SQY
Terre d'innovations

Ensemble, imaginons notre ville

PLU DE PLAISIR
PLAN LOCAL D'URBANISME



2. Rapport de présentation

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

Ville de Plaisir

SQY
Terre d'innovations

Ensemble,
imaginons notre ville

PLU DE PLAISIR
PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation
2.1 Présentation du territoire
Diagnostic urbain
REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire du 13/02/2025

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

I. Préambule 3

II. Présentation du territoire 5

A Géographie 6

1. Géographie locale et régionale 6
2. Commune de SQY : échelle intercommunale 7
3. Une implantation ancienne, sous forme de hameaux, transformée par la ville nouvelle 9
4. Les enjeux portés par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance 14

III. Diagnostic urbain 16

Armature Urbaine 17

A 17

1. Un Paysage au croisement de trois entités 17
2. Réseaux viaires et ferrés 17
3. La morphologie urbaine 19

B Analyse des densités 21

C Fonctions et usage du territoire 22

1. Une conception urbaine guidée par le zoning 22
2. Le patrimoine plaisirois 24
3. Arbres et paysages remarquable 26
4. Espace public et espaces verts 29
5. Entrée de ville et coupure urbaine 31

D Une urbanisation par « plaques » 34

1. Nord 34
2. Le centre-Bourg 36
3. L'Aqueduc 41
4. Le Plateau Sud 42
5. La Boissière 44

E Une commune au dynamisme urbain fort marquée par de nombreux projets et un potentiel de renouvellement urbain fort 46

1. La requalification du centre-ville de Plaisir 46
2. Les Gâtines et Sainte-Apolline au sein de SQY High-Tech : des potentialités de développement économique à l'échelle de l'agglomération 48
3. Mare aux Saules 49

F Synthèse du diagnostic urbain 50

I. Préambule

Le rapport de présentation

Selon l'article 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, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Rappel du contexte règlementaire et procédures d'évolution des documents d'urbanisme

Pour rappel, la commune de Plaisir a approuvé son précédent Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 26 avril 2007. Ce dernier a connu plusieurs modifications :

- Modification du PLU approuvée le 28 janvier 2010
- Modification du PLU approuvée le 22 septembre 2011
- Modification du PLU approuvée le 7 avril 2015 visant à se mettre en conformité avec la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, conduisant notamment à la suppression du coefficient d'occupation des sols. La modification du PLU vise également à se mettre en conformité avec la suppression de la participation pour non réalisation de stationnement ainsi qu'à favoriser l'électrification des places de stationnement. La procédure vise, enfin, à conduire à des évolutions dans l'écriture des règles afin d'en faciliter leur compréhension.

II. Présentation du territoire

A Géographie

1. Géographie locale et régionale

Une commune en situation de lisière : une ville à la campagne

La commune de Plaisir se situe au centre du département des Yvelines dans l'arrondissement de Versailles.

D'une superficie de 1 766 hectares, la ville est située à 30 km au sud-ouest de la capitale et à 12 km à l'ouest de Versailles. Elle fait également partie de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et des communes de la Plaine de Versailles.

La Plaine de Versailles est une région naturelle de France qui s'étend dans les Yvelines entre le château de Versailles à l'Est et la vallée de la Mauldre à l'Ouest. Elle correspond sensiblement à la vallée du ru de Gally. Ce territoire s'étend sur 18 000 hectares, dont 8 000 ha de terres agricoles. Un espace encadré par Mauldre à l'Ouest, Plaisir et Fontenay-le-Fleury au Sud et le Plateau des Alluets au Nord. La Plaine de Versailles, aujourd'hui site classé pour une grande partie de son territoire, et site inscrit pour le reste, constitue une véritable coulée verte préservée des développements urbains dans la perspective du Parc du Château de Versailles. Le site de la Plaine de Versailles, classé pour son intérêt général historique, en tant qu'élément du Grand Parc des Chasses du Roi, marqué par la perspective monumentale du Grand Canal.

Plaisir a pour communes limitrophes Saint-Germain-en-Laye, Thivernal-Grignon au nord-ouest et nord, Les-Clayes-sous-Bois et Bois d'Arcy à l'est et sud-est, Elancourt au sud, Jouars-Pontchartrain et Neauphle-le-Château au sud-ouest et sud.

La commune est le chef-lieu du canton de Plaisir qui comprend également les communes des Clayes-sous-Bois et Thiverval-Grignon 12e circonscription législative.

La ville dispose d'un caractère rural visible à travers ses espaces boisés, forestiers et agricoles qui couvrent 50% de son territoire notamment avec la forêt de Saint-Apolline au centre ouest de la ville, elle est aussi traversé du nord au sud par deux cours d'eaux les rues Maldroit et Saint-Apolline.

En ce qui concerne sa partie urbanisée, la ville s'est organisée autour de la centralité historique par le développement de quartiers monofonctionnels. C'est l'habitat individuel avec 277, 77 ha qui occupe le plus d'espace, suivi par les zones d'activités (122, 52ha), l'habitat collectif (68,95ha) et les équipements (54,63 ha). Les espaces dévolus aux déplacements occupent aussi une part importante du territoire communal (132,52ha)

La ville est reliée à son environnement grâce à son maillage routier : la nationale N12 qui traverse le sud de la commune d'est en ouest mais aussi la RD30 qui structure le territoire communal du nord au sud. Elle dispose également de deux gares, la principale, Plaisir-Grignon, au nord-ouest de la commune qui la relie à la gare de Paris-Montparnasse en 25 minutes grâce la ligne Transilien N, d'autre part la gare Plaisir-les-Clayes au nord-est de la ville comme gare secondaire. La ville est aussi dotée de lignes de bus régulières qui permettent de rejoindre les autres villes de la communauté d'agglomération ou les communes voisines.

Géographie sociale, économique et culturelle

D'un point de vue démographique, la ville n'a cessé de croitre en population depuis les années 1960 jusqu'à atteindre une stabilité autour des 31 000 Plaisirois en 2018, elle est ainsi la 7ème commune du département en termes de population. La population est caractérisée par une jeunesse puisque 30% des habitants ont moins de 19 ans, d'autre part, on comptabilise 3 708 ainés de plus de 65 ans.

Cette population est répartie dans 12 531 logements dont 56% des ménages sont propriétaires de leur habitat.

La ville dispose également de 6 zones d'activités économique qui génèrent des emplois, 50% de la population de la commune est d'ailleurs active, la commune s'inscrit donc dans une logique de pôle innovant et attractif.

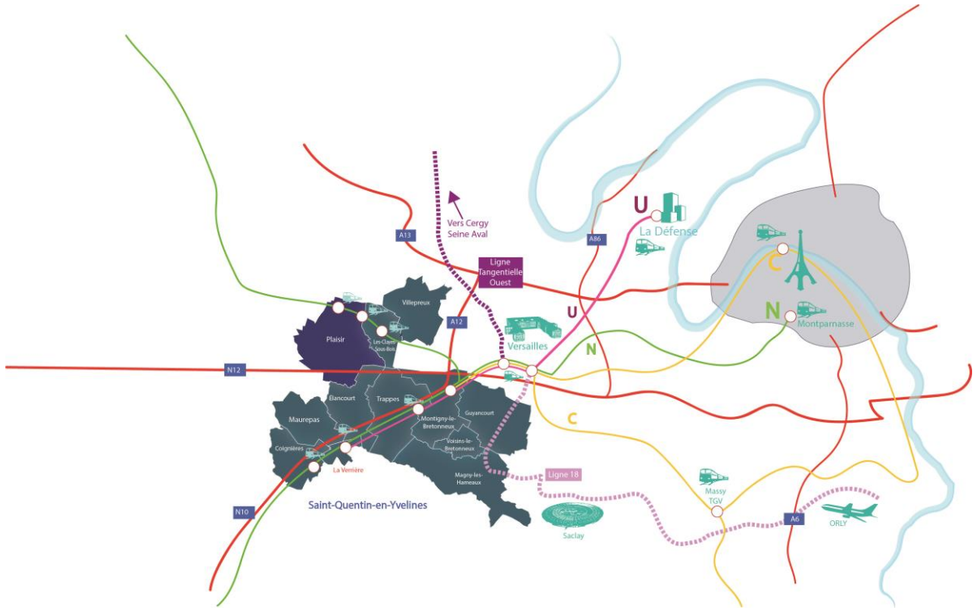
Cette attractivité est aussi due aux nombreux équipements de loisirs, sportifs ou culturels dont la ville dispose à l'image du Palais des sports, inauguré en 2006, ou de l'Espace Coluche. Elle abrite également des richesses patrimoniales architecturales de qualité telle que le Château et son parc ou l'Eglise Saint-Pierre.

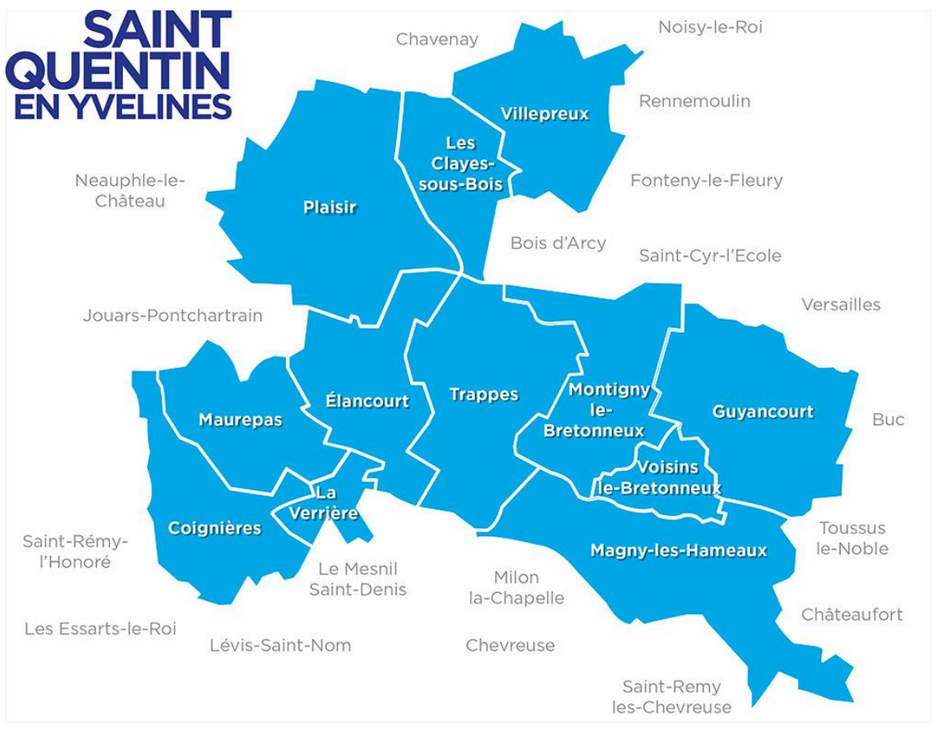
La ville de Plaisir cherche à affirmer son caractère dynamique et attractif grâce à sa population, ses équipements de qualité et son cadre de vie agréable

C'est une ville à la campagne qui met en valeur son patrimoine naturel

Plaisir, bénéficie d'une situation stratégique de transition entre l'espace urbain et le milieu rural, à la lisière entre la seconde couronne urbaine et la troisième couronne rurale et naturelle de la région Ile-de-France.

Plaisir, dans son environnement régional





2. Commune de SQY : échelle intercommunale

Sortie du périmètre de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en 1983, la commune a intégré la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines le 1er janvier 2016 dans le cadre du nouveau Schéma Régional de Coopération Intercommunale. SQY est composée de 12 communes : Coignières, Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Les Clayes-sous-Bois, Magny-les-Hameaux, Maurepas, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir, Trappes, Villepreux et Voisins le Bretonneux. L'agglomération occupe une surface 12 000 hectares sur lesquels habitent 234 794 personnes au 1er janvier 2019.

Les compétences de l'agglomération :

Compétences obligatoires

- **Développement économique :** Soutien à l'innovation, à l'accueil et à la création d'entreprises (prêts SQY Initiative, création d'un pôle de l'innovation et de l'entrepreneuriat doublé d'un incubateur…), animation et promotion du réseau des partenaires économiques, valorisation du parc immobilier d'entreprise, développement de l'attractivité du territoire afin de conforter son rang de 2e pôle économique de l'ouest parisien…
- **Aménagement du territoire :** Élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fixant les règles d'aménagement applicables sur l'ensemble du territoire, renforcement de l'accessibilité de l'agglomération (réseau de transport…), valorisation du patrimoine urbain et architectural, maintien de l'équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles…
- **Équilibre social de l'habitat :** Définition et mise en œuvre d'un plan local de l'habitat (PLH) visant à favoriser une mixité sociale et générationnelle et maintenir une croissance pondérée de la population via, notamment, la production de logements de qualité adaptés au parcours résidentiel des habitants – jeunes, familles… – comme aux besoins des salariés.
- **Politique de la ville :** Lutte contre l'exclusion sociale et les inégalités territoriales, accompagnement des publics en difficulté (Plan local pour l'insertion et l'emploi, contrat de ville 2015-2020, Pacte pour l'emploi, la formation et le développement économique avec la Région, etc.) …
- **Accueil des gens du voyage :** Réalisation et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage au niveau intercommunal.
- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (depuis 2018) :** Aménagement des bassins hydrographiques, entretien des cours d'eau, lacs, canaux et plans d'eau, protection des écosystèmes aquatiques et prévention des inondations.
- **Ordures ménagères :** Mise en œuvre d'un service de collecte, de traitement et de valorisation des déchets ménagers de qualité dans le cadre de cette nouvelle compétence dévolue à l'agglomération, création et gestion d'un réseau de déchetteries ouvert à tous les nouveaux administrés, réalisation d'économies d'échelle qui permettront à terme une baisse des coûts.
- **Voirie :** Création, entretien et rénovation des voiries importantes du territoire qui deviendront communautaires (éclairages publics et feux tricolores, mobilier urbain, accessibilité, etc. des chaussées, trottoirs, pistes cyclables, parcs de stationnement publics…) ainsi que des ouvrages d'art gérés par la communauté d'agglomération.
- **Eau et assainissement :** Prise en charge de la gestion de l'eau et de l'assainissement (collecte et traitement des eaux usées et pluviales, fourniture en eau potable, réalisation des extensions de réseaux…).

- **Équipements culturels et sportifs :** Développement de la lecture publique à travers un réseau des savoirs accessibles à tous regroupant douze médiathèques, un bibliobus et le service en ligne « E-médiathèque », gestion des équipements à vocation intercommunale, développement des activités de l'Île de loisirs…
- **Protection et mise en valeur du cadre de vie :** Lutte contre les nuisances sonores environnementales (évaluation de l'exposition globale et gestion du bruit).

Compétences facultatives

- **Sport :** Organisation d'événements sportifs à destination du grand public et des entreprises, appui matériel et financier aux associations et clubs sportifs amateurs afin d'encourager l'excellence et la pratique du haut niveau, soutien et promotion des grandes rencontres sportives (ex. Ryder Cup 2018) …
- **Culture :** Animation d'un réseau de coopération fédérant les douze communes membres et les acteurs culturels du territoire (spectacle vivant, arts numériques…), soutien au développement de l'éducation artistique en milieu scolaire, promotion du rayonnement culturel du territoire…
- **Enseignement supérieur, recherche et innovation :** Consolidation de la place de l'Agglomération au sein de l'opération d'intérêt national (OIN) de Paris Saclay avec le renforcement des activités liées à la recherche et l'innovation, la création de passerelles entre le monde académique et les entreprises…
- **Réseaux :** Gestion des réseaux de distribution de gaz et d'électricité, des réseaux de production…
- **Espace verts :** Valorisation du patrimoine paysager, aménagement et entretien des espaces verts, boisés et arborés (parcs, squares, aires de jeux, parcours sportifs, espaces extérieurs de résidences et bâtiments communautaires, accotements de voirie, liaisons douces…).
- **Œuvres d'art urbain :** Gestion des œuvres d'art urbain implantées en bord de voirie et dans les espaces verts d'intérêt communautaire.
- **Mobilier urbain :** Installation et entretien du mobilier urbain situé sur l'espace public (abribus, panneaux et vitrines d'affichage…).
- **Propreté urbaine :** Nettoyage des espaces publics (balayage, lavage, désherbage…).
- **Droits de préemption :** Anticipation des besoins intercommunaux en matière de réserves foncières, identification des sites offrant un potentiel de renouvellement urbain, acquisition de terrains et/ou biens immobiliers indispensables à la mise en œuvre d'une politique de développement maîtrisée, efficace et partagée.
- **Autorisations relatives au droit des sols :** Instruction des autorisations relatives au droit des sols pour les douze communes membres (permis de construire ou d'aménager, déclarations de travaux, certificats d'urbanisme…).
- **Défense extérieure contre l'incendie :** Gestion et entretien des bornes incendie.
- **Action sociale d'intérêt communautaire :** Développement d'une politique partenariale d'action sociale centrée sur la proximité, la qualité et l'équité afin de réduire les inégalités territoriales et socio-économiques (actions en direction des seniors, de la famille et de la petite enfance, de l'insertion…), maintien d'une offre de santé locale de qualité (structuration d'un réseau des Maisons de santé) et prise en charge des populations les plus fragiles (Institut de promotion de la santé à Trappes)…
- **Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :** Lutte contre la pollution de l'air, mise en œuvre d'opérations de maîtrise de l'énergie d'intérêt communautaire…

L'élaboration d'un projet de territoire : SQY Demain

Au moment où Saint-Quentin-en-Yvelines passe de 7 à 12 communes, ce projet se veut être une **vision stratégique déclinée à court, moyen et long termes**, du territoire dans son contexte métropolitain. Il a pour objectif de donner **du sens, de la cohérence et une meilleure lisibilité** des actions intercommunales et locales, en articulant les politiques sectorielles et les projets. Ainsi, ce projet de territoire **a pour ambition de fixer les grandes orientations** que l'ensemble des élus voudra poursuivre, définira plus précisément la vocation des différents secteurs stratégiques de l'agglomération, jusqu'à se décliner en un plan d'actions concourant à cette mise en œuvre. Le projet de territoire se veut être **un processus**, avec un suivi et une réadaptation en fonction de l'évolution du territoire et de son contexte.

Le projet de territoire SQY Demain, s'est donc définit sous des grands axes qui sont les suivants :

Révéler et transformer l'existant : Il s'agit de révéler les atouts de SQY mais aussi de transformer les richesses du territoire en les adaptant, parfois en profondeur, aux attentes (nouvelles) des habitants et des usagers.

Lier les initiatives et faire ensemble : Il s'agit de renforcer l'impact et la valeur ajoutée des initiatives du territoire en favorisant les approches pluridisciplinaires et pluri-acteurs, développant ainsi le sentiment d'appartenance à un projet collectif.

Considérer toutes les situations de vie : Il s'agit de faire des situations de vie un point de départ de l'élaboration des projets et des politiques publiques pour mieux répondre aux besoins spécifiques.

Libérer les énergies pour innover : Il s'agit de créer les conditions pour favoriser l'expression de la créativité et l'expérimentation d'innovation sur le territoire, et rendre ces dynamiques visibles en dehors du territoire.

Enjeux :

Renforcer l'intégration de Plaisir dans la communauté d'agglomération de SQY, son rôle et son positionnement dans la région Ile-de-France, tout en confortant son identité.

Prendre en compte le retour d'expérience de la Ville Nouvelle et de la création de la communauté d'agglomération pour anticiper la définition et la mise en œuvre du projet de Plaisir.

Valoriser l'histoire ancienne et récente de la commune

3. Une implantation ancienne, sous forme de hameaux, transformée par la ville nouvelle



Une occupation remontant à la préhistoire

L'occupation du territoire de Plaisir date de la préhistoire comme ne témoignent les silex taillés retrouvés sur le domaine des Gâtines.

Epoque gallo-romaine

Les gaulois et romaines y ont aussi séjournés et ont laissés des traces ; l'origine du nom de la commune Plaisir, du latin *Placicium* « il plait » ou *Plescicium* « place forte ».

Depuis son origine, le nom de la commune est synonyme de bien-être. Issue du latin *placere*, qui signifie plaire. Niché au creux d'une cuvette à la fonction de deux ruisseaux, protégé par la forêt, cette ville, anciennement village offrait « une situation vitale et sécurisante, naturellement propice à l'installation", comme l'écrit l'historien Henri Vigot, dans son ouvrage *Plaisir, des Carnutes aux Franciliens*.

Moyen-Age

La ville est bâtie au VIIIe siècle autour du prieuré, en 768 elle appartient à l'abbaye de Saint-Denis. Jusqu'en 1514, Plaisir appartient à la seigneurie du bourg voisin, Neauphle-le-Château. Cette baronnie, longtemps rattachée au duché de Bretagne, passa à la couronne de France sous François 1er. Le roi s'y est d'ailleurs marié à Claude de France et la ville intègre le domaine royal au XVIe siècle.

En 1537, il disposa du fief de Neauphle-le-Château-Plaisir en faveur de sa maîtresse, Anne de Pisseleu.

Au 18e le château de la ville est acquis par la famille Le Tellier. Au 18e la seigneurie revient à Phélipeaux, compte de Maurepas et minsitre de Louis XIV. Les Gallet de Rugy lui succèdent le château.

Le dernier seigneur de Plaisir fut Louis-Hercule Timoléon de Cossé Brissac, commandant de la garde de Louis XVI et gouverneur de Paris.

A l'issue du XVIIIe siècle, l'urbanisation de Plaisir se présente la forme d'un habitat traditionnel en hameaux. La carte de Cassini fait ainsi apparaître le bourg de Plaisir et également les différents hameaux situés autour de celui-ci. Cette structuration de l'habitat, occupant très peu d'espace, confère à la commune un caractère rural.

Les 10 bourgs sont constitués de plusieurs fermes groupées, les plus importants comprenant des activités artisanales rurales et des services (commerces, cafés).

Au XIXe siècle : la création de l'Asile des Petits Près et l'arrivée du chemin de fer

La commune de Plaisir accueille à partir du 1er janvier 1862 le dépôt de mendicité des Petits Près. Ce dernier connaîtra un développement important à partir de 1905 suite à la Loi sur l'Assistance, comptant 410 individus recueillis. Il deviendra à terme, en 1968, l'hôpital départemental des Petits Près, destiné à l'accueil des patients en situation de handicap mais également un site gériatrique. Son foncier constitue une importante réserve foncière pour les futurs développements urbains de Plaisir, notamment au nord de la commune.

La fin du XIXe siècle est déterminante pour le développement du Nord de la Commune. En effet, la construction de la ligne ferroviaire favorise l'extension du hameau des Petits Près en lien avec le développement du site du dépôt de mendicité.

XXe siècle le village devient ville et entre dans la ville Nouvelle

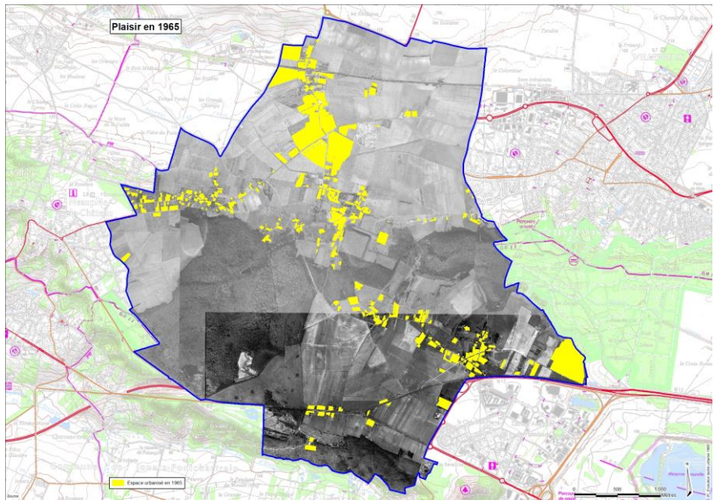
Plaisir connaît au cours de ce siècle des évolutions urbaines majeures et successives.

