6, le long de la RD 19 au regard de la prise en compte des critères fixés par l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme

### 4. Qualité architecturale

#### Etat des lieux :

La zone d'activités des Gâtines ne présente pas d'intérêt architectural prononcé. Néanmoins, dans le cadre du renforcement du pôle SQY High Tech et de sa volonté de créer un cadre urbain plus qualitatif et agréable, une attention architecturale particulière devra être portée aux développements à venir.

#### Prise en compte dans le projet :

Les futurs bâtiments qui accueilleront les activités économiques respecteront un recul d'au moins 45 mètres par rapport à l'axe de la RN 12.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut est de 16 mètres. Les futures constructions veilleront à ne pas excéder la cime des arbres de haut jet présents dans le massif boisé environnant le site.

L'aspect extérieur des façades donnant sur la RN 12 fera l'objet d'une attention particulière. Ces façades veilleront à être rythmées et composées de matériaux qui s'intégreront dans le contexte paysager du site (bois notamment). De plus, les constructions intégreront des parvis végétalisés (prairies fleuries) en plus d'un traitement paysager

qualitatif de l'ensemble du terrain (micro-forêt, bassins paysagers à décantation, etc.).

Les toitures terrasses seront végétalisées ou recouvertes d'un dispositif de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, notamment).

Depuis la RN 12, ces espaces paysagers participeront à valoriser les vues ainsi que l'activité du site (cf. vues de l'avant-projet ci-dessous).

La recherche de la qualité architecturale et de la performance environnementale est d'ailleurs au cœur du projet, qui ambitionne la certification BiodiverCity.

#### Vues de l'avant-projet



Sources : SAREAS – Les Clayes-sous-Bois. 2023



## E. Conclusion

Au regard de l'étude présentée, la prise en compte dans le projet d'aménagement des nuisances, de la sécurité et l'accessibilité, de la qualité urbanistique et des paysages et de la qualité architecturale, semble justifier au titre de l'article L.111-8 la prévision de règles différentes.

Aussi, les règles prévues sont compatibles avec un abaissement de la bande d'inconstructibilité de 75 mètres à 45 mètres dans la mesure où celles-ci ne génèrent pas d'impacts significatifs supplémentaires.

Le projet prend donc en compte les éléments suivants :

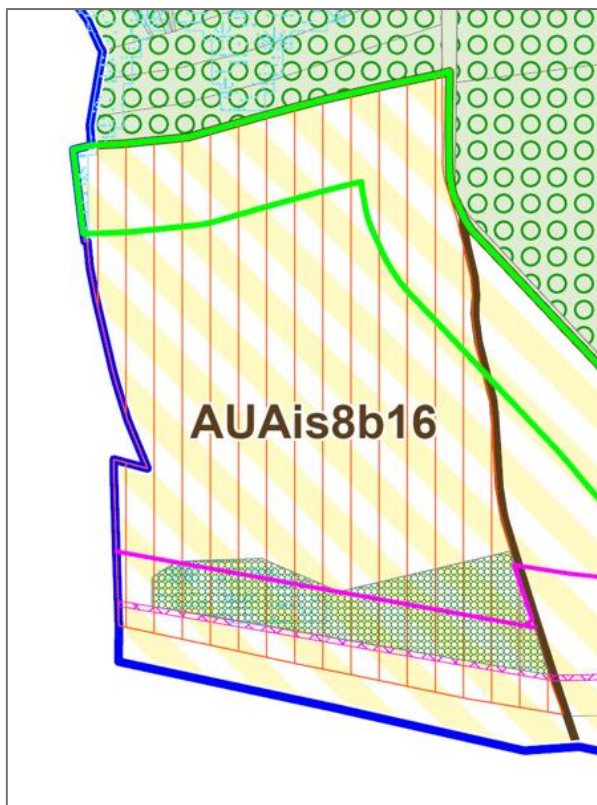
- Préservation de la zone humide ;
- Traitement qualitatif et paysager des espaces extérieurs ;
- Hauteur limitée par rapport au contexte boisé du site ;
- Préservation de la lisière du massif boisé et des franges végétalisées du site ;

- Accès sécurisés à la RN 12 et prise en compte des mobilités douces ;
- Création d'espaces de stationnement perméables.

La traduction réglementaire du PLU révisé tient compte de cette étude à travers les dispositifs suivants :

- Un zonage qui maintient la destination d'activités économiques du site ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée précisant la prise en compte des justifications précédemment citées.

## Zonage du site de projet



## OAP Puits à Loups



- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réaliser un parc de bâtiments destiné à accueillir de l'activité industrielle et tertiaire.</li> </ul> <p><b>Déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Voiries et accès tout mode depuis la rue Curie à créer</li> <li>Ⓟ Intégrer au projet des parkings perméables et paysagers (<i>emplacement indicatif</i>)</li> <li>- - - Créer une liaison à destination des modes actifs depuis/vers Bois-d'Arcy</li> </ul> <p><b>Autres éléments</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Périmètre de l'OAP</li> <li>- - - Bande de protection de 50m autour du massif boisé</li> <li>- - - Bande d'inconstructibilité de 45 mètres le long de la RN 12</li> </ul> | <p><b>Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aménager une lisière paysagère, composée de différentes strates (arborée, arbustive et herbacée), entre le Puits à Loup et les espaces naturels et urbains environnants</li> <li>■ Préserver une bande d'espaces verts afin d'assurer la connexion entre la zone humide et le milieu ouvert à l'est, pour limiter autant que possible les impacts du projet sur les milieux et espèces, en respectant notamment la séquence « éviter, réduire, compenser ».</li> <li>■ Préserver la zone humide.</li> <li>■ Prévoir un traitement paysager de la partie Sud du projet permettant de valoriser le secteur depuis la RN 12</li> <li>■ Continuité écologique du SRCE : corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendance vertes</li> </ul> |
|---|---|