Ainsi, dans les années 1920, le centre-ville bénéficie d'une première extension de son urbanisation en direction du nord-est et du sud-ouest de celui-ci. Ce dernier concentre alors le plus gros de l'habitat, en bordure de l'ancienne RD 30 sous forme d'immeubles ruraux et de petites maisons en meulières entourées de jardin.

Les quatre hameaux dont les activités étaient orientées vers l'agriculture (la Bretéchelle tournée vers les grandes cultures, ainsi que la Chaîne, le Buisson et les Gâtines tournés vers la production fruitière) n'ont, quant à eux, pas connu d'extension jusque dans les années 1970.

En revanche, le hameau de la Boissière se développe moins tardivement. En 1959 ce dernier se développe de manière étirée, le long de la rue de la Boissière, devant ainsi un quartier d'habitations individuelles très linéaires.

Au début des années 1960, les terres agricoles dominent et seuls quelques espaces sont urbanisés.



A partir des années 1960, face au développement de la région parisienne et la nécessité d'en organiser l'urbanisation, Plaisir basculera du monde rural au milieu urbain.

Nées de la volonté de faire face au développement rapide de l'agglomération parisienne, les villes nouvelles ont pour but de maîtriser et d'équilibrer le développement de celle-ci. Elles sont régies par le premier Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne mis en place en 1965. Au sud-ouest de Paris, il est décidé l'implantation d'une ville nouvelle autour de Trappes, seule aire urbanisée aux alentours de Versailles.

En 1965, le premier Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP) dote les Yvelines d'une des cinq villes nouvelles de la région parisienne (Saint- Quentin-en-Yvelines) et situe l'un des pôles secondaires du département à Plaisir-Les Clayes.

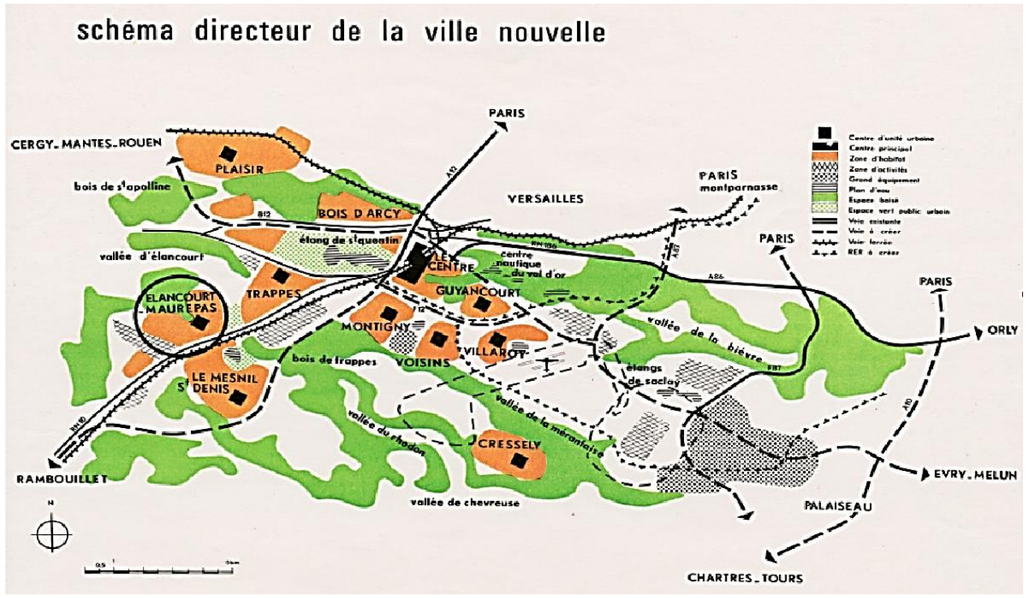
L'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) intervient, dans le cadre de ce schéma directeur, afin de constituer, pour le compte de l'Etat, des réserves foncières par exercice du droit de préemption dans des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) ou sous déclarations d'utilité publique, notamment dans la perspective de création des Villes Nouvelles. Le secteur de Plaisir-Les-Clayes-sous-Bois, devait constituer le pôle d'influence à l'Ouest de l'agglomération et accueillir entre 7 500 et 8 000 logements accompagnés des équipements et des zones d'emplois induits par ce nouveau programme dans le cadre d'une Zone Opérationnelle d'Habitat définie en 1968.

Deux ZAD concernant Plaisir voient le jour. Elles vont être le support de différentes Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) destinées à urbaniser le territoire conformément aux orientations du SDAURP) :

- Au Nord du territoire, la ZAD B14 créée en mars 1966 dont le périmètre, modifié en 1974, deviendra celui de la Zone Opérationnelle d'Habitat (ZOH) de Plaisir-les-Clayes et permettra l'urbanisation du Nord-Est de la commune.
- Au Sud, la ZAD B20 du plateau de Trappes, créée par arrêté préfectoral du 17 juillet 1965.

En 1970, l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de Saint-Quentin-en-Yvelines est créé. En 1972, le périmètre de la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines est défini. Il englobe alors, partiellement ou complètement, onze communes : Guyancourt, Élancourt, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, La Verrière et Voisins-le-Bretonneux, Bois d'Arcy, Coignière, Maurepas et Plaisir.

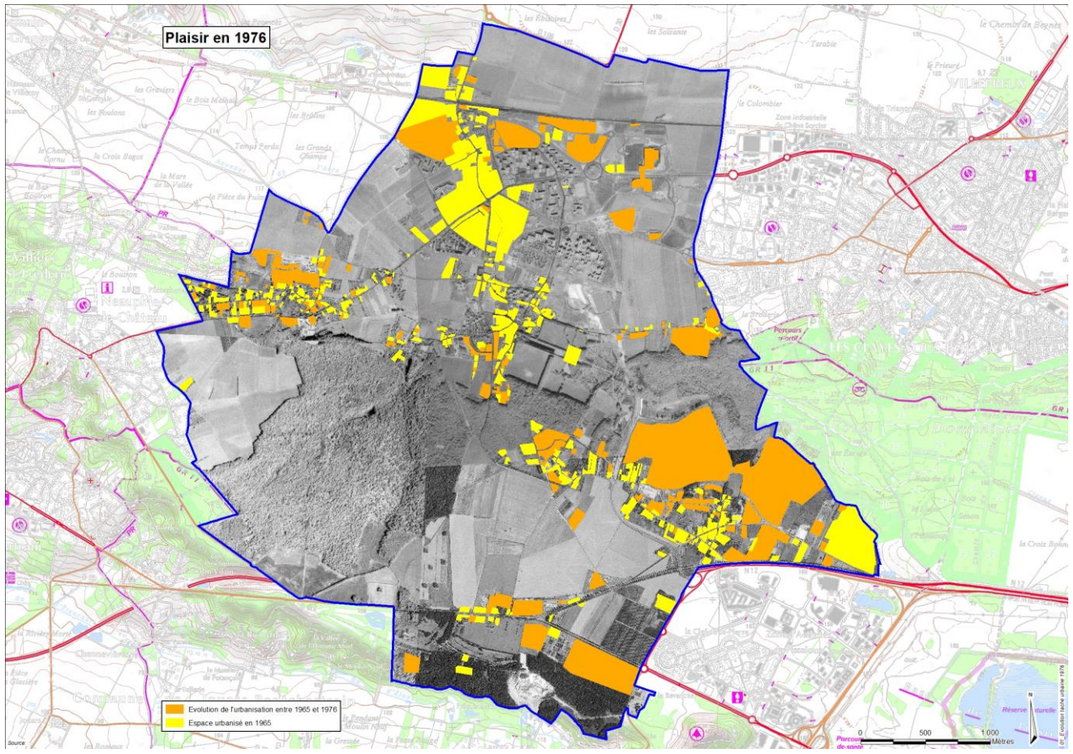
Cette intégration dans la Ville Nouvelle s'est traduite, pour la commune de Plaisir, par la réalisation de nombreux et complexes projets de développement sous forme de ZAC et de lotissements d'habitat, la création d'une zone industrielle et du centre commercial Plaisir-Sablons.



Les Lois de Décentralisation, et notamment la loi « Rocard-Le Garrec » du 13 juillet 1983, qui impose une réforme du statut des villes nouvelles, constituent un tournant pour Plaisir et Saint-Quentin-en-Yvelines. En effet, à l'issue de ces évolutions renforçant le rôle et les prérogatives des Conseils municipaux, la commune de Plaisir, tout comme celles de Coignières, Murepas et Bois-d'Arcy, décident de sortir de la Ville nouvelle en novembre 1983. En contrepartie, le secteur de la Clé de Saint Pierre, devant être urbanisé à court terme, est transféré à la commune d'Elancourt. Les différentes évolutions territoriales visent à assurer un fonctionnement urbain cohérent tout en garantissant à la Ville nouvelle des secteurs de développement sources de subsides importants.

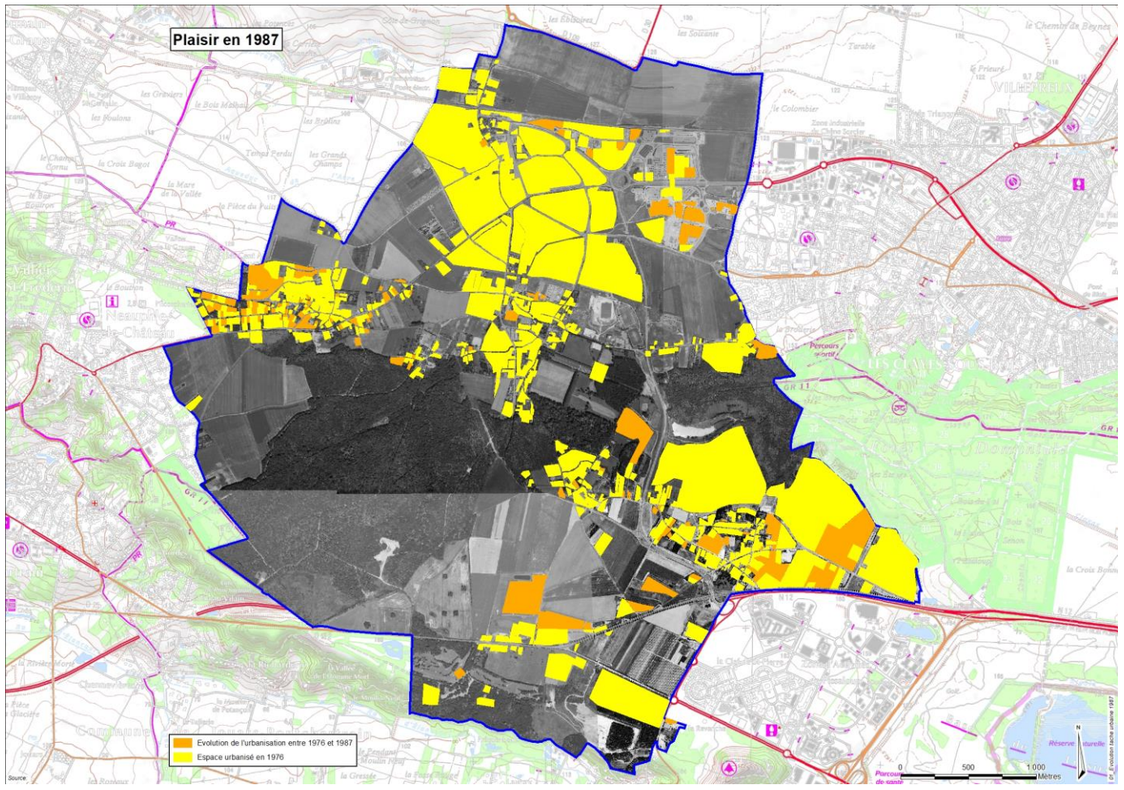
L'Etat de l'urbanisation en 1976 montre un fort développement des constructions au nord du centre-ville, au hameau des Petits Près. Outre la zone d'activités au nord de la voie ferrée, on distingue, au sud de la voie, une

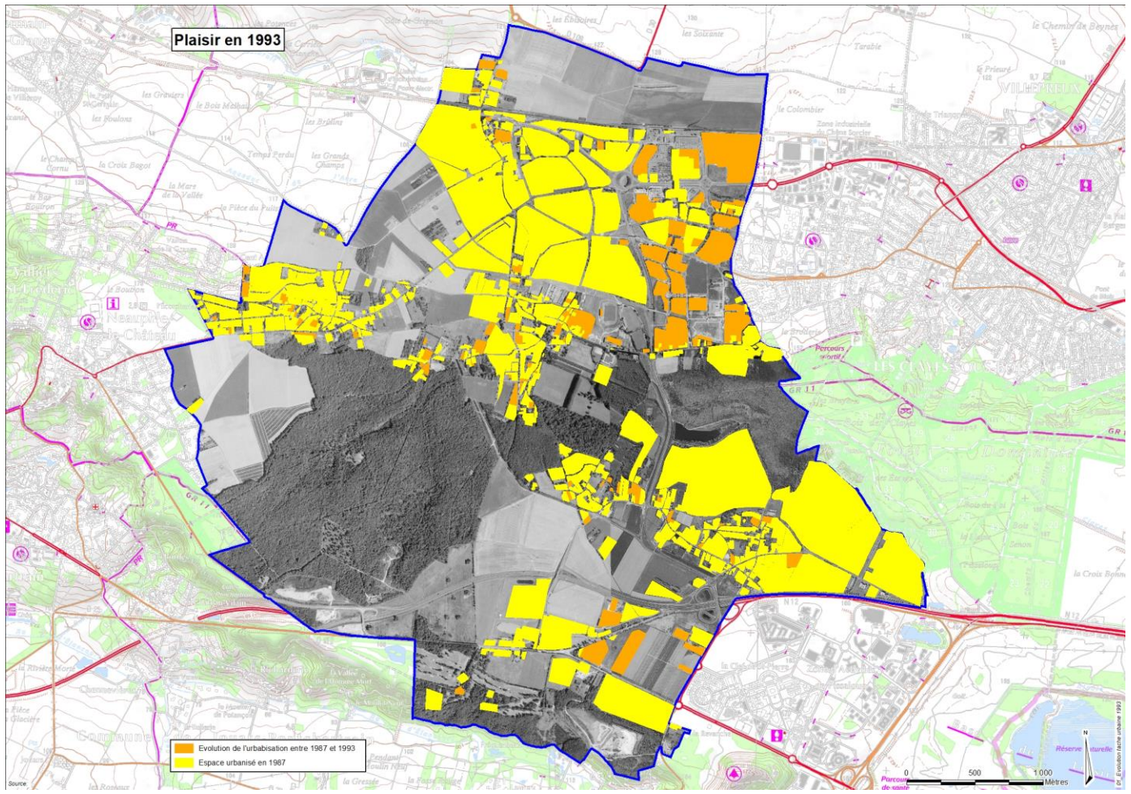
zone pavillonnaire à dominante d'habitat qui s'étend en direction du centre. Dans les années 60 apparaissent également les domaines des Gâtines, de la Boissière puis de la Bataille. La population de Plaisir passe ainsi de 6 401 habitants en 1968 à 23 784 en 1978.



Entre 1960 et 1974, la population est multipliée par quatre. Plaisir prend également son essor économique avec l'installation d'entreprises florissantes : Hesnault en 1961, Bertin en 1963, Decaux en 1972 et Auchan en 1975. Les résidences se mettent aussi à pousser comme des champignons.

A partir des années 1980, la Commune de Plaisir connaît une seconde grande vague extension à travers la réalisation de divers lotissements au sein des Hameaux de la Boissière, des Gâtines, la Chaîne et la Bretéchelle mais également la réalisation de nouveaux quartiers, à l'image de l'Aqueduc de l'Avre, construit à partir de 1985.

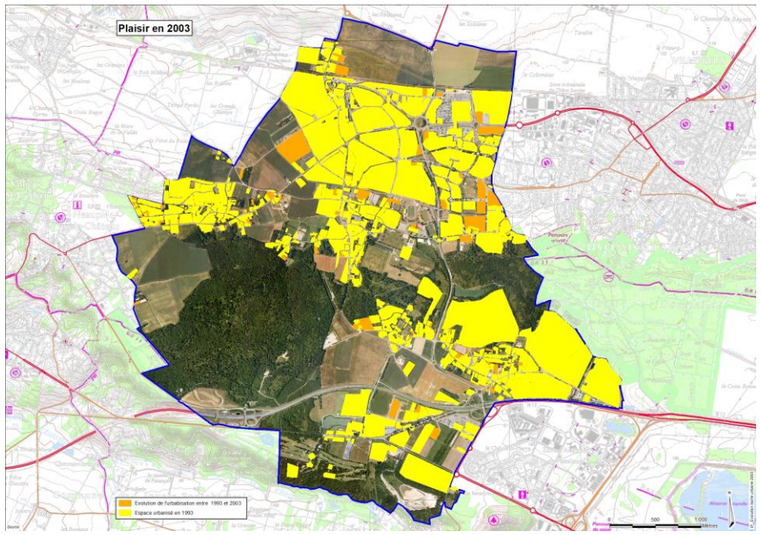


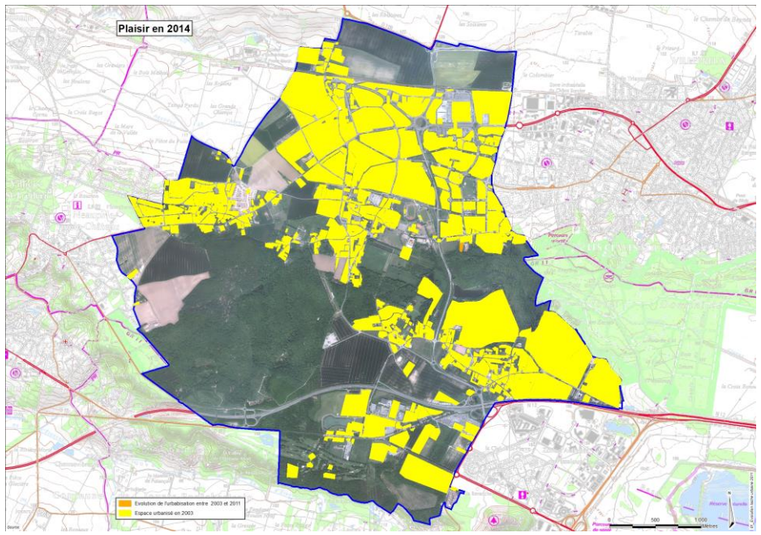


La Ville connaît également un important développement du tissu économique et industriel, localisé principalement au nord-est de son territoire, le long de la RD 30 avec la création de la zone industrielle des Ebisoires, du centre commercial Plaisir-Sablons.

Suite à la Loi du 2 mars 1982 sur la décentralisation de l'urbanisme au profit des collectivités, Plaisir quitte la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en 1983 en cédant la Clef-de-Saint-Pierre à Élancourt et Pissaloup à Trappes.

Depuis le début des années 2000, la Ville maîtrise son urbanisation, en favorisant la construction de la ville sur la ville pour préserver la richesse de son patrimoine agricole et forestier en limitant l'extension urbaine.





Plaisir est aujourd'hui urbanisé à hauteur de 50% de la superficie de son territoire.

Une urbanisation rapide et massive

Enjeux pour demain

Préservation du patrimoine historique et naturel du lieu

Tisser des liens entre les différents quartiers

4. Les enjeux portés par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance

Au travers de son portée à connaissance, l'Etat met en avant plusieurs enjeux du territoire de Plaisir :

- **Prendre en compte le risque d'inondation**

  La Commune est concernée par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Elle est en effet citée dans l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, pris en application de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme et valant plan de prévention des risques d'inondation.

  Néanmoins, la carte annexée à cet arrêté n'identifiant par les zones inondables de la commune, il convient donc d'en déterminer les zones d'expansion des crues, puis de les prendre en compte dans le PLU.

  En particulier le risque d'inondation par débordement des cours d'eau pesant sur le ru de Maldroit (qui s'écoule vers l'Ouest pour se jeter dans l'étang du bois de la Cranne) doit être pris en considération parce qu'il peut se cumuler à un risque de pollution des eaux

- **Limiter l'étalement urbain :**

  L'étalement urbain abouti à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

  Ainsi, avant l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, il faudra veiller à une utilisation optimale des zones urbaines. Pour ce faire, le PLU devra intégrer systématiquement le repérage et l'analyse du potentiel de densification. Cela sous-tend que le projet passe en revue les capacités résiduelles de densification et de renouvellement du tissu urbain et mette en évidence les dispositions qu'il prend en faveur de leur mobilisation. Ce travail permettra de nourrir le débat entre les acteurs locaux, institutionnels et la population sur la densité acceptable du territoire.

  Le projet de PLU doit également établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces. Ce recensement est en effet en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace, car elle vise à vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

  Par ailleurs, le projet de PLU devra comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier. La loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée, « les dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Cette présentation pourra s'appuyer sur les différentes sources accessibles en matière de consommation d'espace (cf. le site de l'Institut Paris Région) et porter sur les années disponibles au moment de l'élaboration du diagnostic.

  Enfin, les ouvertures à l'urbanisation, si elles sont nécessaires, devront être justifiées au regard des objectifs de développement de la population fixés par la commune et des possibilités d'optimisation de l'espace urbanisé existant, en comptabilité avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

- **Développer une offre immobilière locative à loyers modérés**

  La commune de Plaisir est concernée par l'article 55 de la loi « Solidarité et Renouvelle urbain », modifiée par la loi Duflot du 18 janvier 2013, qui impose que le parc de logements soit constitué d'un minimum de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) d'ici 2025. Au 1er janvier 2017, ce taux s'élevait à 26,6% sur le territoire de Plaisir.

  Au-delà de répondre aux exigences de la loi, l'apport d'une offre immobilière locative aux loyers modérés apparaît comme une nécessité face aux besoins et aux évolutions sociales. En effet, en plus de maintenir sur le territoire de votre commune notamment les jeunes décohabitants et d'offres aux personnes âgées un logement plus adapté à leurs besoins, l'enjeu du logement social est aussi d'attirer et d'accueillir de nouveaux ménages dans une perspective de développement local.

  Pour ce faire, il est important que les dispositions du document d'urbanisme utilisent de façon efficiente les outils mobilisables par le PLU, pouvant stimuler la construction de logements aidés.

- **Développer une offre de logement adaptée**

  Pour satisfaire aux besoins variés des habitants de Plaisir, il est nécessaire de favoriser le développement d'une offre de logements importante et diversifiée, leur assurant la liberté de choisir leur mode d'habitation. Le PLU est l'outil essentiel pour la mise en œuvre de cette politique d'augmentation et de diversification de l'offre de logements.

  Cette nouvelle offre devra être réalisée en priorité en densifiant le tissu urbain existant, en accord avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. En particulier, le potentiel de densification que recèle le quartier urbanisé ceinturant l'échangeur de la N12/D58-D30 ne doit pas être négligé.

  En outre, cette politique en matière d'habitat devra pleinement s'inscrire dans les objectifs du prochain programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à laquelle Plaisir est adhérente.

- **Valoriser les espaces naturels**

  La commune possède un cadre naturel riche, composé de milieux présentant un intérêt tant du point de vue écosystémique que paysager. Peuvent être cités la forêt domaniale de Bois d'Arcy et la forêt départementale de Sainte Apolline.

  Outre le fait de pérenniser ces espaces, le PLU devra faciliter leur accessibilité par le développement d'itinéraires de découverte et de loisirs.

  De plus, les continuités écologiques présentes sur le territoire de Plaisir devront faire l'objet d'une attention particulière. En effet, il s'agira pour le PLU de caractériser les réservoirs de biodiversité locaux et les corridors écologiques qui les relient, puis inscrire dans le règlement les éléments permettant de maintenir leurs fonctionnalités ou le cas échéant les rétablir.

- **Pérenniser l'agriculture**

Le maintien de l'agriculture sur le territoire doit être un des objectifs majeurs du projet communal. En effet, la commune de Plaisir connaissant une forte pression foncière par le développement d'activités commerciales importantes, il y a nécessité à préserver les terres agricoles restantes, qui correspondent aux deux plaines agricoles, situées dans la continuité des communes de Thiverval-Grignon et de Saint-Germain-de-la-Grange.

Le projet de PLU devra également lutter contre le mitage afin de préserver la viabilité des exploitations. En outre, une vigilance devra être portée sur les contraintes liées aux espaces de contact (franges) entre l'agriculture et le milieu urbain. Enfin, la problématique de circulation des engins agricoles devra faire l'objet d'une étude attentive.

Enfin, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), donnera un avis sur votre projet arrêté, notamment en cas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ainsi qu'en cas de création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ou de changement de destination de bâtiment à usage agricole.

- **Assurer la pérennité des actions engagées**

Un certain nombre de projets et d'opération sont en cours de réalisation sur le territoire de Plaisir. Il s'agit notamment :

- Du projet de rénovation urbaine du quartier du Valibout,
- Du projet de création d'un centre de protection maternel et infantile (PMI) ainsi que d'un secteur d'action social (SAS) dans le quartier du Valibout,
- De l'opération de compensation environnementale liée à un projet départemental, de l'étang du bois de la Cranne,
- De la création d'un nouvel aménagement ouvert au public dans le parc du château de Plaisir.

III. Diagnostic urbain

Préambule / introduction

Le diagnostic urbain permet de mieux connaître les caractéristiques spatiales et de bien comprendre le fonctionnement du territoire. Pour cela, sont abordés dans ce diagnostic tous les éléments qui participent à l'identité et la lisibilité de la commune et fondent le « génie du lieu ».

L'identité et la lisibilité sont les armatures de l'image de la ville et de son attractivité, ainsi que de l'attachement que l'on va porter à un lieu et de la capacité que l'on va avoir à le décrire. La valorisation du paysage urbain, les traitements des espaces publics, la relation entre les espaces bâtis et non-bâtis, la manière dont on va agir pour l'évolution de la ville, les usages qui vont être donnés aux espaces, … tout ceci contribue à faire évoluer l'image de la ville.

Le « **génie du lieu** » est constitué de l'ensemble des forces physiques, biologiques, géographiques, sociales, historiques, … qui confèrent sa singularité à un lieu, qui font que l'on est là et nulle part ailleurs. C'est ce qui rend chaque lieu unique et fragile. Les interventions apportées par l'Homme sur la nature et sur la ville ne s'avèrent réussies que dans la mesure où elles respectent le génie du lieu.

A Armature Urbaine

1. Un Paysage au croisement de trois entités

La commune de Plaisir possède un potentiel urbain et paysager important puisqu'elle se situe à la transition entre trois entités paysagères :

- Le Plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- La Plaine de Neauphle,
- La Plaine de Versailles.

Le paysage est structuré par un relief vallonné dont les ruptures marquent les transitions, comme une zone urbaine localisée dans la plaine et une zone boisée implantée sur le coteau. Le système d'alternance entre lignes de crêtes bisées, plateaux et vallées agricoles permettent une découverte du paysage par étape.

L'urbanisation de la Ville de Plaisir est séparée par le coteau, la forêt et les grands axes de transit, comme la RN 12. Ces dernières constituent des ruptures physiques mais aussi visuelles compte-tenu des plantations des abords et des talus.

Le paysage plaisirois s'avère fortement marqué par une empreinte importante de la trame boisée, notamment sur le coteau avec :

- La Forêt de Sainte-Apolline, point haut de la commune, d'une superficie de 280 ha représente près des ¾ de la surface boisée de Plaisir. Cette forêt offre une grande variété de paysages : taillis sous futaie, futaies cathédrales. De nombreuses mares y sont présentes et contribuent à la diversité écologique du bois.
- Le parc du Château,
- Le Bois de la Cranne, qui fait partie de la forêt domaniale de Bois d'Arcy.

La forêt constitue une rupture dans l'urbanisation de la commune et assure une continuité est-ouest. Elle offre à ce territoire les caractéristiques d'un espace naturel et des motifs paysagers particuliers. En effet, alors que le regard s'arrête, bloqué par les boisements qui jouent le rôle d'écrans opaques, des panoramas et cônes de vues s'ouvrent sur les espaces agricoles où règne une fluidité visuelle.

Le passé rural et la vocation agricole de Plaisir marquent toujours fortement son paysage avec quatre zones identifiées, tant par le paysage des cultures que les fermes existantes :

- Le plateau agricole au nord, situé en hauteur par rapport aux zones d'urbanisation de Plaisir, notamment la vallée du ru Maldroit et le centre-bourg.
- L'ouest, à proximité de la Boissière, avec une forte pression urbaine,
- Entre le Bois de Sainte-Apolline et la Boissière,
- Au sud de la commune, entre la RN 12 et le hameau du Buisson, marqué par la présence de verger, marquant une alternative au paysage agricole de grandes cultures.

Sur la Commune, les principaux sites remarquables du paysage sont constitués par les différents rus du territoire dessinent cette topographie.

Ainsi, le ru Sainte-Apolline s'achemine depuis l'étang de la forêt de Sainte Apolline, parcourant à ciel ouvert la vallée jusqu'au centre-ville où il rejoint le ru Maldroit.

Le ru Maldroit, quant à lui, traverse le territoire de la Plaisir dans l'axe sud-est/nord-ouest par. Ils constituent l'épine dorsale paysagère du site, et notamment du centre-bourg.

Ces rus, du fait de leur canalisation (berges bétonnées, busage) ne sont pas toujours perceptibles. Toutefois, ils assurent une continuité de la trame bleue sur la commune en lien avec la pièce d'eau du château. Ils peuvent, à terme, constituer, en lien avec la trame verte, des éléments fédérateurs pour la commune de Plaisir en permettant de recoudre le tissu urbain.

La ville de Plaisir par sa morphologie et les politiques d'occupation des sols offre une grande diversité de paysage qui illustre bien sa vocation de « ville à la campagne ».

Grande diversité des paysages

Un relief marqué par une cassure : un boisement important sur les coteaux et une urbanisation dans la plaine

Un territoire marqué par 2 rus : forte présence de la trame bleue

Enjeux pour demain

Eviter l'étalement urbain pour préserver les terres agricoles

Assurer la mise en valeur et la renaturation des rus dans la ville, notamment au centre-bourg

2. Réseaux viaires et ferrés

a) Les infrastructures routières

Les axes de circulation, compte-tenu de leur nombre et de leur importance, contribuent à définir la structuration urbaine de la Commune de Plaisir.

Ces derniers, en traversant la commune forment un maillage routier important de direction nord-sud et est-ouest, soumis à une forte circulation.

En effet, selon leur configuration, les axes routiers sont des liens entre les espaces de la ville ou sont créateurs de ruptures.

- **Le réseau primaire : la Route Nationale 12**

Plaisir est directement relié à Paris par la RN 12 et la RD 134. La liaison la plus directe Paris-Plaisir se fait par l'autoroute A 12 dont l'accès le plus proche est à Bois d'Arcy.

La RN 12, situé au Sud de la commune, dessert les quartiers des Gâtines et de Sainte-Apolline. La RN 12 possède les caractéristiques d'une voie express (deux fois deux voies) et assure un trafic interrégional. Elle assure les liaisons Est-Ouest au sein du territoire de l'agglomération et au-delà.

- **Le réseau secondaire**

Les voies secondaires ou intercommunales permettent notamment de relier Plaisir aux villes voisines, notamment Les Clayes-sous-Bois, Elancourt, Trappes, mais également des territoires plus éloignés.

Les liaisons principales nord-sud sont :

- La RD 30 dont le doublement, visant à résorber la saturation de cet axe, ainsi que l'itinéraire de délestage dans le centre-bourg, constitue une importante coupure urbaine. Dans le cadre de ces travaux, le Conseil départemental a réalisé des infrastructures permettant la traversé des piétons et des cycles.
- L'ancienne RD 30 (axe de la Rue Calmette – Avenue Marc Laurent et rue de la gare) qui forme le deuxième grand axe nord-sud. Il assure aujourd'hui un trafic essentiellement local.
- L'axe formé par l'avenue Geesthacht, la rue Jules Verne et la rue Jean-Jacques Rousseau relie le bourg aux nouveaux quartiers réalisés dans les années 1970.

Les liaisons principales est-ouest :

- Elles sont assurées, pour les quartiers situés au nord, par la RD 11 (rue de la Boissière puis avenue de Saint Germain) et par l'avenue du 19 mars 1962 qui rejoint la RD 11 au rond-point du Petit Saint-Cloud.
- Les hameaux de la Boissière et de la Bretéchelle sont reliés entre eux via le centre du territoire, par les rues du Clos, de la Ferronerie et de la Bretéchelle. Néanmoins, cet axe, en partie à sens unique, représente un axe secondaire de transit entre l'est et l'ouest du territoire.

De par l'urbanisation par plaques, les voiries constituent d'importantes coupures urbaines à l'échelle de la commune, réduisant fortement les possibilités de liaisons, notamment piétonnes ou cycles, entre les différents quartiers.

- **Le réseau tertiaire**

Les quartiers sont individualisés, bien séparés par des axes structurants, bordés de circulations motorisés ou non. L'absence de construction le long de ces voies et de visibilité des différents quartiers à partir des voies secondaires font que chaque quartier fonctionne comme une entité autonome.

L'intérieur des quartiers est desservi par des impasses. Par conséquent, pour passer d'un quartier à l'autre, l'automobiliste doit emprunter les voies inter quartiers.

Les voies de desserte de ces différents quartiers sont majoritairement en impasse ou en boucle, reliées entre elles par des sentes piétonnes. Cette configuration permet d'avoir des voies à la circulation apaisée et peu fréquentées (les riverains de la voie) où les enfants peuvent jouer en sécurité.

Cependant, la forme de l'impasse engendre une multiplication du nombre de voirie et donc des surfaces imperméabilisées.

b) Les transports en communs

La Ville de Plaisir compte deux gares ferroviaires, Plaisir/Les Clayes et Plaisir/Grignon, qui accueillent une offre de trains Transilien à destination de Versailles, de Paris mais aussi de Dreux et Mantes.

L'aménagement du tissu urbain à proximité des gares n'a pas été conçu, à l'origine, en fonction de ces gares devenues structurantes et qui attirent quotidiennement un nombre croissant d'usagers des communes alentours.

Le stationnement, et notamment l'existence de deux parcs relais gratuits à proximité de la gare Plaisir/Grignon (Parking Robert Doisneau situé Rue de la Gare et Parking situé avenue du 19 mars 1962) structure donc fortement l'espace public du secteur du fait de leur emprise.

Les infrastructures ferroviaires, notamment les voies ferrées, marquent la limite d'urbanisation au nord de la commune par rapport au plateau agricole.

c) Les modes doux

- **La promenade de l'Aqueduc**

Le tracé de l'Aqueduc est traité en corridor vert, engazonné et planté sur toute sa longueur. Il traverse la commune d'est en ouest en passant par le centre-ville. Il constitue une continuité verte mais également cyclable et piétonne permettant d'assurer la liaison du centre-ville avec les différents quartiers du nord de la Commune.

Cette promenade est issue de la servitude de protection de l'aqueduc de l'Avre, assurant l'alimentation en eau de la Ville de Paris, interdisant toute construction à son endroit, en amenant les eaux de l'Eure et de l'Avre vers les réservoirs de Saint-Cloud.

- **Les sentes et liaisons piétonnes intra-quartier**

A l'intérieur même des lotissements, de nombreuses sentes et chemins piétonniers ont été aménagés permettant des dessertes locales. Ainsi, dans le quartier de l'Aqueduc Nord, il a été privilégié un modèle de composition qui privilégiait la place du piéton dans la ville. Par conséquent, les chemins plantés, les placettes et les espaces verts y sont très nombreux. Toutefois, ces liaisons ne sont tournées qu'à l'intérieur du quartier et n'assurent que peu de continuité et liaisons avec les quartiers à proximité, favorisant une animation et un usage autocentré.

- **Les chemins ruraux et voies forestières**

D'anciens chemins ruraux non revêtus, souvent situés en périphérie des zones urbaines permettent l'accès au parcellaire agricole. Ils sont fréquentés par les riverains.

Les forêts sont drainées par un maillage dense de voies (Bois de Sainte-Apolline, Parc du Château, Bois de la Cranne). La continuité entre ces différents itinéraires piétons est le plus souvent assuré. Le développement des franchissement piétons et cyclables, via l'installation d'une passerelle au-dessus de la RD 30, permettra d'assurer la liaison entre les Gâtines et le centre-ville.

La conception du réseau viaire de Plaisir accorde une primauté à l'automobile, au détriment des modes actifs. Elle se caractérise par des infrastructures largement dimensionnées.

Le réseau viaire de Plaisir, via les axes principaux larges, facilitent les déplacements de transit, et repoussent les modes doux en dehors de la chaussée (sente, promenade, etc.).

Les voies principales de circulation contournent le centre-bourg, réduisant sa visibilité et son dynamisme commercial.

Ce réseau contribue à isoler les différents quartiers de la commune, qui s'avèrent auto-centrés et desservi par une voirie en impasse ou en boucle. Cette structuration complexifie d'éventuelles évolutions du tissu urbain.

Enjeux pour demain

Recoudre la ville de Plaisir en renforçant les liens piétons et cyclables entre les quartiers

Assurer la perméabilité des grands axes de transit pour réduire les coupures urbaines et assurer un fonctionnement urbain cohérent

3. La morphologie urbaine

Plaisir est constitué, jusque dans les années 1950 du centre-bourg et des hameaux constitués autour des fermes.



Figure 1: Photo aériennes Plaisir 1960 – Sources : Géoportail

A partir des années 1960, Plaisir passe sans transition d'un bourg rural à la ville nouvelle. Cette urbanisation rapide et volontaire est un héritage avec lequel la ville doit composer. Le bâti actuel révèle un tissu urbain très hétérogène et fragmenté lié aux différentes phases de l'urbanisation de la commune. La réalisation des différentes ZAC a, en effet, entraîné la création de centralités urbaines multiples et empêché le développement du rôle fédérateur du centre-ville. Cette méthode de construction de la ville a conduit à une urbanisation par plaque, limitant les liaisons et les relations inter-quartier. Certains quartiers périphériques fonctionnent avec les villes voisines, à l'image de La Boissière et Les Gâtines, qui sont plus accessibles que la centralité plaisiroise.

Cette urbanisation a, en revanche, développé une forte mixité des types de quartiers à l'échelle de la ville, mais les a rendus indépendants les uns des autres puisque chacun d'entre eux étaient dotés des équipements et des commerces nécessaires au quotidien.

- Les grandes hauteurs et les grands volumes sont particulièrement présentes au nord du centre-ville (grandes résidences du parc de logements collectifs, grands équipements hospitaliers, grandes zones commerciales et économiques).
- Le centre ancien comporte davantage de petit volume, mais une forte densité du bâti avec un alignement sur rue et d'un style rural de caractère. Des lotissements denses se localisent en périphérie.
- Le quartier de la Boissière se caractérise par une prédominance de logements individuels qui se présentent sous diverses densités (grandes parcelles sous couvert boisé mais aussi des petites opérations d'habitant groupé en bande ou maisons mitoyennes).
- Le quartier de l'Aqueduc est une zone accueillant principalement de l'habitat et des équipements. La densité bâtie est également forte et les formes architecturales représentées mixtes (maisons groupées, petits collectifs).
- Le quartier des Gâtines est une zone très mixte où cohabitent de nombreuses fonctions et tissus bâti (zone industrielle, lotissements, hameaux). Ces différentes fonctions ne communiquent pas entre elles conduisant également à des conflits d'usage et d'accès entre secteur d'habitat et d'activités économiques.
- Le tissu urbain de Sainte Apolline est encore peu structuré, avec une urbanisation lâche. Les diverses fonctions (habitat, activités économiques, services) s'apposent les unes à côté des autres sans cohérence d'ensemble. Les nombreuses dents creuses du secteur constituent des zones tampons entre ces dernières. Elles constituent également des opportunités de développement et de mutation.

L'urbanisation de Plaisir a eu lieu par grands ensembles urbains à des époques successives, ce qui se traduit non seulement par un paysage mais aussi par une réalité socio-démographique, mais également par des quartiers au portrait assez différencié.

- **Le centre ancien**

Le centre du vieux bourg de Plaisir est marqué par la présence du château et de son parc. Ce secteur, positionné plus en cœur d'urbanisation, est bordé par des voies structurantes. Il peut donc jouer un rôle d'articulation à l'échelle de la Commune.

Il est caractérisé par une urbanisation dense et homogène avec un bâti remarquable tant de type rural que pavillonnaire. Les bâtiments ont des hauteurs allant jusqu'à 15 mètres environ au faîtage et les matériaux utilisés sont la chaux et la meulière pour les bâtiments anciens et du plâtre pour les bâtiments plus récents. Les toits sont constitués de tuiles.
Les habitations sont implantées à l'alignement, formant un front urbain continu. Cette zone constitue la zone la plus dense de la commune. Les faîtages des constructions sont sensiblement parallèles à l'axe des voies.
Le centre ancien se caractérise également par la présence de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments ainsi que des principaux équipements d'accompagnement.
Le centre est marqué par la présence de végétaux à préserver dans le parc de l'hôtel de ville, la rue Emile ZOLA ainsi que la rue du docteur Fleming.

- **Les quartiers d'habitat individuel en lotissement**

Premiers éléments d'extension de la commune dans les années 1960, puis d'un développement plus récent, les lotissements marques fortement le paysage. Ces lotissements ont une vocation à dominante d'habitant, tant individuel que collectif.

Les Domaines des Gâtines comprend des habitations en tous points identiques desservies par une boucle viaire. Les jardins foisonnent des végétations donnant une unité au site.

- **Les quartiers d'immeubles collectifs**

La Ville de Plaisir compte de nombreux secteurs d'habitat collectif (La Haise, Valibout, Résidence Brigitte, Résidence Gabrielle, Etc.), constituant la majorité des résidences principales de la commune. Elles sont essentiellement situées dans la partie d'extension du hameau des Petits Près.

Ces deux ensembles, symbolisent l'urbanisation type « ville nouvelle » avec des îlots imperméables au trafic de transit, séparés par des voies structurantes

- **Le tissu artisanal, industriel et commercial**

La Ville de Plaisir a préservé la ferme des Ebisoires, éléments remarquable historique, au sein de la zone industrielle qui s'est développée tout autour.
Les activités commerciales, industrielles et artisanales sont regroupées dans les zones d'activités des Gâtines, des Ebisoires, de Grand Plaisir et de Sainte Apolline. Elles constituent majoritairement des entrées de ville depuis des axes à fort trafic comme la RN 12 pour la zone d'activités de Sainte-Apolline ou la RD 30, RD 98 et RD11 pour la zone des Ebisoires et le secteur commercial de Grand Plaisir.
Ces différents locaux ont des volumes très importants et des formes géométriques. Situés en entrée de ville, ils ont un impact visuel important et structurent fortement le paysage urbaine aperçu depuis le plateau agricole au nord de la Commune.

La commune a su préserver un équilibre entre zones urbanisées et espaces naturels. En effet, le territoire est loin d'être urbanisé dans sa totalité : Plaisir possède une zone naturelle de 846 hectares composée d'espaces boisés et d'un plateau agricole au nord et à l'ouest de la commune pour 1 766 ha au total, soit 47,9% du territoire communal. On peut également y ajouter 243 ha d'espaces ouverts artificialisés. Ces espaces constituent un atout environnemental majeur pour la Commune.

Un équilibre entre espaces ouverts (naturels, agricoles et espaces verts) et espaces urbanisés

Une grande diversité des formes urbaines et du tissu bâti

Un centre ancien doté d'un patrimoine historique important mais qui ne joue plus son rôle de polarité commerciale

Des ensembles résidentiels dotés de leur polarité commerciale et d'équipements propre conduisant à leur autonomisation

Un manque de lien entre les quartiers

Enjeux pour demain

Préserver l'identité rurale de la commune

Faire du centre historique un lieu de destination

Renforcer les liens entre les quartiers (mobilités, services, animations)

B Analyse des densités

La densité est le rapport entre une quantité (nombre de m² bâti, d'habitants, de logements, d'emplois, ...) et l'espace occupé par cette quantité (surface de terrain). La notion de densité est difficile à saisir. Elle recouvre des réalités diverses et ne peut être l'unique indicateur pour qualifier un espace :

- Différentes formes urbaines peuvent avoir une même densité (schéma 1 ci-dessous),

- Différentes ambiances urbaines peuvent exister pour une même densité (schéma 2 et 3 ci-dessous).

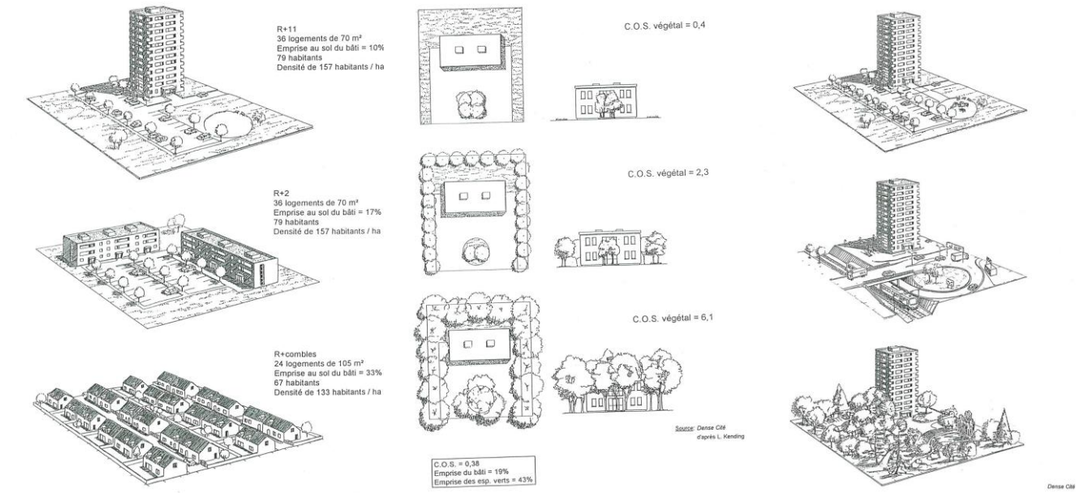


Figure 2: Source : V.Fouchier – les densités urbaines et le développement durable - 1997

La densité humaine représente la somme d'habitants et d'emplois rapportée à la surface du territoire.

L'intensité urbaine est la diversité sur un même lieu, de populations et d'activités susceptibles de créer de l'animation, de la convivialité et une perception positive de la densité. La densité et l'intensité sont une nécessité au regard des objectifs du développement durable. Il s'agit :

- D'économiser l'espace pour préserver des lieux de respiration,
- D'optimiser les coûts globaux dans la construction et la gestion des services et des équipements,
- De faciliter les rapprochements entre les composantes de la ville, indispensables aux liens sociaux,
- De limiter les déplacements, en particulier motorisés,
- De conforter les centres villes et donc de favoriser le maintien et le développement des activités commerciales.

Cependant, la question de la densité ne peut être abordée partout de la même manière. Elle doit être adaptée à la fois aux qualités spécifiques des lieux et des espaces publics, aux aspirations des usagers, au niveau d'animation souhaité, au niveau de desserte, ... Il convient donc de ne pas fixer un niveau de densité uniforme à atteindre et identique sur chacune des parties du territoire, mais bien de définir les spécificités et qualités propres que l'on veut conserver sur chaque partie du territoire et d'évaluer dans quelle mesure une densification est souhaitable et possible en respectant ces objectifs. Ainsi, à partir de la charpente constituée par la qualité des paysages, des espaces publics, des réseaux, de la structure urbaine, des équipements à optimiser et valoriser, ..., pour chaque lieu, il est possible de définir un niveau de densité nécessaire minimal ou maximal apte à valoriser chacun des espaces selon ses caractéristiques propres et vocations attendues.

Concernant la densité bâtie, on peut considérer soit la quantité de surface construite par hectare, soit la quantité de logement à l'hectare. Les surfaces de référence peuvent être soit la commune, soit les espaces urbanisés de la commune, soit le quartier ou l'îlot.

Le tissu urbain de Plaisir ne se caractérise pas par une densité très importante. Ainsi, le secteur le plus dense de Plaisir est constitué par le bâti historique du centre-bourg caractérisé par ses maisons en front de rue et ses collectifs.

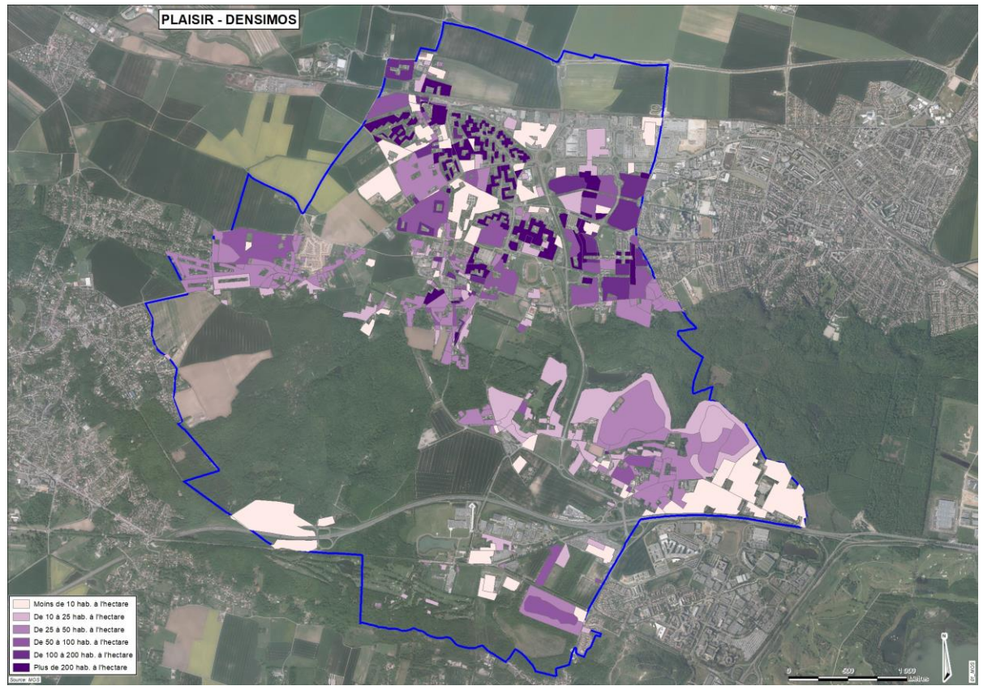
Le développement de l'urbanisation à partir des années 1960 s'est traduit par la réalisation d'opérations d'ensemble, sous la forme :

- De lotissements pavillonnaires, notamment au sud de la commune avec le Domaine de la Bataille ou des Gâtines,
- Des opérations avec des immeubles, implantés librement sur la parcelle, comme les Résidences Danièle, Brigitte et Gabrielle.
- Des opérations mixtes, à partir des années 1980, comme la ZAC de l'Aqueduc.

Ces différentes opérations comprenant de nombreuses voiries, en boucle ou en impasse, pour assurer la desserte interne, ainsi que des espaces verts conséquents, la densité du bâti s'avère limité.

Les secteurs d'activités économiques et commerciales, quant à eux, ne présentent pas une densité importante du fait d'une forte emprise des espaces dévolus au stationnement.

On observe, cependant, dans le cadre des opérations de restructuration urbaine, une tendance à faire la ville sur la ville, notamment dans le centre-bourg. Ce phénomène se développe principalement au sein des tissus anciens qui ont conservés un parcellaire relativement fin. Ils font l'objet d'opération de regroupement parcellaire et de remplacement de maison par des immeubles. Cela pose parfois problème de respect de la qualité architecturale, de la charpente paysagère de ces espaces et porte des risques d'uniformisation de la ville. En outre, la capacité des espaces publics et des réseaux n'est pas toujours suffisante. Ces évolutions, bien que pouvant répondre aux enjeux de développement durable, notamment la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, ne s'effectuent pas forcément dans les secteurs les plus pertinents au regard de ces objectifs et privilégient des considérations financières ou des facilités juridiques et techniques.



Une densité variée, plus importante dans le tissu ancien que dans les opérations d'ensemble des années 1960

Une forte pression foncière et immobilière dans les tissus anciens

Enjeux pour demain

Assurer une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations au sein du tissu urbain existant

C Fonctions et usage du territoire

1. Une conception urbaine guidée par le zoning

La mixité fonctionnelle dans un quartier, un lotissement ou un immeuble, peut-être évoquée lorsque plusieurs fonctions (logements, commerces, activités, équipements, ...) y sont représentées. La mixité fonctionnelle est considérée comme un objectif urbanistique qui s'oppose au découpage du territoire en zones fonctionnellement différenciées (zoning), concept qui a caractérisé la planification urbaine de l'après-guerre.

La mixité fonctionnelle est vue comme un élément important de la ville des courtes distances, qui favorise les déplacements en modes actifs (marche à pied, vélo, ...) pour un développement urbain soutenable. Plutôt que de créer des parcs d'activités et des zones résidentielles séparées, ce qui augmente les distances à parcourir pour aller d'une fonction à une autre et encourage l'usage des modes de déplacement motorisés, l'objectif de mixité fonctionnelle est de rapprocher les fonctions de façon à ce que les principales composantes de la ville soient proches et facilement accessibles. Cela offre l'opportunité aux habitants et usagers du territoire de limiter leurs déplacements « contraints », notamment les trajets domicile/travail. Un obstacle à certaines mixités fonctionnelles est l'incompatibilité de certaines fonctions entre elles, en général lorsque des nuisances engendrées par des fonctions ne sont pas ou peu tolérées par d'autres. Par exemple, des activités industrielles nuisantes, polluantes ou de logistique sont difficilement compatibles avec la proximité de logements.

De plus, le niveau de mixité fonctionnelle peut être variable en fonction des lieux. Il n'est pas toujours pertinent d'avoir pour objectif une mixité fonctionnelle totale (retrouver toutes les composantes de la ville partout sur le territoire) et cette mixité doit être pensée en fonction des niveaux de desserte et d'équipements notamment. De plus, la mixité fonctionnelle à très grande échelle (échelle du bâtiment par exemple) nécessite de prendre en compte la complexité des montages opérationnels, afin d'éviter des montages juridiques et financiers trop complexes pouvant entraîner des difficultés dans la gestion quotidienne (copropriété intégrant un bailleur social et un gestionnaire de commerces par exemple) et la mutation ultérieure de ces espaces.

Par ailleurs, la spécificité fonctionnelle des lieux permet de préserver des lieux résidentiels plus intimes ou à contrario des lieux d'activités ou de commerces plus visibles.

La formation de la ville nouvelle était basée sur un triple équilibre entre la ville et la nature, entre l'habitat et l'emploi et entre les logements et les équipements. Ces principes sont fondateurs d'une mixité fonctionnelle à l'échelle de l'ensemble du territoire. A l'échelle communale, on retrouve bien ce principe de mixité fonctionnelle.

Cependant, l'imbrication des objectifs et des enjeux qui ont sous-tendu la production de la ville (nécessité de produire vite, logique de la promotion immobilière et de la rentabilité, aspiration des habitants à une certaine sécurité et tranquillité et volonté de concentrer les activités pour les rendre visibles) ont conduit à un développement fonctionnaliste, sous la forme d'un urbanisme de séparation des fonctions et de zoning.

Il y a ainsi des espaces de typologies et d'utilisations identiques : le territoire s'est spécialisé avec des secteur majoritairement dévolus aux activités économiques et d'autres essentiellement dévolus à l'habitat. Les premiers espaces sont ainsi fréquentés davantage le jour, par les salariés, et les autres plus la nuit et le week-end, par les habitants.

Cette organisation présente des atouts. Les zones d'activités, souvent positionnées à proximité des axes de transports majeurs, peuvent bénéficier d'une bonne accessibilité routière et en transports collectifs et d'une meilleure visibilité. Les secteurs résidentiels, de leur côté, bénéficient d'une certaine tranquillité et d'une protection vis-à-vis des flux.

Cette organisation présente également des faiblesses. Au-delà du phénomène d'espace « vide » à certaines heures de la journée ou certains jours de la semaine, elle ne facilite pas les mutualisations des services, des commerces et des équipements (d'infrastructure et de superstructure). Elle ne permet pas non plus les croisements et échanges entre les différents usagers du territoire. C'est ainsi que la vision qu'en ont les salariés et celle des habitants sont bien différentes.

Le développement urbain fonctionnaliste de Plaisir, à partir de années 1960, s'est greffé sur un tissu existant, constitué d'un centre-bourg et des hameaux. Ce dernier correspond à la conception traditionnelle du "centre", associée à des formes urbaines inscrivant les lieux de pouvoirs (mairie), les commerces de quartiers résidentiels, et la prédominance d'espaces publics (Parc de la Mairie et du Château). Toutefois, il s'est retrouvé à l'écart du dynamisme urbain et a perdu, au fil du temps, sa fonction commerciale à l'échelle de la commune pour ne constitué qu'une offre de proximité.

Par ailleurs, les espaces résidentiels comptent des polarités accueillant des commerces de proximité mais qui peinent aujourd'hui à résister à la concurrence de la zone commerciale de Grand Plaisir. Elles peuvent également

s’appuyer sur des équipements publics (Théâtre, Espace Coluche, Salle des fêtes, Palais des Sports, Parc des Sports).

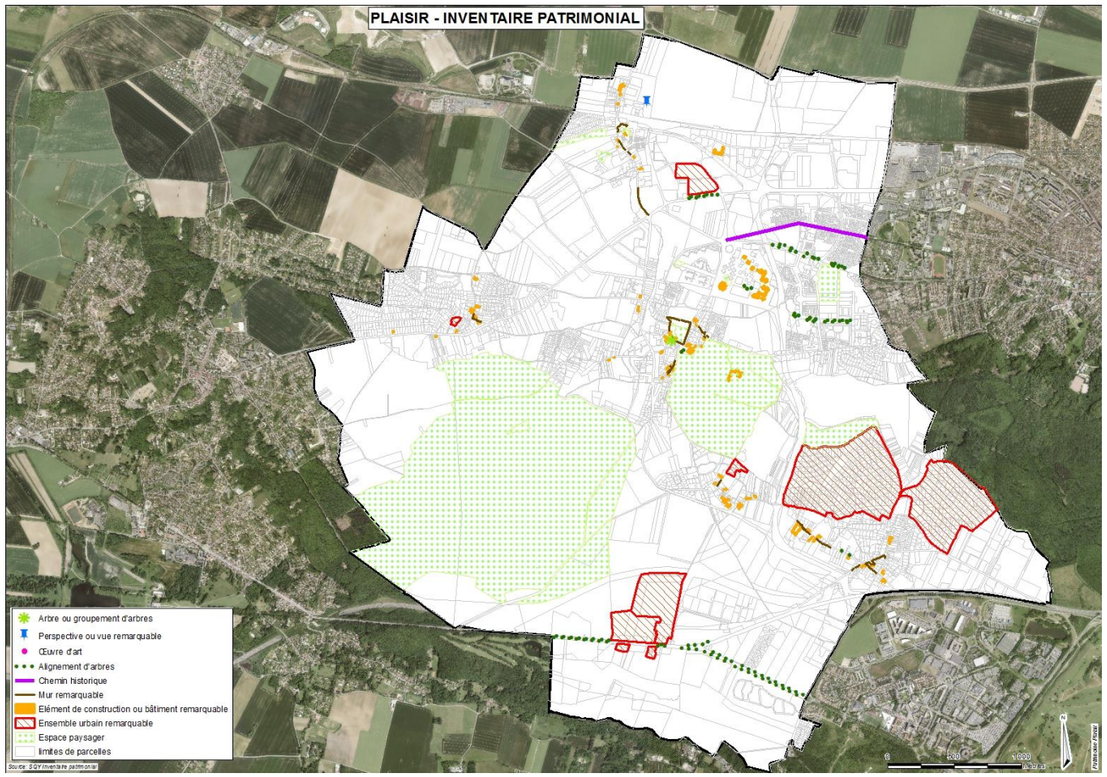
La zone commerciale du nord de la commune contribue à l’émergence d’une nouvelle forme de centralité par les pratiques sociales qu’elle induit. Toutefois, l’émergence des acteurs du numérique et d’un souhait de consommer « mieux » et « plus responsable » peut interroger sur le devenir de ces grands espaces.

Le centre traditionnel, dont les accès sont plus contraints en automobile, a progressivement perdu sa situation de monopole en matière d’activités commerciales au profit de la zone d’activités installée aux frontières de la ville et bien desservie par le réseau routier.

Les caractéristiques de certains secteurs (âge et état du bâti, phénomène de vacance, ...) et les secteurs de projet ou de réflexion permettent d’envisager des mutations urbaines et de nouveaux développements, autant d’opportunités pour intégrer la question de la mixité fonctionnelle à l’échelle du quartier et de l’ilot sur le territoire et pour amorcer cette diversification des fonctions sur les secteurs les plus pertinents. Cette évolution est une des conditions essentielles pour le développement d’une ville des courtes distances, des transports collectifs et des modes actifs et de l’animation urbaine. Cela ne signifie en aucun cas que l’ensemble du territoire doit être multifonctionnel. Les niveaux de mixité fonctionnelle pourront être différenciés notamment en fonction des contextes urbains et de la qualité de la desserte des secteurs.

2. Le patrimoine plaisirois

La commune de Plaisir dispose d'un patrimoine architectural et historique riche et varié comprenant à la fois des monuments historiques classés et inscrits mais également un tissu urbain vernaculaire qualitatif qu'il convient de préserver et de valoriser.



a) Les monuments et sites historiques classés et inscrits

La commune de Plaisir compte plusieurs monuments historiques classés et inscrits, dont :

- **Le château**

Aujourd'hui propriété de la Commune, il est classé Monument Historique depuis 1961.

Dès 1415, il est fait état d'un fief comprenant une demeure et appartenant à Jacques de Montmort sur l'acte de vente des bien de la Châtelaine de Neauphle au Duc de Bretagne. A la fin du XVIe siècle et au début du XVIIe siècle, la demeure est transformée en château.

A l'origine, l'édifice ne comportait que la partie centrale. Son architecture et des éléments d'aménagement intérieur attestent de l'empreinte du style Louis XIII : volets à petits panneaux de chêne massif renforcés de barres de fer, quelques cheminées, escalier à deux volées et rampe en chêne massif, boiseries et alcôves. Les deux ailes basses et les bâtiments annexes à vocations agricole furent ajoutés au XVIIIe siècle. Il est dès lors constitué d'un corps de logis central, cantonné de deux pavillons en légers décrochements, sur deux étages et une mansarde. Les ailes s'avèrent plus basses et plus récentes.

Aujourd'hui, le bâtiment du château est utilisé à des fins culturelles et sportives (école de musique, centre équestre, etc.).

Un projet de réaménagement du bâtiment est en cours d'étude. Ce dernier vise à y développer une médiathèque, centrée fortement sur le numérique.

- **Le parc du château**

Le parc du château constitue un site classé depuis 1946 représentant une surface de 50,5 hectares.

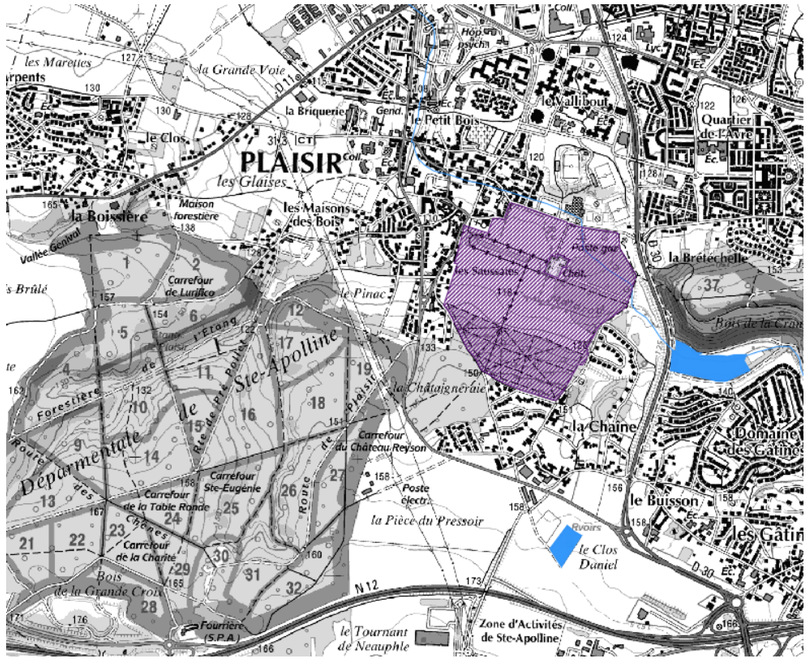


Figure 3: périmètre site classé , source : XXX

Le Domaine de Plaisir, qui se situe dans le centre-bourg, contribue à la trame verte de la Commune (coulée verte Est-Ouest) en assurant une continuité entre la Forêt de la Cranne et la Forêt de Sainte Appoline.

Il participe au cadre de vie et à l'attractivité centre-bourg, via la présence du ru Maldroit. La pièce d'eau est en perspective du château.



Le parc du château bénéficie d'une requalification paysagère visant à restituer son aménagement d'origine grâce à :

- La plantations d'arbres (307) et d'arbustes (440),
- La création d'un jardin à la française dans la zone humide (Nord du domaine,
- La création et reprise d'allées,
- Le curage du bassin de l'abreuvoir, du Ru et des fossés connexes.

La récente renaturation qui restaure son paysage d'origine a été permise grâce à la découverte d'une cartographie détaillée de 1818. Pour retrouver un aménagement de jardin à la française, une centaine de tilleuls sont venus prolonger les allées déjà présentes de part et d'autre du canal. Elles se rejoignent à présent grâce à une élégante exèdre au centre de laquelle se trouve une sculpture remarquable du XVIIIe.

De l'autre côté du parc, les berges de l'étang ont été réaménagées et végétalisées pour s'intégrer dans le paysage. Le verger, situé en contre-haut de l'étang, a été replanté avec des poiriers, des pommiers, des néfliers, des cerisiers et des amandiers.

Enfin, le mur de clôture nord a été reconstitué en moellons et les portails et grilles historiques restaurés par un ferronnier d'art.

- **L'église Saint-Pierre**

L'Eglise est également la propriété de la Commune. Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1946.

Elle aurait été construite vers 1260, grâce aux dons d'Elisabeth de Buc. Il s'agissait, à l'origine, d'un monument gothique, dont les seules traces encore visibles se situent dans le cœur. Aujourd'hui son style s'avère composite compte-tenu des diverses reconstructions et rénovation. L'église présente ainsi un clocher quatre pentes, du XIVe siècle, une chapelle, du XVIe siècle, et une nef secondaire, du XVIIe siècle.

La Ville de Plaisir a conduit un réaménagement de la place Saint Pierre et reconstruction du mur de clôture du Parc du Château permettant :

- Le déplacement du mur et des grilles du portail du parc,
- La création de portails et de grilles en fer forgé dans le mur de clôture,
- La création d'une allée pavée entre le poche de l'église et le mur de clôture.

Une dernière phase des interventions consiste à libérer du stationnement une part importante de la place pour le reporter à l'arrière de cette dernière afin de le rendre moins visible.

- **Le patrimoine recensé au titre des secteurs archéologiques**

Sur le territoire communal, 8 monuments, datant pour la plupart du Moyen-Age ou de la Préhistoire, ont été découverts et sont proposés à l'inscription :

- Les vestiges de l'ancienne chapelle Sainte-Apolline : située au cœur du bois de Sainte-Apolline, la chapelle date du Moyen-Age et a été démolie en 1726. Une belle Pieta en bois peinte, datant du XVIIe siècle, y était exposée. Classé Monument Historique depuis 1972, elle se trouve désormais à l'église paroissiale Saint-Nicolas de Neauphle-le-Château.
  Les vestiges de la chapelle ont fait l'objet d'un pèlerinage très fréquenté jusqu'au début du XXe siècle.
- Les restes d'une enceinte datant de l'Age de Fer située à la Bretéchelle,
- Une enceinte date de l'Age de Fer, située dans le bois de la Grande Croix,
- Une enceinte complexe construite également au cours de l'Age de Fer, localisé au lieu-dit « Les Soixante-Arpents » en limite communale avec Thiverval,
- L'ancienne abbaye bénédictine Notre-Dame, datant du Haut Moyen-Age, localisée au centre de la commune,
- Les vestiges d'un établissement médiéval associé à une motte castrale au lieu-dit « camps romain » dans le bois de Sainte-Apolline,
- La ferme fortifiée des Ebisoires, rue Paule Langevin : construite au Moyen-Age, elle comprend un corps de ferme composé de bâtiments en pierre donnant sur une cour intérieure. Localisée dans une zone d'activités, elle a été reconvertie et accueille désormais des bureaux et des activités artisanales.
- L'église paroissiale Saint-Pierre, commencée au Moyen-Age.

b) Le tissu vernaculaire remarquable

La Commune de Plaisir possède également des éléments de patrimoine architecturaux intégrés au tissu vernaculaire, symbole de ces différentes phases de développement. Ces derniers contribuent au gabarit du bâtiment et à définir la structure urbaine, notamment dans le centre-bourg et les hameaux de la Commune.

Il comprend :

- **Les équipements publics**

- **L'Hôtel de Ville**, situé à l'extrémité ouest du Parc Bauclas, ce bâtiment Belle époque est composé de deux pavillons réunis par un corps de logis. Le décor est concentré sur le pavillon d'angle. Pour les façades côté rue et jardin : fenêtre encadrée de table, cordon séparant les niveaux, corniches et fronton cintrés. Pour les façades d'angle du pavillon gauche, on retrouve plus de fantaisie avec un bow-window, un balcon, des pilastres et une niche ornée d'un vase.
- **La Mairie Annexe**, bâtiment administratif imposant donnant sur la rue de la République face au parc de Bauclas. Sa façade en pierres meulières est très décoratives. Les encadrements des fenêtres en arrondis

lui donnent un aspect singulier. A L'arrière, des extensions plus modernes sont venus compléter le bâtiment.

- **La Maison des associations**, située au nord de la Commune, domine le square de la Croix du Sud. Elle est également construite en pierres meulières et constitue un des derniers vestiges du hameau des Petits Près.
- **Les bâtiments administratifs de l'hôpital de Plaisir (site des Petits Près)**

▪ **Le patrimoine rural hérité**

Certaines fermes témoignent de l'existence des hameaux ruraux et de l'activité agricole qui existaient autrefois sur le territoire communal de Plaisir. Outre la ferme des Ebisoires, de beaux corps de fermes ont été conservées.

- **La ferme du Buisson**, située dans le hameau des Gâtines, à proximité des vergers,
- **Le hameau de la Bretéchelle** : au contact du bois de la Cranne, cet ancien hameau se compose d'anciens bâtiments agricoles de beaux volumes, les murs étant en pierres apparentes,
- **Le hameau de la Boissière** : une ferme en pierre apparente a également été conservée, à l'angle de la rue Michel-Ange, en limite avec l'espace agricole.

• **Le tissu du centre historique**

Le tissu du centre historique est remarquable de par ses constructions implantées à l'alignement à l'instar des morphologies de « village-rue ».

Des monuments historiques identifiés et protégés

Un patrimoine vernaculaire isolé et peu visible dans le tissu urbain constitué

Une partie du patrimoine n'est pas identifiée et protégée

Enjeux pour demain

Protéger les séquences urbaines témoignant du passé rural de Plaisir

Assurer une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations au sein du tissu urbain existant

3. Arbres et paysages remarquable

a) Le ru Maldroit

Le territoire de la Plaisir est traversé dans l'axe sud-est/nord-ouest par le ru Maldroit. Issu d'une source située sur le plateau de Trappes, non loin de l'étang de Saint-Quentin, il s'achemine depuis les lotissements des Gâtines en longeant le bois de la Cranne vers le bourg de Plaisir où son cours changer brutalement de direction pour se diriger plein nord jusqu'à la limite communale. Ensuite, il se dirige vers Beynes où, après une courte distance (sous le carrefour de la RD 119 et de la RD 191) au cours de laquelle il est canalisé, il réapparaît pour se rejeter dans la Mauldre, affluent de la Seine.

D'une longueur de 12,5 km, ce ru a été canalisé dans le courant des années 1970 pour répondre aux risques d'inondation et assainir le hameau des Petits Près. Cette artificialisation des rives s'avère très visible dans le secteur du centre-bourg et notamment sur les sites hospitaliers (Site Charcot et Site des Petits Près).

Ce ru constitue donc une continuité écologique à préserver et à valoriser, notamment dans le cadre des futurs aménagements visant à sa renaturation dans le centre de la commune. Ces interventions visent également à permettre la réalisation d'un lieu de promenade paysagère.

b) Le ru Sainte Apolline

Le ru Sainte-Apolline s'achemine depuis l'étang de la forêt de Sainte Apolline, parcourant à ciel ouvert la vallée jusqu'au centre-ville où il rejoint le ru Maldroit. Par endroits, il se devine à la végétation de zones humides (roselière) ou par la présence d'ancien lavoir (Rue Alexandre Dumas).

Un aménagement paysager est réalisé à l'entrée du centre-ville, au niveau du marché couvert via le Bassin Calmette. Il s'agit d'une zone d'expansion du ru aménagé en tant que promenade arboré. Elle est à proximité immédiate des fonds de jardin des pavillons du centre-bourg.

c) Arbres remarquables identifiés par la Ville

La commune de Plaisir identifie plusieurs sites accueillant des arbres remarquables qu'il convient de préserver et de valoriser.

Ces derniers se localisent notamment :

▪ **Plaine des sports**

Au sein de cet espace, un Cyprès de Nootka pleureur a été identifié.

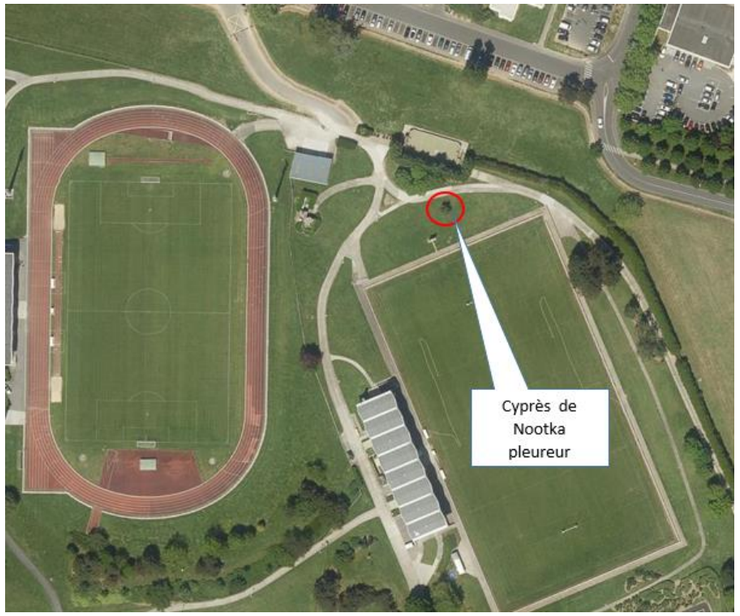


Figure 4: Plaine des Sport - Stade Robert BARRAN

- **Rue Einstein**

Au sein de cet espace, un chêne a été identifié.

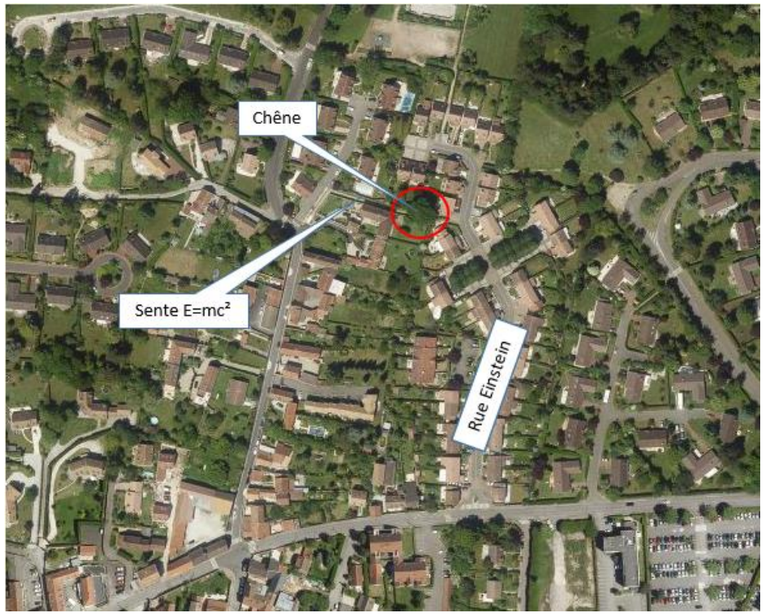


Figure 5: Rue Einstein

- **Maison Rousseau**

Au sein de ce jardin, plusieurs spécimens ont été identifiés : un Cyprès de Provence et un Février d'Amérique.

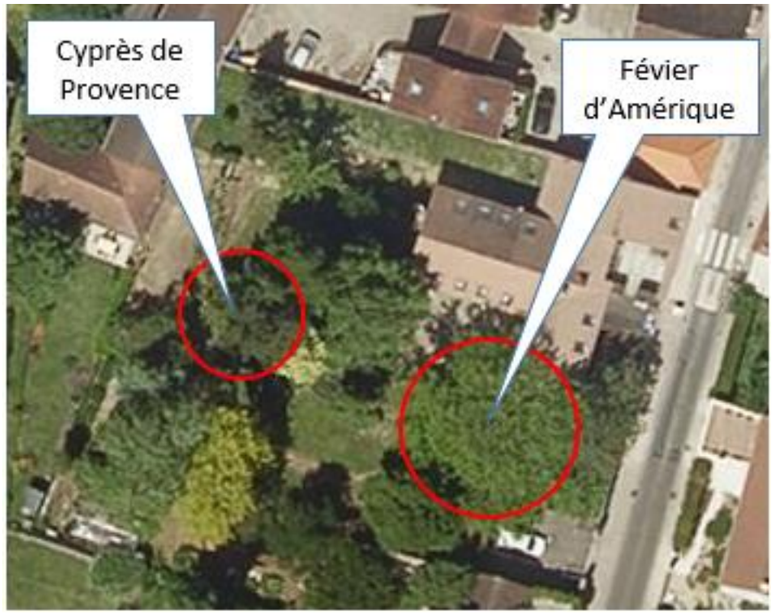


Figure 6 : Maison Rousseau

- **Parc du Château**

Au sein de ce parc, plusieurs spécimens ont été identifiés : un Marronnier, un Chêne rouvre, des Platanes et un Tilleul.

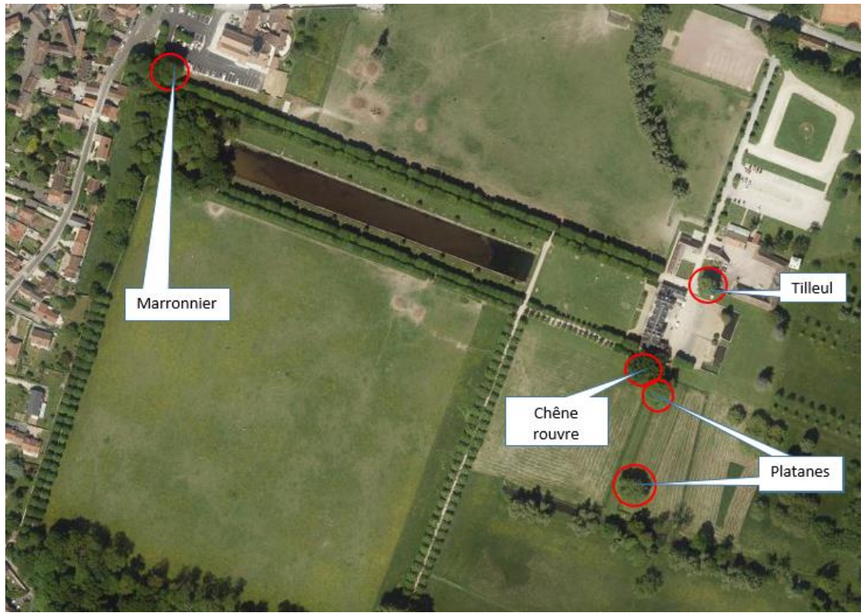


Figure 7: Parc du Château

- **Parc de l'hôtel de Ville**

Au sein de ce parc, plusieurs spécimens ont été identifiés : un Frêne pleureur, un Cèdre de l'Atlas, un Bouleau, un Frêne et un Erable Champêtre.

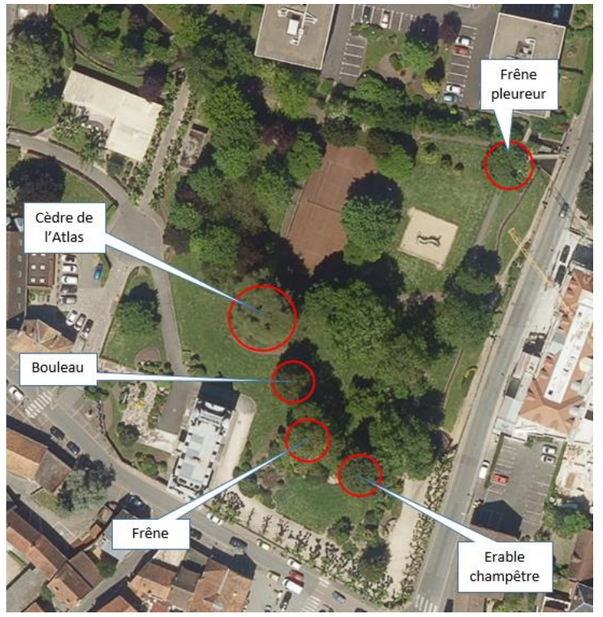


Figure 8: Parc de l'Hôtel de Ville

4. Espace public et espaces verts

a) L'espace public

La structure viaire assure une bonne desserte de la ville et relie ses différentes polarités. Toutefois, elle contribue, de par son dimensionnement, à isoler les différents quartiers.

Dans de nombreux quartiers, et même à l'échelle inter-quartier (du centre-bourg au secteur nord), les distances sont parcourables à pied. Toutefois, le traitement de l'espace publics rend ces circulations piétonnes et cyclables inconfortables, de par leur étroitesse et par leur difficulté d'accès.

L'illustration ci-contre le démontre bien en indiquant à la fois le temps de parcours et la distance à pied depuis le quartier du Valibout.

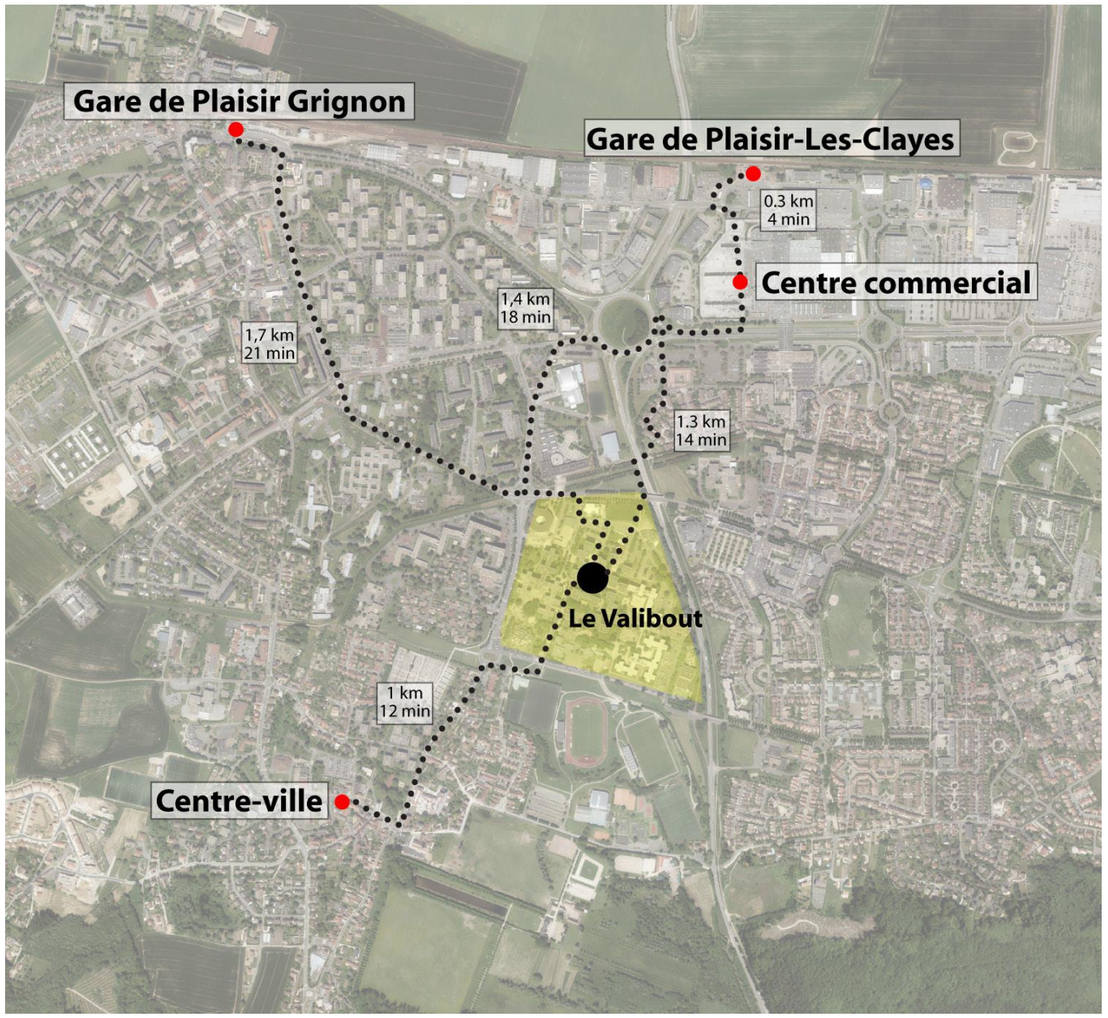


Figure 9: Temps de parcours à pieds depuis le Valibout - Source Quintet

La conception de l'espace public, de par des axes structurant de transit surdimensionné et des voies de desserte interne, conduit à des quartier introvertis et isolés les uns des autres.



Figure 10:Espaces publics et isolement des quartier - Sources : Quintet

En conséquence, le rapport à la rue est difficile. La structuration urbaine et viaire apparaît peu lisible. Elle n'aide pas à assurer une visibilité et une capacité de se repérer. De plus, cette urbanisation par plaque ne favorisant pas les perspectives et les continuités urbaines

b) Des espaces naturels nombreux mais morcelés

La Ville de Plaisir compte de nombreux espaces verts nombreux. Ces derniers se décomposent en trois typologies :

- **L'Espace naturel Boisé**

  - Forêt de Sainte Apolline

La forêt représente une superficie de 280 ha représente près des ¾ de la surface boisée de Plaisir. Elle constitue un lieu de respiration au cœur de la commune et un lieu de loisirs pour les Plaisirois. Il accueille un étang dédié à la pratique sportive de la pêche.
Ce bois est étendu par l'intermédiaire du Bois de la Grande Croix, qui prend la forme d'une lande.

  - Bois de la Cranne

Ce bois fait partie de la forêt domaniale de Bois d'Arcy. Elle est située à l'est de la commune. Le ru Maldroit y alimente un étang.

- **Les parcs urbains**

Ces derniers ont été aménagés sur la commune et sont ouverts au public. Ils visent à assurer une fonction d'animation et de respiration au sein du tissu urbain.

  - Parc du Château

Le parc du château constitue un site classé depuis 1946 représentant une surface de 50,5 hectares. Le parc est paysager, en s'appuyant sur des allées arborées, une pièce d'eau en alignement du château et du ru Maldroit.

Le château de Plaisir et son parc sont depuis 1977 des espaces de promenade et de culture ouverts au public. De nombreuses soirées théâtre, musique et danse sont programmées au Théâtre Robert Manuel qui bénéficie de la proximité du conservatoire de la ville. Les visiteurs viennent également apprécier les soirées découverte, les expositions et profitent de la présence de la médiathèque. Au cœur du centre-ville, les prés, les bois, les allées ombragées et les pièces d'eau du parc du Château offrent de nombreuses occasions de flâner en profitant de la quiétude d'un environnement protégé.

  - Parc de la Mairie

Le Parc de la Mairie est l'héritier du parc du Prieuré, doté d'un moulin et de fontaines, dont l'une a été récemment retrouvée. Il est traversé par le ru Maldroit. Il accueille des équipements de pratiques sportives, des aires de jeux pour enfants ainsi que certains bâtiments municipaux.

  - Parc des Quatre Saisons

Le Parc des Quatre Saisons se situe au cœur du quartier de l'Aqueduc. Il dispose d'un rayonnement à l'échelle du quartier, voire au-delà. Le parc dispose d'un aménagement paysager sous la forme d'un espace arboré en frange urbaine et d'allée arbustive au sud. Il comprend des aires de jeux pour les enfants et d'une pelouse.

- **Les espaces verts de proximité**

  - Promenade de l'Aqueduc et ses squares

La promenade de l'Aqueduc, également appelé « Chemin des eaux » traverse la commune d'est en ouest. Cette continuité a pour origine la présence souterraine de l'Aqueduc de l'Arve.
Cet espace vert est le support d'une liaison douce structurante à l'échelle de la commune. Le sol est fréquemment imperméabilisé. Il est ponctué de différents square, notamment dans le Quartier de l'Aqueduc, mais également d'alignement d'arbres, à hauteur du collège Blaise Pascal

  - Jardins familiaux

Les jardins familiaux sont un lieu de rupture de l'urbanisation dans le centre-bourg. Etant cultivé, leur accès n'est pas ouvert au public. Toutefois, ils sont appréciés des habitants pour qui ils constituent un marqueur de l'identité plaisiroise.

Les jardins familiaux se localise en bordure de la promenade de l'Aqueduc et du ru Maldroit. Ils sont marqués par une forte pente.

- Espaces libres au sein des emprises des sites hospitaliers

La ville de Plaisir compte deux grandes emprises fermées, isolées et source de coupure urbaine, limitant les déplacements quotidiens. Il s'agit des emprises hospitalières, à savoir celle de l'hôpital des Petits Près et du site de Charcot.

Le site des Petits près est marqué par une forte présence des espaces verts, hérités des pratiques sanitaires passées. En effet, l'hôpital se voulait autosuffisant, par conséquent, les patients étaient conduits à exploiter le site via des travaux agricoles. Cette enclave urbaine s'avère donc très verte avec une forte présence arborée et une trame herbacée conséquente.

L'hôpital Charcot compte des surfaces d'espaces verts importants avec de nombreux arbres à grandes tiges. Le site s'inscrit également dans une topographie accidentée avec une pente importante dont le point haut se situe en direction de la résidence Brigitte.

Par ailleurs, les espaces verts de proximité se matérialisent par :

- Les espaces verts qui structurent les opérations d'immeubles collectifs développés à partir des années 1960.
- Les lotissements, à l'image des Gâtines, qui intègrent une surface importante dédiée aux jardins privés.

Enfin, la commune de Plaisir compte de nombreux arbres d'alignements et des clôtures végétales qui participent à la présence de cette trame verte urbaine.

Cependant, le réseau des espaces verts publics manque de continuité malgré le maillage important. Il existe cependant une continuité forte, orienté est-ouest, grâce à la forêt de Sainte Apolline, le parc du Château et le Bois de la Crane.

Un espace public majoritairement dévolu à l'automobile

Des espaces publics se limitant aux espaces verts et aux voiries

Absence de place publique lieu d'animation, d'échange et de sociabilité

Actions de la commune pour renforcer l'attractivité du Parc du Château via le développement de manifestations culturelles, sportives et ludiques.

Enjeux pour demain

Conforter et à articuler les entités paysagères structurantes

Faire des espaces publics des lieux de rencontres et d'animation à l'échelle de Plaisir

5. Entrée de ville et coupure urbaine

La commune de Plaisir constitue une porte d'entrée pour l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Les entrées de ville occupent donc une double fonction entrée de ville et entrée d'agglomération.

L'entrée de ville représente la première perception du territoire lui conférant une forte importance en terme d'image et d'attractivité

Elles sont composées des :

a) Entrée de Ville

- **Entrée routière**

Les entrées routières sont constituées par :

- Des axes structurants :
  - Les ronds point des Gâtines et du Petit Saint Cloud constituent les portes principales de la Ville, car il s'agit des nœuds routiers majeur pour l'accès à la ville par la RD 30.
  - La RD 11 assure les entrées de ville depuis les communes voisines, à savoir Neauphle-le-Château à l'est et les Clayes-sous-Bois pour l'est.
- RD 109 et RD 98 depuis le plateau agricole avec un accès direct dans le secteur nord dédié aux activités commerciales et industrielles. Le plateau agricole au nord permet des vues en surplomb sur la silhouette urbaine et le jeu d'alternance crêtes/vallées. La RD 109 est bordée de larges haies bocagères. Toutefois, leur aménagement très routier et fonctionnel, vise à faciliter la traverser et la desserte d'un site très fréquenté. **Le traitement paysager des entrées de ville s'avère en lui-même limité.**

Des portes secondaires stratégiques pour signaler le centre-ville sont localisées :

- Après le passage de la Châtaigneraie qui sert de transition (petit rond-point à la fontaine)
- Au niveau du marché couvert (tissu urbain plus lâche et pôle de commerces et services structurants).

Certains axes secondaires d'entrée de ville sont bien traités :

- Plantation d'un alignement avenue Jule Régnier, créant des jeux de transparence avec les étendues agricoles,
- La persistance de vergers au carrefour des Gâtines qui témoignent de la vocation rurale du secteur et du passé rural de la Ville,

- **Gares de Plaisir/Les Clayes et de Plaisir/Grignon**

Les gares, et notamment leur parvis, constituent des entrées de ville et d'agglomération. Elles accueillent plusieurs milliers de voyageurs par jour, ce qui en fait des lieux stratégiques pour l'image et l'attractivité de Plaisir.

Le traitement des espaces publics des deux gares apparait aujourd'hui peu qualitatif, avec un manque de lisibilité et des cheminements piétons peu confortable.

La gare de Plaisir-Grignon fait l'objet d'une étude en vue de la définition de son contrat de pôle, permettant à terme une requalification de l'espace public visant à améliorer le rabattement vers la gare.

La gare de Plaisir-Les Claye doit bénéficier d'un projet de réaménagement de l'espace public porté en partenariat avec Ceetrus dans le cadre de la restructuration du centre commercial Grand Plaisir. Ce dernier doit aboutir à une meilleure liaison piétonne entre la gare et ce secteur.

b) Coupure urbaine

La commune de Plaisir est confrontée à un morcellement urbain du fait de la présence de nombreuses infrastructures.

La RD 30, axe orienté nord-sud, a connu d'importants travaux, visant à dédoubler l'infrastructure. Elle est un axe majeur du Département des Yvelines, qui était régulièrement saturé dans la traversée de Plaisir. Son aménagement vise à améliorer la fluidité et la sécurité de l'ensemble des déplacements.
Le doublement de la RD30 et le réaménagement des carrefours, permet :

- D'absorber et de fluidifier le trafic, tout en sécurisant la circulation.
- De favoriser la décongestion du centre-ville aujourd'hui soumis au report de trafic qui génère insécurité, bruit et pollution.

La réalisation d'une voie verte sur l'ensemble de l'itinéraire et la création de 2 passerelles pour piétons et cycles doivent favoriser, à terme, les circulations douces et les liens entre quartiers de la Ville et le secteur situé au sud de la RN 12.

Les aménagements réalisés sont :

- Le doublement de la RD30 entre la RN12 au Sud et le giratoire du Petit Saint Cloud au Nord sur 3 800 m,
- La dénivellation des échanges aux 2 extrémités de l'opération : carrefour giratoire du Petit Saint Cloud existant, échanges avec les rues Jules Régnier, RD30/avenue du Pressoir, des Gâtines avec regroupement des deux derniers en un giratoire unique,
- La mise en place de protections acoustiques des riverains et intégration paysagère du projet dans son environnement,
- Le rétablissement du GR11 par la passerelle piétons-cycles du Bois de la Cranne reliant le parking est au nouveau parking situé à l'ouest, création d'une voie verte tout le long du tracé et d'une passerelle piétons/cycles permettant le franchissement de la RN12 pour rejoindre Elancourt dans le quartier de la Clef-de-Saint-Pierre.



Figure 11: Travaux RD 30 - Sources : Conseil départemental des Yvelines

Les nouveaux aménagements confèrent une dimension d'autoroute urbaine à l'infrastructure, avec une part important en tranchée découverte. Cette configuration coupe la commune en deux, réduisant fortement la capacité de traverser est-ouest malgré les aménagements prévus. De plus, la dénivellation des carrefours, notamment dans le secteur de la zone commerciale, renforcer l'effet de coupure. En effet, elle vient diminuer les possibilités de déplacement par les modes actifs (piétons ou cyclistes) par rapport à la situation préexistante.

La RN 12 constitue quant à elle une coupure urbaine pour les liaisons nord-sud. L'infrastructure, constituée en voie express à deux fois deux voies limitent fortement les liens, notamment en modes actifs, vers les communes voisines d'Elancourt et la zone d'emplois de la Clé Saint-Pierre. L'échangeur entre la RD 30 et la RN 12 constitue un important délaissé, peu qualitatif.

Depuis le mois d'août 2019, l'offre en matière de déplacements par modes actifs a été renforcée grâce à la mise en service d'une passerelle piétons-cycles de franchissement de la RN 12 entre les communes de Plaisir et d'Elancourt.



Figure 12 : Passerelle RN 12 - Source : Le Parisien

Depuis la mise en service du tronçon routier dans sa nouvelle configuration à 2 x2 voies courant 2018, les travaux d'aménagements se poursuivent avec la mise en service prochaine de la passerelle dédiée aux circulations douces franchissant la RN 12.

Après plus d'un an de travaux, les cyclistes et les piétons vont pouvoir franchir ce nouvel ouvrage se courbant au-dessus de la RN 12. Ce passage viendra compléter le maillage de la voie verte permettant une continuité des pistes cyclables jusqu'au quartier de la Clé Saint Pierre à Elancourt depuis Plaisir en toute sécurité.

Pour tous les usagers, riverains, collégiens cette nouvelle liaison sera mise en service mi-août. Son inauguration est prévue courant septembre.

Un autre ouvrage viendra compléter et achever l'opération d'aménagement de la RD 30 avec la réalisation en 2020 de la passerelle piétons-cycles du Bois de la Cranne dont le début des travaux est attendu à la fin de l'automne 2019.

L'ensemble de ces grandes infrastructures sont à l'origine de nuisances sonores comme le relève le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en cours de réalisation par l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La RD 30, malgré l'installation de dispositif anti-bruit, est signalée comme sources de nuisances par les riverains. Cette dernier est d'ailleurs identifiée comme une zone à enjeux sur le territoire de l'agglomération dans le cadre du PPBE.

De grandes infrastructures et axes de transit à l'origine de coupures urbaine fortes

Des infrastructures sources de nuisances sonores

Des entrées de ville peu qualitatives au niveau des pôles gares

Enjeux pour demain

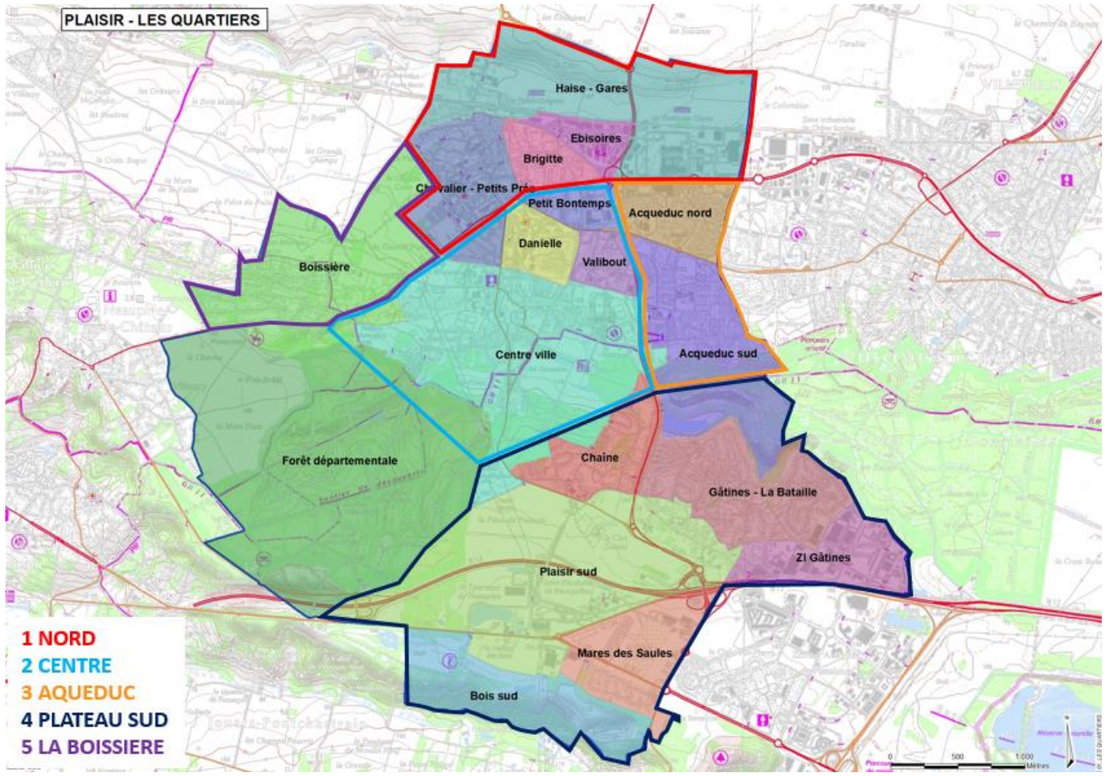
Réduire les nuisances, notamment sonores, liées aux infrastructures de transports

Assurer un traitement paysager et qualitatif des entrées de ville

Assurer la perméabilité des grands axes de transit pour réduire les coupures urbaines et assurer un fonctionnement urbain cohérent

D Une urbanisation par « plaques »

Le territoire de Plaisir est constitué de différents quartiers, regroupés en plusieurs secteurs dans le présent diagnostic. Ces derniers correspondent à différents temps d'urbanisation et d'évolution de la Commune qui s'est construite par plaque. Ces différents espaces sont devenus des lieux de vie avec leurs caractéristiques spécifiques et leurs identités propres.



1. Nord

Ce secteur comprend l'ensemble de la partie nord de la commune au-dessus de la RD 11 (Avenue de Saint-Germain). La zone est délimitée à l'ouest par l'aqueduc et à l'est par la limite communale avec Les Clayes-sous-Bois.

Ce secteur comprend une zone agricole sur sa partie nord, une zone artisanale et industrielle ainsi qu'une zone commerciale en lien avec le Clayes-sous-Bois et des secteurs d'habitat caractérisés par des grandes opérations de logements collectifs. Enfin, le secteur bénéficie de la desserte des deux gares de la commune.

a) La typologie du bâti

Toute les formes architecturales se côtoient au sein de ce secteur. Toutefois, la présence de grands volumes bâtis issu du développement urbain des années 1960 puis 1980 caractérise cette zone :

- Grands collectifs d'habitat social en barre de la Haise,
- Hauts collectifs en « zigzag » de la résidence Brigitte,
- Collectifs avenue du 19 mars 1962
- Maison en bande avec commerce en rez-de-chaussée rue de la Gare,
- Opération d'ensemble de la ZAC de la Gare,
- Bâtiments destinés aux activités commerciales et industrielles, caractérisées par des volumes importants. L'arrivée du centre commerciale Open Sky rompt le caractère géométrique des bâtiments existants. L'ensemble constitue par la zone commerciale Grand Plaisir et par la zone d'activités des Ebisoires a été construite au fil de l'eau pour les automobilistes. Elles sont peu intégrées au tissu urbain et peu connectées aux transports en commun. Ces éléments participent fortement à son aspect de zone commerciale « mosaïque »

Toutefois, Certains éléments de patrimoine ressortent du paysage urbain :

- L'enceinte et des bâtiments de l'hôpital des Petits Près (bâtiments administratifs, serre, etc.)
- La maison des associations,
- La ferme des Ebisoires et sa mare intérieure,
- Le tissu urbain pré-existant, notamment des maisons en meulières au nord des voies ferrées ou Rue de la Gare.

La Rue de la gare connaît une forte pression foncière, du fait de sa proximité avec la gare de Plaisir-Grignon. Au cours des dernières années, plusieurs opérations de démolition/reconstruction, suite à l'acquisition de pavillons, ont abouti à la construction de collectifs de type R+3/R+4. Ces dernières conduisent à une forte évolution de la morphologie urbaine, en rupture avec le site, avec des différences de gabarit important, nuisant à leur insertion urbaine, mais également en obstruant des perspectives, notamment depuis les voies publiques.

b) Les espaces publics

Le secteur nord est délimité, et desservi au Sud, par l'axe de la RD 11 (Avenue de Saint Germain, Avenue de la Boissière). Il s'agit d'un axe structurant à l'échelle de la commune qui la traverse au nord d'est en ouest.

Deux axes disposent d'ouvrages de franchissement de la voie ferrée. Ils permettent le transit nord/sud dans la zone et rejoindre au nord la RD 109 :

- L'axe de la RD 30 à l'est
- La rue de la Gare à l'ouest

- **Zones commerciales Grand Plaisir et Zone d'activités des Ebisoires**

La RD 30 supporte une grande part de transit Nord-Sud, favorisé par un ensemble de carrefours dénivelés. La RD 11, quant à elle, supporte un transit Est-Ouest ainsi qu'un rôle de desserte de la zone commerciale. Ce double rôle entraine une saturation des giratoire de cet axe à l'heure de pointe.

Le giratoire au croisement des RD 30 et 11 constitue une infrastructure routière importante du fonctionnement viaire de ce secteur puisqu'il ouvre l'accès à la zone commerciale de Grand Plaisir, à la gare, au centre-ville, à l'Aqueduc, etc. Ce carrefour s'avère très fréquenté. Il constitue un point de congestion du trafic.

Malgré un fort trafic, les zones commerciales et industrielles apparaissent donc accessibles, par la route et la gare, contribuant ainsi à leur attractivité

Les autres voies ont un rôle de rabattement sur la gare de Plaisir Grignon ou de desserte locale des poches (commerce ou résidentiel)

Les espaces publics ne sont pas adaptés pour les déplacements piétons et cycles. Leur aménagement vise à assurer prioritairement une circulation aisée et fluide pour les flux automobiles. Ils sont donc peu qualitatifs, n'intégrant pas d'aménagement en faveur de la circulation des modes actifs. De plus, ils présentent une couverture végétale limitée.

Les cheminements piétons s'avèrent complexes, subissant de nombreuses rupture :

- Parcours piéton inexistants (franchissement RD 30 ou RD 11)
- Parcours interrompus (rue Henri Barbusse)
- Cheminement créés par l'usage (continuité du trottoir créée par le piéton rue Guy Moquet/Rue des Vicomtes)
- Superposition des usages (trottoir/parking) : Rue des Frères Lumières

La vocation routière et commerciale du secteur explique l'absence historique de ce type d'aménagement. Ce secteur constitue donc un espace globalement défavorable au vélo avec peu d'infrastructures dédiées. Il existe une piste cyclable au Sud de la RD30 et le long de la promenade de l'Aqueduc. Une piste bi-directionnelle est également existante dans la poche Ikea mais elle n'est connectée à aucune autre.

Dans le cadre du déboulement de la RD 30 et du réaménagement du giratoire du petit Saint-Cloud, le cheminement piéton au Nord de ce dernier n'a pas été maintenu, ce qui constitue une perte d'accessibilité par rapport à la situation préexistante.

- **Les quartiers à vocation résidentielles (Haise, Brigitte, ZAC de la gare, etc.)**

L'avenue du 19 mars 1962 et la rue Guyet entourent le quartier résidentiel Brigitte et desservent la gare et la zone des Ebisoires. La rue Mansart permet la desserte à l'ouest du secteur d'équipements socio-éducatifs de la Haise. L'intérieur des différents quartiers est bien desservi par des voies en boucle de gabarit suffisant.

La rue Paul Langevin dessert quant à elle la zone des Ebisoires et assure la liaison entre les deux gares du secteur.

En effet, les deux gares de la commune se localisent dans cette zone :

- **La gare Plaisir-Grignon**

Il s'agit de la gare principale de la commune du fait de sa fréquentation (environ 4 600 passager par jour). Elle offre une desserte à destination de Paris Montparnasse, Versailles, Dreux et Mantes. Elle constitue donc une porte d'entrée majeure dans la ville bien qu'excentrée à l'échelle du territoire communale.

Le pôle gare se compose de plusieurs unités fonctionnelles :

- D'une gare routière permettant des échanges multimodaux (train, bus, voiture)
- D'un parking d'intérêt régional (Parking Robert Doisneau) situé de l'autre côté de la gare, nuisant à son accessibilité,
- D'un parking étiré sur l'avenue du 19 mars 1962.
- D'un parvis répondant également aux besoins de dépose minute et de stationnement taxis.

Les espaces publics se caractérisent par :

- Un manque de lisibilité des espaces et des usages du site
- Un caractère minéral des différents aménagements à l'image du parvis représentant une surface imperméable de 5 000 m² avec très peu de végétalisation
- Un environnement d'aspect routier, peu adapté aux piétons puisque 70% de sa surface est dédiée aux modes motorisés et sources de nombreux conflits d'usage
- Une structure paysagère présente (mail d'arbres sur l'avenue du 19 Mars 1962, accès et parking relais au nord plantés) mais qui manque de cohérence d'ensemble.

Le pôle gare constitue une centralité urbaine importante compte-tenu des différents axes convergents et de sa polarité commerciale d'une vingtaine d'enseignes. Toutefois

- **La gare Plaisir-Les Clayes**

La gare de Plaisir-Les Claye fait office de pôle secondaire du fait d'une utilisation plus locale. Elle accueille environ 1 100 passagers par jour.

c) Un secteur caractérisé par une forte mixité fonctionnelle

Ce secteur accueille une grande diversité de fonctions avec :

- Des espaces à vocation résidentielle avec le quartier de la Haise, le Quartier et la ZAC de la Gare, la Résidences Brigitte,
- Des espaces d'équipements : la zone comprend des équipements et des services structurants à l'échelle de la Ville de Plaisir et même au-delà : centre hospitalier de Plaisir (issu du regroupement de l'hôpital gérontologique des Petits Près et de l'hôpital Charcot), les gares de Plaisir-Grignon et de Plaisir-Les Clayes, les ateliers municipaux et la Clef des Champs, mais également des équipements de proximité (divers groupes scolaire, maisons de quartiers)
- Des commerces de proximité, notamment avec différentes polarités, notamment le centre commercial Brigitte et la vingtaine de commerce du pôle gare de Plaisir/Grignon. Ce dernier est marqué par une forte présence d'enseigne de restauration et de services en agences. Ils sont marqués par un manque de visibilité et d'interface directe avec la gare du fait d'un enclavement résultant d'une gestion de nivellement par des murs de soutènement.
- Des espaces à vocation industrielle, artisanale et commerciale : zone industrielle des Ebisoires, centre commercial régional Grand Plaisir,
- Un espace à vocation rurale et agricole au nord de la voie ferrée.

Toutefois, ces différents espaces bien qu'offrant une mixité à l'échelle du quartier s'avèrent, isolés les uns des autres mais également monofonctionnel à l'ilot. De plus, leur structuration urbaine et l'organisation des voiries

contribuent au développement de coupure urbaine. Ces rupture, liées aux infrastructures et à la division fonctionnelle ne permettent pas d'interactions aisées entre ces derniers. Il en résulte une urbanisation sous la forme d'un zoning où chaque ensemble répond à une fonction propre qui lui a été assignée. L'urbanité du secteur en apparaît quasi absente.

La zone d'activité des Ebisoire est confrontée à une expansion non souhaitée des activités commerciale. L'intérieur de l'ilot des Ebisoires n'est pas commerçant mais conserve une vocation productive ou tertiaire de type bureaux. Les commerces existants sont des commerces implantés, en bordure des axes structurants, par opportunités mais qui ne contribuent pas à l'amélioration qualitative de la zone.

d) Les caractéristiques paysagères

La zone agricole offre des vues surplombantes et de beaux panoramas sur la ville et ses alentours

Le grand paysage du site est nié puisque les bâtiments et les infrastructures constituent un mur d'urbanisation depuis le sud de la commune par rapport au nord. Ainsi, la zone commerciale offre un paysage marqué par des bâtiments peu qualitatifs dans leur forme architecturale (boîte à chaussures) au sein de nappes de parking étendu et faiblement paysager. De plus, L'urbanisation, au fil de l'eau et en fonction des opportunités, visant à combler les dents creuses et les espaces entre les centralités préexistantes ont ainsi conduit à une perte progressive de l'intelligence géographique du site.

Le paysage des proximités est non traité avec une absence de transition et de lisières.

e) Articulation avec le reste de la Ville : les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

La zone commerciale du nord de Plaisir est perçue par les clients, comme par les enseignes, comme un ensemble allant de Grand Plaisir à One Nation sans lien avec les frontières administratives. Malgré ce constat, le développement des pôles commerciaux apparaît peu coordonné.

Il n'existe que peu d'infrastructure pour relier le cœur de la ville au sud avec la gare au nord-ouest.

Enjeux pour demain

Améliorer la qualité urbaine, paysagère et architecturale au secteur, notamment en travaillant les espaces publics et les interfaces (résidentiel / commercial et habité/cultivé) pour plus d'attractivité. Créer des lieux de vie dans l'espace public.

S'inscrire dans le paysage et la trame verte existante en ouvrant le site

S'appuyer sur la Ferme des Ebisoires, qui pourrait devenir un lieu identitaire pour la zone, en consolidant sa fonction d'accueil et de services et en réaffirmant son caractère patrimonial

Régler les dysfonctionnements liés aux incompatibilités d'usage entre le commerce et les locaux d'activités (notamment les questions relatives aux stationnements et aux cheminements)

Bloquer l'expansion du commerce sur l'ensemble de la zone : Limiter le mitage du commerce permet de conforter à long terme la fonction économique des Ebisoires.

Relier les entités autonomes / améliorer fonctionnement

Requalifier les entrées de villes

Relier et articuler le secteur commercial au nord de Plaisir à la zone commerciale située sur Les Clayes-sous-Bois afin d'améliorer l'articulation des secteurs d'activités et commerciaux avec et les zones d'activités des territoires de proximité.

2. Le centre-Bourg

Constitué autour du centre historique de Plaisir, ce secteur est délimité au nord par la RD 11, à l'est par la RD 30, au sud-est par la limite de la Châtaigneraie et au sud-ouest par la lisière septentrionale du bois de Sainte-Apolline. Il englobe des ensemble urbains variés, tant part leur typologie que leur ancienneté à l'image du centre historique de Plaisir, le quartier du Valibout ou le secteur de l'hôpital. Les différents quartiers constituant le centre-bourg apparaissent isolés les uns des autres.

a) La typologie du bâti

Au sein de ce secteur, des formes architecturales très contrastées, de par leur ancienneté et leur forme, se côtoient. Elles reflètent les différentes phases du développement urbaine de Plaisir.

- **Le centre historique**

Le village historique se retrouve en marge de l'urbanisation récente de la commune de Plaisir mais en relation avec le parc et le château.

Le tissu urbain se caractérise par des rues bordées de maisons à l'alignement, de murs en pierre, lui donnant une dimension rurale. On retrouve également des pavillons en meulières.

La façade ouest de ce secteur est fermée et peu attractive. En effet, le marché se situe en retrait, à proximité du bâtiment du poste peu avenant et d'une nappe de parking de la copropriété Pasteur dont le centre commercial est fermé sur lui-même et peu visible depuis la Rue du Bois et la Rue Calmette, sources des principaux flux. Le tissu urbain apparaît lâche et ne correspondant pas à l'urbanité d'un centre historique.

Le centre historique bénéficie toutefois de la présence d'éléments patrimoniaux, à savoir :

- Le château de Plaisir et son parc,
- L'église Saint-Pierre,
- La Mairie annexe et l'Hôtel de Ville.

Le château et son parc s'avèrent cependant peu visible depuis l'espaces publics et isolés de la fonction commerciale.

Le tissu urbain du vieux village incarne l'image rurale de la commune. La préservation de son tissu urbain et de ses volumétries est donc un enjeu important pour l'identité de la commune

- **Le Valibout**

Le Valibout constitue un quartier introverti avec une disposition des bâtiments en quinconce très structurante. Le site est marqué par des larges emprises dédiées aux voitures en surface.

Le quartier du Valibout compte 1.107 logements au total, soit 9 % du parc total de logements de la Ville, dont 1.085 logements sociaux, soit 32 % du total des logements sociaux de la Ville. Les Résidences Yvelines-Essonne (ex OPIEVOY) est le seul bailleur social du quartier.

Le parc immobilier est surtout constitué de grands logements (50 % d'entre eux sont des 4 pièces et plus) ce qui est relativement inadapté à l'évolution démographique actuelle en faveur des « petits » ménages ou même des personnes seules ainsi qu'au peuplement du quartier lui-même, puisque les grands ménages ne représentent que 27 % des locataires.

La trame bâtie est conçue pour créer des « intérieurs ». Cette organisation vise à « intimiser » l'espace résidentiel, d'introduire de la variété dans les ambiances urbaines tout en favorisant l'appropriation des espaces extérieurs.

Toutefois, elle a pour conséquence de bloquer le regard et les déplacements et de participe du sentiment d'enclavement du quartier



Figure 13 : Valibout - Sources : Quintet



Figure 14: Valibout - Sources : Quintet

La recherche d'espaces internes, placettes génère une structure viaire confuse et peu rattachée à la ville. Ainsi, la seule voie réellement traversant prend la forme d'une baïonnette compte-tenu des dispositions en quinconce des bâtiments.

Les collectifs en béton brut en R+8 du quartier du Valibout qui bénéficient d'une requalification de leur façade permettant d'améliorer leur intégration urbaine (fresque, isolation par l'extérieur). En effet, dans le cadre d'un partenariat entre la Ville et le bailler (Résidences Yvelines-Essonne (ex-OPIEVOY)) sur la période 2010-2018 des réhabilitations extérieures et intérieures (espaces communs et parties privatives) ont été entreprises.

- - La 1ère tranche concernant 239 logements a été achevée en janvier 2012.
- - La 2ème tranche concerne 450 logements a été achevée début 2017.
- - La 3ème tranche (entre les rues Brossolette et J. Verne) a débuté.

Le quartier du Valibout est marquée une forte densité en son centre, offrant peu d'opportunités de transformations, et une densité faible aux franges plus propice aux mutations.

- **L'Hôpital**

Le site de l'hôpital Charcot est fermé sur lui-même et bordé par un tissu urbain varié entre logements collectifs et tissu pavillonnaire.

Les bâtiments sont de hauteur R+1 avec une implantation libre. Ils s'inscrivent toutefois dans la topographie du site.

On retrouve également à proximité un tissu urbain très diversifié avec les hauts collectifs des résidences Danièle et le tissu mixte (pavillon et collectif) plus contemporain en bordure de l'avenue Marc Laurent.

b) Les espaces publics

L'accès à ce secteur s'effectue par deux axes structurants de la commune de Plaisir, à savoir la RD 30 et la RD 11. Ces deux voies, très fréquentées, assurent essentiellement une fonction de transit

La desserte du secteur est assurée par quatre axes majeurs à l'échelle du centre-bourg :

- L'avenue du Pressoir, successivement dénommée rue Jules Régnier, puis rue du Bois, rue Calmette et avenue Marc Laurent. Cette rue, orientée nord-sud, est plantées dans sa plus grande partie. Elle relie le quartier à la RN 12 au sud, à la gare de Plaisir-Grignon et à la RD 109 au nord.
- La rue Jean-Jacques Rousseau, également orienté nord-sud, qui devient ensuite rue Jules Vernes, puis avenue Geesthacht permet d'accéder, depuis ce secteur, au centre commercial Grand Plaisir et à la gare de Plaisir.
- La rue de l'Avignou et de la rue de la Bretéchelle assurent une desserte est-ouest du secteur,
- L'avenue du Général de Gaulle traverse l'extrémité nord du secteur et permet également une desserte est-ouest du secteur.

Le système viaire du centre ancien s'avère étroite, ne permettant pas une desserte aisée de ce dernier. Un ensemble de voies à sens unique, visant à réduire le trafic de transit, complexifie toutefois la circulation. En contraste, les voieries et les espaces publics occupent de larges emprises dans les quartiers récents. Les voies y apparaissent surdimensionnées et peu adaptées aux piétons et aux cyclistes.

Les espaces publics accordent peu de place aux modes actifs. Ainsi, les trottoirs s'avèrent souvent étroits. De même, les aménagements cyclables sont limités. Ces derniers sont bien souvent de dimension réduite et isolés des autres pistes cyclables.

La place du marché est située à proximité des parkings du centre-bourg et d'axe structurants. Elle est toutefois reculée et peu dynamique malgré la présence de signalétique en centre de village. La structuration de la place et du bâtiment donne l'impression que le bâtiment est fermé, même les jours de marché à cause des stores métalliques baissés.

A l'échelle du centre bourg, il existe une grande disparité de traitement des liaisons piétonnes avec :

- Des sentiers bien aménagés, mais sans continuité les uns avec les autres,
- Des voies étroites parfois sans aménagement, peu sécurisantes pour les piétons,
- Pas de signalétique spécifique du marché, de la mairie, de l'église, du parc…

Le centre bourg est donc marqué par une forte discontinuité piétonne et cyclable avec des traitements très limité des aménagements en faveur des deux roues :

- Un seul aménagement spécifique aux vélos avenue François Mitterrand et rue Jules Verne…
- Quelques arceaux situés dans le parc de la mairie et au Casino -> stationnement non signalé, confidentiel et non utilisé

Le parc de la mairie constitue un lieu de convergence pour l'ensemble des déplacements au sein du centre bourg.

Le centre village se localise sur un axe structurant et séquencé par le Parc du Château et 3 places qui reste peu valoriser et appréhendable :



Figure 7: Trois polarités du centre historique / sources : Etude urbaine Centre-bourg, Attica

- Sur la Place de l'église les commerces ne développent pas de lien à l'espace public. De plus, la connexion entre le Parc de la Mairie et le Parc du Château est imperceptible.
- La Place de la Mairie constitue quant à elle un espace inconfortable pour le piéton, dont les cheminements sont entravés par des aménagements inadaptés. Les bâtiments remarquables y sont introverties. La frange du parc visible y est peu qualitative ou bordé d'un mur opaque.



Figure 8: Place de la Mairie – Sources : SARECO



Figure 9 Rue Alexandre Dumas - sources: SARECO

- La place des Commerces représente une entrée de village avec des commerces visibles. Toutefois, l'espace aujourd'hui non tenu, marqué par des espaces résiduels, des parkings, et des bassins d'orage. A ce titre, elle n'est pas perçue comme une entrée de centre-ville.

Le quartier d'habitat récent (Valibout, résidences Danièle) sont desservis par des voies en boucles.

Le système viaire **du quartier du Valibout** est très hiérarchisé. Il permet de relier efficacement le quartier au reste de la ville mais qui l'isole par :

- Le caractère routier des axes de circulation
- L'éloignement du bâti de la rue
- L'absence de maillage des voies secondaires avec les quartiers voisins

Le quartier du Valibout, bien que contourné par de nombreux axes de circulation, bénéficie toutefois de plusieurs accès qui sont cependant peu lisibles (Rue Maximilien Robespierre depuis l'Avenue François Mitterand ou la Rue du Valibout).

Le quartier souffre de la complexité de son réseau viaire interne, tortueux et trop souvent en 'cul de sac, laissant une place importante à l'automobile malgré plusieurs places, comme la Place de 500 mètres carré.

Les espaces publics sont peu aménagés, ou ne correspondent pas toujours aux usage, notamment pour les déplacements des piétons. En parallèle, le site compte de grandes emprises de stationnement en périphérie du quartier.

Ces éléments contribuent à un environnement peu qualitatif pour les logements et les espaces publics et entraine une image négative pour le Valibout.

c) Un secteur caractérisé par une forte diversité des fonctions

Le secteur est caractérisé par une importante mixité des fonctions, même si la vocation résidentielle est dominante. Le centre bourg présente également une offre de service et d'équipements avec un rayonnement à l'échelle de la commune, voire au-delà, comme la Mairie, l'hôpital, les collèges, le théâtre, le parc des sports).

L'activité commerciale est limitée, peu attractive avec une faible fréquentation du marché. Les commerces de proximité du centre ancien, notamment ceux du centre commercial Pasteur, ainsi que le marché, sont fortement concurrencés par ceux de la zone commerciale au nord de la Commune.

Le centre-bourg souffre d'un manque d'animation et de lieux de vie à destination des habitants. La halle du marché est ainsi fermée sur elle-même, qui génère peu d'animation dans le centre-ville et peu de liens avec les autres commerces.

Le centre historique est composé de « micros polarités » créant une discontinuité commerciale. Elles regroupent 22 activités commerciales hors activités médicales et un marché couvert de 10 étals. Ces activités sont éclatées en plusieurs espaces commerciaux ce qui nuit à la lisibilité et à l'attractivité de l'offre :

- Le centre commercial Pasteur avec la Poste et le marché constitue un ensemble à l'entrée ouest du centre-ville. Ce dernier est introverti, tournant le dos aux flux, ce qui nuit à sa visibilité et à son attractivité. Il semble aujourd'hui en perte de vitesse avec le départ de deux agences bancaires notamment. Le bâtiment du marché est quant à lui complétement fermé, n'offrant pas de visibilité

sur l'extérieur. L'espace public autour du marché sans lien avec l'activité commerciale (espace vert).

- La Poste est le seul bâtiment qui offre un alignement commercial le long de la rue Pasteur.
- La Place Saint Pierre et abords constitue une micro polarité commerciale structurée de manière informelle autour d'une place et d'un carrefour routier, propice à la dynamique de ces activités.
- La Place de la Mairie est bien aménagée mais reste peu animée de par la nature des activités implantées (agence immobilière, auto-école)

Cette polarité commerciale remplit donc une fonction de proximité tout en étant le centre historique de la commune.

Afin de renforcer l'animation du centre bourg, la commune vise à faire du Parc du Château un lieu de destination pour les Plaisirois, notamment via l'organisation de nombreuses manifestations sur ce site.

Le Quartier du Valibout compte des équipements nombreux et accessibles au sein du quartier ou à proximité (Salle La Mosaïc, Parc des Sports, écoles primaires Pierre Brossolette et maternelles Louise Michelle et Casanova, collège Blaise Pascal, etc.))

Le quartier compte également une polarité commerciale de proximité, comprenant 6 commerces et une supérette. Le pôle souffre de bâtiments commerciaux vieillissant ainsi que l'absence de locomotive drainant des flux importants. Les commerces sont également peu visibles depuis l'espace public et de ces accès.

d) Les caractéristiques paysagères

La trame verte de ce secteur est particulièrement dense et variée. Le parc du château et le bois de la Châtaigneraie font partie intégrante de la coulée verte qui traverse la commune d'est en ouest. Les jardins familiaux situés de part et d'autre de l'aqueduc, avenue Marc Laurent, constitue un lieu de respiration urbaine, sous la forme d'une coupure verte, au sein du quartier. Ils mettent également en évidence le relief de la commune.

De nombreux espaces verts, de moindre importance, ponctuent la trame urbaine, assurant ainsi une continuité de la trame verte et permettant de réduire les ilots de chaleur urbain (Parc de Bauclas, terrains de sport, Parc des sports).

Des regroupements et alignements d'arbres structurent la ville et assurent une animation paysagère (Parc du Château, Avenue Marc Laurent, Rue Jules Verne, Promenade de l'Aqueduc)

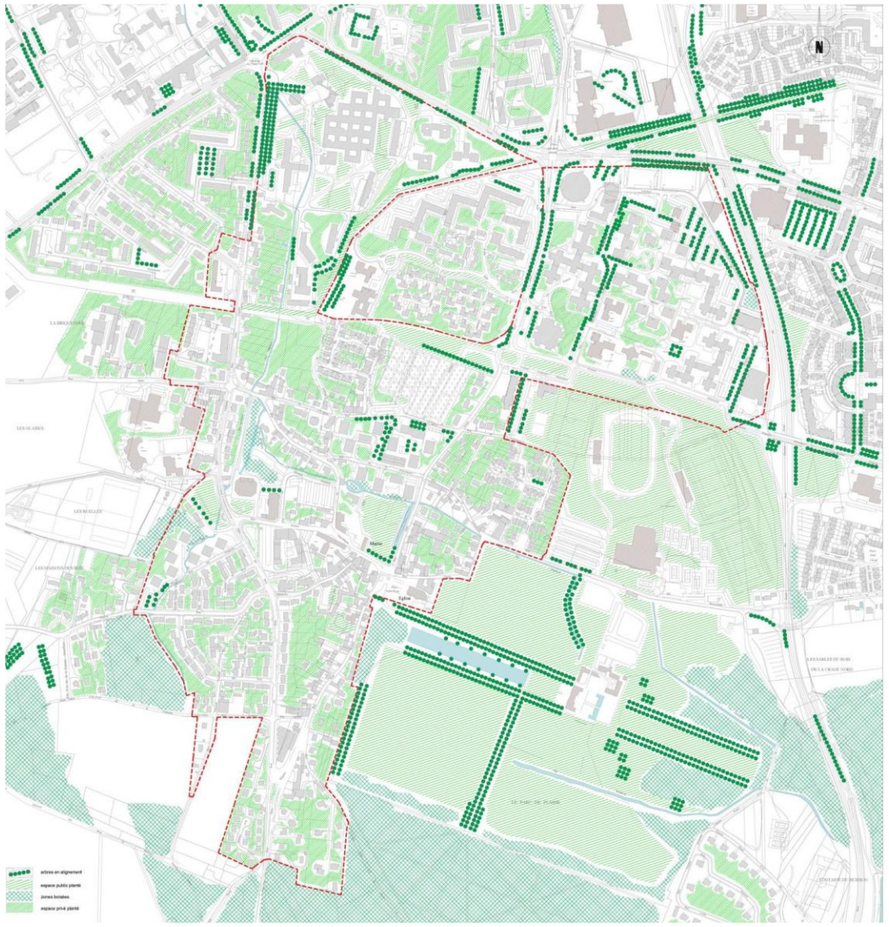


Figure 15 : Structure paysagère - Sources : Citallios

Une perception globale de la ville très verte mais une trame d'espaces verts publics discontinue

La trame bleue marque également fortement ce secteur. Il s'avère structuré par la présence du ru Maldroit et du ru Sainte Apolline mais également par le bassin du château et l'aqueduc. La présence de l'eau s'avère donc omniprésente, ce qui est matérialisé par la suspicion d'une zone humide de classe 3 à proximité du ru Maldroit.

Le ru Maldroit est artificialisé en quasi-totalité, avec un traitement de ses berges sous forme de canal bétonné. Cet aménagement contribue à rendre son fil imperceptible avec une perception discontinue liée à des passages en souterrain ou en tranché. Le ru constitue un potentiel de fil conducteur à l'échelle du centre-bourg.

Le secteur du centre bourg est étiré dans le vallon du rû Maldroit. Les entités paysagères structurantes sont ainsi articulées autour de ce dernier et de la Place Saint Pierre.

Le site est également marqué par une forte rupture topographique, avec un dénivelé 15 mètres entre l'Avenue Marc Laurent et les résidences Danièle constituant le point haut. Les pentes sont très marquées sur le site de l'hôpital Charcot et vers le centre ancien.

Le site de l'hôpital Charcot se caractérise par une topographie chahutée : une pente de 10 à 20% entre la promenade et le ru, un talus de 1,50 mètre entre la résidence Danièle et la promenade de l'Aqueduc. Le ru se situe ainsi au point bas de l'ensemble. Ce dernier traverse l'ensemble du site en été canalisé.

Les jardins familiaux marquent l'identité de Plaisir. Il constitue une vitrine de cadre de vie et un lieu de sociabilité plébiscité par les habitants. Ces terrains, occupés sans titre, n'ont pas été urbanisés grâce à leur enclavement (promenade de l'Aqueduc, Ru, pente forte).

Le quartier du Valibout occupe une position singulière dans la ville de Plaisir. Il est situé sur le plateau, au nord du parc des sports, en belvédère sur la vallée du Maldroit. Il ouvre donc sur le grand paysage.
Cet ensemble possède également une qualité de composition paysagère, qui participe à la diversité des ambiances du quartier et qui profite aux logements. Il permet de ponctuer et de structurer les cheminements

La zone agricole à l'ouest offre également une vue dégagée sur la plaine de Versailles au nord, la Boissière à l'ouest et le bois de Sainte Apolline au sud.

e) Articulation avec le reste de la Ville : les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Le secteur du centre bourg est décousu avec plusieurs polarités éloignées les unes des autres. Les liaisons entre ces dernières et le reste du territoire communal apparaissent mal assurées du fait :

- D'Emprises foncières de taille importante et non traversantes ou non accessibles : hôpitaux, jardins familiaux…
- De coupures urbaines fortes liées aux infrastructures routières, notamment la RD 30,
- De voies pas ou peu aménagés pour accueillir des circulations douces
- De carrefours très routiers (Carrefour Avenue du Général de Gaulle et Rue Jules Verne)

Les différentes entités urbaines qui entourent le centre historique sont tournées sur elles-mêmes contribuant ainsi à l'enclavement de celui-ci.

Le doublement de la RD 30, avec une configuration d'autoroute urbaine en tranchée, contribue à renforcer l'effet de coupure urbaine entre le centre-bourg et le reste de la commune. Des infrastructures permettant de développer des liaisons cyclables et piétonnes (passerelle, passage souterrain) sont en cours d'installation.

L'hôpital constitue une enclave au cœur de ce secteur, nécessitant d'importants détour pour atteindre la gare depuis le centre historique. Le réaménagement des sites hospitaliers, et notamment la libération du foncier occupé par l'hôpital Charcot, offrira des opportunités de restructuration urbaine permettant de faire de ce site une rotule à l'échelle du centre-bourg.

Le quartier du Valibout apparait comme enclaver à l'échelle du centre bourg mais également de la Commune de Plaisir. En effet, aucune voie ne le traverse. En revanche, plusieurs d'entre elles le contournent. Il est ainsi encerclé par la RD 30 à l'est et la rampe de l'avenue Charles de Gaulle au nord. Il bénéficie toutefois de plusieurs accès non visibles. Ces derniers ne permettent toutefois pas d'assurer une perméabilité vers les quartiers environnants au Valibout. Le Parc des Sports, de par son caractère monofonctionnel et sa fermeture au non usager constitue une coupure forte, limitant la connexion vers le centre-bourg et le sud de la Commune.

Le maillage des pistes cyclables apparaît comme faible et discontinu.

Enjeux pour demain

Faire du centre-bourg la polarité majeure de la commune, un lieu de destination à l'échelle du territoire

Préserver et valoriser l'identité rurale du centre historique en respectant la charpente paysagère et son tissu vernaculaire

S'appuyer sur la mutation des différents fonciers pour renforcer les liens inter-quartier (Charcot, Valibout, centre-historique)

Retisser une ville morceler en faisant du secteur Charcot un espace rotule (fédérateur) à l'échelle du centre-bourg et de Plaisir

Renforcer et relier l'ensemble des polarités commerciale afin d'en accroître la visibilité

Assurer un développement urbain maîtrisé par la continuité des morphologies urbaines avec les quartiers voisins

Réaffirmer l'identité rurale et verte par la valorisation du paysage : Renaturer le ru et en faire un lien inter-quartier

Inscrire la promenade de l'aqueduc et les jardins familiaux dans un maillage d'espaces verts

Donner une place aux modes actifs dans un espace public aujourd'hui dominé par l'automobile

Assurer un désenclavement du quartier du Valibout et une restructuration des espaces publics

Introduire une mixité sociale dans le quartier du Valibout via la diversification de l'offre de logements

3. L'Aqueduc

Le secteur de l'Aqueduc est délimité à l'ouest par la RD 30, au sud par le bois de la Cranne, à l'est par la limite communale avec Les Clayes-sous-Bois et au nord par la RD 11. Il comprend donc l'ensemble de la ZAC de l'Aqueduc ainsi que l'ancien hameau de la Bretéchelle.

a) La typologie du bâti

La typologie urbaine est marquée par l'urbanisation du secteur de l'Aqueduc au travers d'une opération groupée, prenant la forme d'une ZAC. Cette dernière a développé un bâti mixte avec des pavillons individuels ou en bandes ainsi que des petits collectifs, de style néo-haussmannien, avec une hauteur à R+2 et R+2+C.

La préexistence du hameau de la Brétéchelle apparaît via la présence d'un tissu urbain vernaculaire, et notamment des maisons anciennes en meulières, ainsi que des corps de ferme au sud du secteur de l'Aqueduc.

b) Les espaces publics

Les axes structurants du secteur, permettant également de le délimiter, sont la RD 11 et la RD 30. Ces axes sont d'importances à l'échelle de la commune de Plaisir et dépassent donc la seule desserte de l'Aqueduc. Ces deux routes départementales assurent essentiellement une fonction de transit plus que de desserte.

La desserte du secteur est assurée par des axe de moindre importance qui irriguent le quartier du nord au sud (Boulevard Léon Blum, Avenue des Droits de l'Homme, puis rue de la Croix Blanche) et d'est en ouest (Avenue du Général de Gaulle, avenue François Mitterrand).

La desserte interne des différentes opérations qui composent la ZAC est assurée par des voies en boucle ou en impasse, le plus souvent de faible gabarit. En parallèle, des cheminement piétonniers et cyclables, plantés, sillonnent l'ensemble du quartier qui a été conçu, avant tout, pour les piétons. La promenade de l'Aqueduc irrigue le quartier et permette d'assurer une ouverture, via les modes doux, sur les quartiers environnant.

Le parc des Quatre Saison constitue le lieu de rencontre et d'animation principale de ce secteur.

c) Un quartier essentiellement à vocation résidentielle

Ce secteur est principalement à vocation résidentielle avec quelques zones d'équipements (lycée, espace Coluche, caserne des pompiers et commissariat, Palais des sports) ainsi que le début du centre commercial régional Grand Plaisir au nord.

L'offre commerciale de proximité s'avère très limité du fait de la concurrence avec le centre commercial régional Grand Plaisir. Le quartier bénéficie d'une offre de services et d'équipements de proximité (écoles maternelles et primaires, médecins et pharmacie). Ces derniers ne contribuent que faiblement à l'animation urbaine du secteur.

L'espace culturel Coluche assure un rayonnement fort du quartier qui pourrait être renforcé.

d) Les caractéristiques paysagères

Il ne subsiste que peu de trace de l'ancienne vocation agricole de ce secteur. Cependant, le végétal s'avère très présent dans le secteur. En effet, la plupart des rues et des cheminements piétonniers sont plantés. De nombreux squares ont été créés, notamment le long de la promenade de l'aqueduc.

Le parc des Quatre Saison occupe le centre géographique du secteur et fait figure de véritable poumon vert pour le quartier. Il fait partie des grands espaces verts de la commune. La Ville de Plaisir engage le réaménagement de ce dernier afin d'accroître son attractivité à destination d'un public familial mais également pour une pratique sportive libre.

Le réaménagement doit conduire à renforcer sa partie arborée, notamment en frange du parc, et la constitution de perspectives plantées avec des alignements d'arbres. Un théâtre de verdure sera également réalisé.

Enfin, la forêt département de Bois d'Arcy, située sur une butte, est visible depuis la rue de la Croix Blanche.

e) Articulation avec le reste de la Ville : les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Le quartier de l'Aqueduc marque une coupure au sein du secteur et rendre les liaisons nord-sud difficiles. De plus, le quartier s'avère tournée sur lui-même, séparé du reste de la commune par d'importants axes routiers difficilement franchissables. Ces dysfonctionnements matérialisent l'urbanisation par plaque de la commune, via des opérations d'ensemble déconnectées les unes des autres, aboutissant à la formation d'une ville mosaïque.

Enjeux pour demain

Renforcer les liaisons dédiées aux modes doux vers les quartiers environnants et principalement le centre-bourg

Ouvrir le quartier au reste de la commune par une intervention sur l'espace public

Aménager le parc des Quatre Saisons pour accroître son attractivité et son offre à tous les publics

Renforcer l'animation et la mixité des fonctions en s'appuyant sur l'espace Coluche

4. Le Plateau Sud

Ce secteur est délimité au nord par le bois de la Cranne et le bois de la Châtaigneraie, à l'ouest par le bois de Sainte-Apolline et à l'est et au sud par les limites communales.

a) La typologie du bâti

Le secteur présente un visage contrasté avec deux ensembles urbains :

- **Le nord du secteur est à dominante résidentielle**

Les formes architecturales y sont peu variées. Il s'agit essentiellement de pavillons individuels construits dans les années 1970 sous la forme de lotissements. Des éléments du bâti préexistant, hérités des anciens hameaux du Buisson, des Gâtines et de la Chaîne, ont été conservés et intégré au bâti récent. Ces derniers sont notamment constitués d'anciennes fermes et de nombreux murs en pierre marquant la limite entre le domaine privé et le domaine public.

- **Le sud-est et sud-ouest du secteur sont à dominantes d'activité**

La zone des gâtines, à vocations logistique et industrielle, est marquée par des bâtiments imposants aux formes géométriques. Ce secteur est en forte reconversion, avec un bâti dégradé. Plusieurs bâtiments ont été démolis, laissant se développer des espaces de friches importants.

La ZAC de Sainte Apolline accueille une plus grande diversité d'entreprises et de services. Elle se caractérise par une qualité architecturale très hétérogène à l'image du siège de l'entreprise Decaux ou des sites de stockage ou le traitement du parking de la jardinerie Truffaut.

Des espaces d'habitations isolées, sous la forme de pavillon individuel, sont également présents.

b) Les espaces publics

Ce secteur est marqué par deux axes structurants à l'échelle communale et intercommunale, à savoir la RD 30 et la RN 12. Ces derniers constituent une importante coupure urbaine contribuant à la division de l'ensemble en 4 sous-ensemble. Les liaisons entre les différents quartiers de ce secteur s'avèrent donc difficiles.

Ces axes structurants représentent, en parallèle, un atout en terme d'attractivité pour le secteur. Ils permettent en effet, une forte visibilité, effet vitrine, depuis la RN 12 ainsi qu'une desserte en direction de Paris.

L'échangeur de la RN 12 constitue une entrée de ville importante pour la commune.

Les quartiers d'habitations, situés au nord de la RN 12, ainsi que les lotissements de la Mare aux Saules sont desservis par de nombreuses voies en impasse ou en boucle.

La zone d'activité de Sainte-Apolline est desservie par deux départementale : la RD 134 et la RD 192.

De nombreuses sentes (chemin rural dit de la Chaîne à la Bretéchelle, sente de la Chaîne, sente des Nonnes) et chemins ruraux, réservés à l'usage des piétons et des cyclistes, desservent le nord du secteur et permettent d'accéder au parc du château et donc au centre-bourg.

Les espaces publics des zones d'activités sont aménagés prioritairement pour une circulation automobile et poids lourds. Les cheminements piétons sont limités et peu qualitatif : trottoir peu praticable, voire absent, piste cyclable absente ou n'assurant par une continuité du parcours.

c) Un quartier caractérisé par des espaces monofonctionnels

Le Plateau Sud se caractérise par la présence de fonctions variés et contrastés :

- Des secteurs d'habitat : domaine des Gâtines, domaine de la Bataille, la Chaîne, la Maire aux Saule, etc. Ces derniers accueillent également des polarités commerciales de proximité.
- Des secteurs d'équipements : stade des Gâtines, parc Bouillot, foyer d'accueil pour jeunes autistes,
- Des secteurs d'activités industrielles, artisanales et commerciales : zone d'activité de Sainte-Apolline, zone industrielle des Gâtines, zone d'activité de la Chaîne. Ces derniers sont caractérisés par d'importantes discontinuité, une dispersion et un manque de rationalisation des implantations d'entreprises,
- Des secteurs boisés à vocation de détente : golf Isabella, colline d'Elancourt, Mare aux Saules, bois de Sainte-Apolline et de la Cranne,
- Une zone agricole, au nord de la RN 12, consacrée essentiellement à l'arboriculture.

Toutefois, ces différents espaces, isolés les uns des autres, s'avèrent monofonctionnelle. De plus, leur structuration urbaine et l'organisation des voiries contribuent au développement de coupure urbaine ne permettant pas d'interactions aisées entre ces derniers. Il en résulte une urbanisation sous la forme d'un zoning où chaque ensemble répond à une fonction propre qui lui a été assignée.

La majorité du secteur est occupée par le **Parc d'activité des Gâtines et le secteur de Sainte-Apolline.** Ces deux zones présentent un risque de déclin, caractérisée par une absence de vision à long terme et un réel besoin de mutation. Ces deux sites possèdent malgré tout un grand potentiel d'optimisation foncière (mutation, restructuration, etc.) afin d'assurer un développement immobilier important.

A ce titre, le parc d'activités **des Gâtines et la ZAC de Sainte-Apolline** sont intégrés dans le secteur dénommé **« SQY High Tech »**, qui s'étend sur les communes de Plaisir, Elancourt, Les Clayes-sous-Bois et Trappes.

Parc d'activités stratégique à l'échelle francilienne, « SQY High Tech » concentre sur près de 300 ha, 600 entreprises et 17 000 emplois pour près d'un million de m² SDP développés. Le site accueille les sièges ou les centres de R et D de grands comptes (JC Decaux, Airbus, Thalès,). Il est un des moteurs du cluster Paris Saclay, qui compte aujourd'hui parmi les 8 polarités économiques les plus innovantes au monde (selon classement MIT).

Ce secteur est aujourd'hui doté des atouts qui assurent son attractivité à court terme sur les standards économiques habituels : excellente desserte routière vers Paris et sa périphérie, taille critique globale, locomotives susceptibles de tirer la croissance du secteur, efficacité de la vitrine depuis la RN 12, disponibilités foncières…

Il bénéficie par ailleurs des aménités nombreuses fournies par les espaces naturels qui l'entourent et ancrent son inscription dans le grand paysage : colline d'Élancourt, forêt de Sainte Apolline à l'ouest, bois des Clayes au nord, Mare aux Saules, réserve naturelle de Saint Quentin en Yvelines et île de loisirs… Cette proximité joue un rôle essentiel non seulement dans la qualité paysagère et la tenue générale de l'espace d'activités mais aussi dans son fonctionnement courant, en bénéficiant aux habitants et salariés des entreprises voisines. Elle est donc un point d'appui majeur de toute démarche de développement sur le secteur, à l'image de la Colline d'Élancourt qui a tout à la fois une vocation de site paysager signal (en tant que point culminant d'Île-de-France et élément identitaire du territoire de SQY) et une destination d'agrément aux fonctions sociales très riches.

Mais cette attractivité évidente aujourd'hui est pourtant susceptible d'être fragilisée à moyen et long terme par une série de menaces qui appellent une intervention multiforme :

- Un manque d'homogénéité et de cohérence des fonctions et typologies d'activités qui nuit à l'image du secteur ;
- Une visibilité économique insuffisante ne permettant pas un rayonnement à la hauteur du potentiel du secteur, tant à une échelle supra-locale qu'à une échelle locale. Au niveau macro, cet espace reste encore insuffisamment connu et valorisé. En outre, son rôle de premier plan ne se traduit pas nécessairement sur le terrain par un sentiment d'appartenance à un ensemble structuré, les acteurs préférant définir leur implantation par référence à leur secteur d'origine. Cette difficulté complique encore l'exercice d'une animation globale à l'échelle du grand périmètre

- Une excellente accessibilité routière mais une vraie faiblesse des liaisons de transport collectif spécialement vers le cœur de la région parisienne, le secteur étant notamment ceinturé par 6 gares ferroviaires auxquelles il n'est pas relié directement. De plus, la configuration de la zone est peu propice à l'usage des modes actifs (marche, vélo…).
- Des difficultés consécutives à attirer les « talents », cœur de cible des entreprises de haute technologie qui attendent une fiabilité et fluidité des relations avec Paris et sa première couronne. Il en résulte des risques de déclassement à terme de l'espace d'activités, qui pourraient avoir pour conséquences des départs d'entreprises ;
- Une qualité d'aménagement et de tenue inégale des différents ensembles composant le périmètre ;
- Une offre immobilière aux fonctionnalités et aux performances très hétérogènes marquée par des stratégies patrimoniales privées parfois complexes et difficiles à articuler avec les ambitions attendues ;
- Une forte pression foncière et de multiples tentatives de pénétration par des acteurs extérieurs sans cohérence avec le projet ou qui sont susceptibles de le rendre plus difficile à mettre en œuvre à terme ;
- Une perte potentielle de maîtrise du foncier et de la programmation dans le cadre d'un développement au fil de l'eau susceptible de fragiliser la stratégie de création de valeur attendue et de générer à terme un besoin de réinvestissement public démultiplié au regard des impacts et externalités négatives induites.

d) Les caractéristiques paysagères

Le secteur bénéficie d'une forte présence du végétal grâce à la présence du bois de la Cranne, du bois de la Châtaigneraie et du parc de la Mare aux Saules ainsi que des espaces agricoles qui ont été maintenus, notamment les vergers.

En revanche, les espaces urbanisés ne bénéficient que d'une faible couverture végétale, à l'image du parc Bouillot aux Gâtines. Les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales ne bénéficient pas de voiries plantées ou d'espace de respiration.

Enjeux coutures entre espaces urbains et le paysage agricole (chaine, nouveau programme Bouygues)

e) Articulation avec le reste de la Ville : les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Le secteur sud (résidentiel) comprend peu d'équipements (écoles maternelles et primaires, une salle des fêtes et une maison de quartier à la Mare aux Saule). La plupart de ces équipements étant situés aux Gâtines, les autres quartiers s'avèrent dépendant du reste de la ville.

Le quartier de la Mare aux Saules et le village de Sainte-Apolline sont éloignés du reste de la commune et isolés par des infrastructures routières difficiles à franchir. Elles sont sources de difficultés dans les déplacements cyclables ou piétons des habitants vers le centre-bourg puisqu'elles nécessitent d'importants détours. L'installation d'une passerelle, destinée aux modes actifs, traversant la RD 30 pourra constituer un premier élément de réponse. Pour l'heure, les habitantes fréquentent les équipements et commerces de la commune d'Elancourt, toute proche, au regard de l'éloignement et des difficultés d'accès aux grands équipements structurants.

Enjeux pour demain

Préserver les espaces naturels et forestiers marquant l'entrée de ville

Apporter une vision stratégique pour répondre au déclin des zones d'activités du secteur

Un grand potentiel de régénération foncier et de développement urbain

Soutenir le développement économique du secteur en s'appuyant sur les possibilités de mutation du tissu existant (Gâtines) et de développement urbain (Sainte-Apolline) dans le cadre du projet SQY high Tech

Assurer un traitement qualitatif des zones d'activités et de leurs futurs développements

Introduire une mixité fonctionnelle, notamment pour offrir des services à destinations des salariés du secteur

Améliorer l'accessibilité du secteur

Recoudre l'ensemble des entités urbaines du secteur entre-elles

Développer les liens, notamment actifs, vers le reste de la commune de Plaisir et principalement le centre-bourg.

5. La Boissière

Ce secteur est délimité au sud et à l'est par la RD 11, au nord par l'Aqueduc et à l'ouest par la limite communale.

a) La typologie du bâti

Le quartier de La Boissière est séparé du reste de la commune par d'importants espaces agricole.

Ce secteur est constitué de pavillon, les plus anciens sont situés en haut de la butte, et de divers lotissements développés à des périodes différentes. Le premier lotissement y est réalisé en 1925. Ces opérations d'ensemble apparaissent juxtaposées et autocentrées, sans véritables liens entre elles.

Quelques fermes qui faisaient autrefois partie du hameau de la Boissière subsistent encore.

b) Les espaces publics

La RD 11 (Avenue de Saint Germain et de la Boissière) longe le secteur dans sa partie est. Cette route départementale est une des artères principales de la ville de Plaisir. Elle relie le quartier de La Boissière au centre-bourg, aux différentes gares, au centre commercial régional et aux communes voisines.

Les rues Michel-Ange, Paul Bourget et Voltaire desservent l'ensemble de la zone pavillonnaire et constituent, malgré leur faible gabarit, le point de départ et de sortie des nombreuses impasses qui permettent d'accéder aux différentes opérations de logement.

Les espaces publics, du fait de voiries étroites, n'offrent pas d'aménagement à destination des cycles. Les trottoirs ne s'avèrent pas favorable aux déplacements piéton car faiblement dimensionnés et encombrés par les véhicules y stationnant.

Le secteur est toutefois traversé par des sente (sente Théophile Gautier) et par des chemins ruraux, points de départ pour des promenades dans la vallée agricole.

c) Un quartier à vocation exclusivement résidentielle

Le quartier de La Boissière se caractérise par une fonction exclusivement résidentielle. Il compte peu d'équipements à destination des habitat (un square, une école maternelle et une salle associative).

d) Les caractéristiques paysagères

Le quartier de La Boissière ne compte qu'un seul square. La présence du végétal marque toutefois fortement le paysage. Ce dernier s'avère très présent via les jardins privatifs, visible depuis la rue, qui sont composés d'arbres à grandes tiges.

La forêt de Sainte-Apolline surplombe également le quartier et les espaces agricole, situés en contrebas. Le site offre ainsi une vue dégagée sur la vallée de la Plaine de Versailles.

Les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles sont abruptes. Ils se matérialisent par une coupure nette, sous la forme d'une voirie ou d'une clôture. Une attention particulière doit être apporter afin d'assurer une meilleure interpénétration de ces deux éléments, permettant ainsi une transition en douceur entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

e) Articulation avec le reste de la Ville : les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Le quartier de La Boissière est davantage tourné vers la commune de Neauphle-le-Château et ses commerces de proximité que vers Plaisir.

Les opérations récentes, constituées sous la forme de lotissement, apparaissent centrées-sur elle-même et fermées sur le reste du quartier (une seule voirie d'accès, pas de cheminement piétions irriguant La Boissière ou permettant sa traverser. Elles prennent donc la forme d'une enclave, isolées les unes des autres.

Enjeux pour demain

Protéger les espaces verts et naturels du secteur

Assurer une transition plus qualitative entre espaces naturels et espace urbanisé

Préserver et valoriser le patrimoine historique du hameau

Maîtriser le développement urbain du secteur pour conserver ses volumétries et sa structuration

E Une commune au dynamisme urbain fort marquée par de nombreux projets et un potentiel de renouvellement urbain fort

1. La requalification du centre-ville de Plaisir

Suite à l'identification d'un certain nombre de problématiques, la ville de Plaisir a mis en œuvre un travail de réflexion élargi sur plusieurs parties de son territoire, notamment sur le secteur centre bourg qui intègre le quartier du Valibout, le secteur de l'hôpital et le centre historique.

Sur l'ensemble du périmètre d'étude, l'objectif est d'établir un projet de requalification de son grand centre-ville à horizon 2025 afin de renforcer le rôle de cette polarité et les liens avec le reste de la ville en concertation avec les acteurs du territoire .

Trois secteurs ont été identifiés suite à ces études et aux enjeux qui en sont ressortis. On cite:

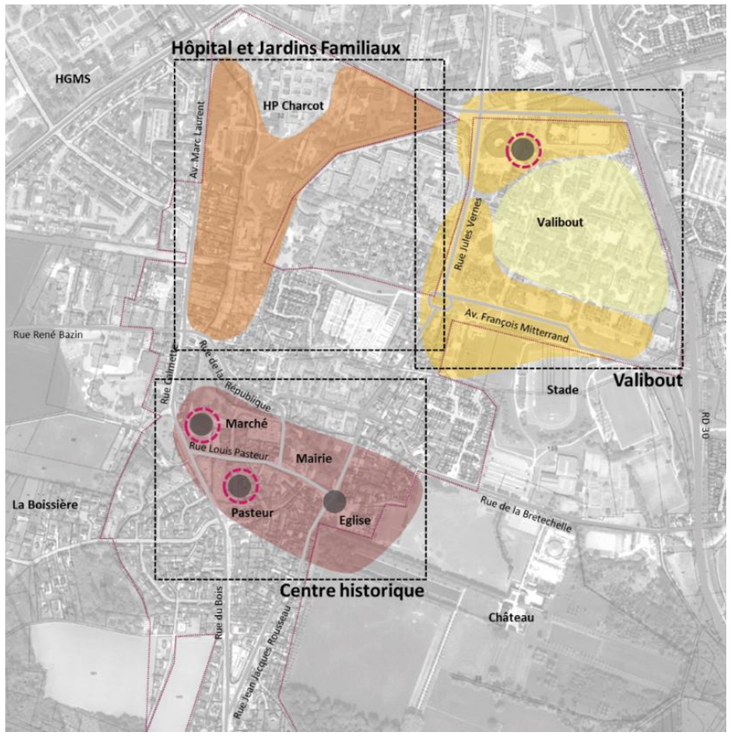


Figure 16: Périmètre centre-bourg et sous-secteurs

a) Le quartier du Valibout,

Afin d'accompagner la restructuration et le renouvellement urbain du quartier du Valibout, ce dernier bénéficie du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU). Dans le cadre de ce projet, SQY, la commune de Plaisir et leurs partenaires réalisent, dans le cadre d'une convention ANRU, des études urbaines visant à dégager des orientations et des pistes d'aménagement sur le quartier.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de Saint-Quentin-en-Yvelines concerne 3 communes :

- Trappes (QPV des Merisiers et de la Plaine de Neauphle – Projet d'Intérêt national),
- La Verrière (quartier du Bois-de-l 'Etang – projet d'intérêt Régional),
- Plaisir (quartier du Valibout – Projet d'intérêt Régional).

Le NPRU vise plusieurs objectifs :

- Augmenter la diversité de l'habitat, tendre vers un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et contribuer au rattrapage pour les communes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU.
- Contribuer à désenclaver les Quartiers prioritaires politique de la Ville, accroitre la mobilité des habitants issus de ces quartiers, et faciliter les déplacements domicile-travail.
- Mener un aménagement ambitieux et cohérent vis-à-vis du Projet de Territoire de SQY afin d'améliorer la qualité urbaine et naturelle des communes concernées par le NPNRU et inscrire les quartiers dans la trame verte et bleue d'agglomération.
- Faire de l'innovation urbaine un moyen, pour les quartiers, de contribuer au changement d'image, d'accroitre leur attractivité et les positionner dans le territoire économiquement dynamique de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- Faire des quartiers en renouvellement urbain des quartiers d'excellence environnementale et de haute performance énergétique, afin de réduire la précarité énergétique des habitants et réduire les dépenses contraintes liées au logement.

Le quartier du Valibout n'avait jamais fait l'objet d'une insertion dans un quelconque dispositif de politique de la Ville.
La problématique de l'habitat et du cadre de vie sur ce territoire recouvre plusieurs axes :

- L'organisation spatiale du quartier (Quelques voies en impasse irriguent le quartier sans parvenir à l'ouvrir sur l'extérieur. Son organisation interne pâtit en outre de nombreux dysfonctionnements : une desserte insuffisante, une succession de squares enserrés dans le bâti, un défaut d'organisation des espaces de stationnement des véhicule),
- La détérioration du bâti,
- La propreté, la question du logement,
- La situation socio-économique de la population.

Ces caractéristiques participent à ce sentiment d'enfermement.

Par conséquent, les objectifs du projet de rénovation urbaine :

- Désenclaver le quartier et l'ouvrir sur la Ville
- Améliorer l'organisation et la desserte interne.

- Résidentialiser le quartier en repensant la domanialité et les espaces.
- Renforcer le stationnement.
- Diversifier l'habitat afin d'introduire de la mixité sociale et urbaine
- Repenser la localisation des équipements publics et des commerces

Les premières orientations urbaines envisagées sont :

- Une restructuration de l'entrée de quartier au nord-ouest du Valibout via la démolition du Silo 9 et du centre commercial existant. Le but est de permettre la création d'une place ouverte aux quartiers environnant, plus urbaine et moins routière, accueillant des commerces, des équipements, des services et des habitations.
- Un apport de mixité au nord du quartier avec le développement de programme mixte dans les fonctions et les typologies de logements (accession).
- Conforter le caractère piétonnier du quartier via la création de voies dédiées aux modes actifs et raccrocher le quartier du Valibout à des axes structurants (promenade de l'Aqueduc, parc des Sports, etc.)
- Ajuster le tracé de la rue Robespierre pour plus de lisibilité, tout en lui faisant conserver son caractère d'axe principal desservant les équipements, services et commerces.
- Développer les voies secondaires afin d'irriguer le quartier avec des liaisons est-ouest et nord-sud, contribuant également au désenclavement du Valibout.
- Une délimitation des espaces privés et publics pour faciliter leur gestion et favoriser leur appropriation par les habitants.

b) Le secteur de l'hôpital

Le Centre Hospitalier de Plaisir, issu de la fusion entre le Centre hospitalier Jean-Martin-Charcot et son voisin l'Hôpital gérontologique et médico-social (HGMS) de Plaisir, engage des réflexions en vue de la réorganisation de son patrimoine visant à concentrer ses activités sur une emprise foncière plus réduite. Par conséquent, des opportunités foncières importantes, notamment sur le secteur du site Charcot, apparaissent. Ces mutations constituent un enjeu fort pour le développement et la restructuration du centre bourg de Plaisir.

A ce titre, SQY, en lien avec la Commune, pilote une étude urbaine portant sur le centre-bourg, intégrant notamment le secteur de l'hôpital du site Charcot. Les premières orientations visent à :

- Désenclaver le site de Charcot en développant des liaisons permettant sa traversée mais également d'un faire une rotule à l'échelle du centre-bourg,
- S'appuyer sur les jardins familiaux pour développer un réseau de promenades qui maille le centre-bourg,
- Valoriser la promenade de l'Aqueduc depuis le Valibout jusqu'au centre-ville et préserver ses abords immédiats par une bande paysagère inconstructible
- Concevoir l'organisation urbaine sous la forme d'un "habitat dans un jardin" en maîtrisant la densité. En effet, le secteur s'avère propice à la création de logements collectifs sur la partie est du site hospitalier, dans la continuité de l'urbanisation de la Résidence Gabrielle et du Petits Bontemps. La topographie permettra d'intégrer les constructions à la pente.
- La partie ouest du site hospitalier et les jardins familiaux se prêteraient à la réalisation de petits programmes de logements individuels ou de maisons de ville, dans la continuité du tissu pavillonnaire existant.

Une des ambitions forte portée par ce projet consiste en l'intégration des cours d'eau et des zones humides dans la trame urbaine. Il s'agit donc de valoriser l'aménagement paysager du Ru Maldroit du nord au sud du site, jusqu'au centre-ville, en préservant ses abords par une bande inconstructible et en garantissant son accès au public. L'ambition est de maximiser les réouvertures du ru, ne pas faire obstacle aux écoulements en période de crue notamment et prévoir des zones d'expansion des crues afin de préserver les personnes et les biens.

La renaturation des rus au sein de Plaisir (réouverture, reméandrage, reprofilage, recharge en granulométrie, etc.) constitue un enjeu majeur pour la limitation du risque inondation, l'amélioration de la qualité des eaux et l'amélioration du cadre de vie au sein de la commune et pour les communes situées en aval.

c) Le centre historique

La commune de Plaisir dispose d'un centre-ville pittoresque, où il fait bon vivre mais qui ne parvient plus à jouer son rôle. Ce centre se trouve déconnecté du fonctionnement du reste de la commune sans lien avec les quartiers environnants et en perte de sa vocation initiale et de son rôle structurant. Au sein d'une ville constituée globalement de quartiers isolés et juxtaposés les uns aux autres, on constate un manque de relation, de lien social entre les différentes polarités de la ville et un manque d'homogénéité de la morphologie urbaine.

Dans le cadre des réflexions en cours à l'échelle du centre-bourg, les premières orientations envisagées sont :

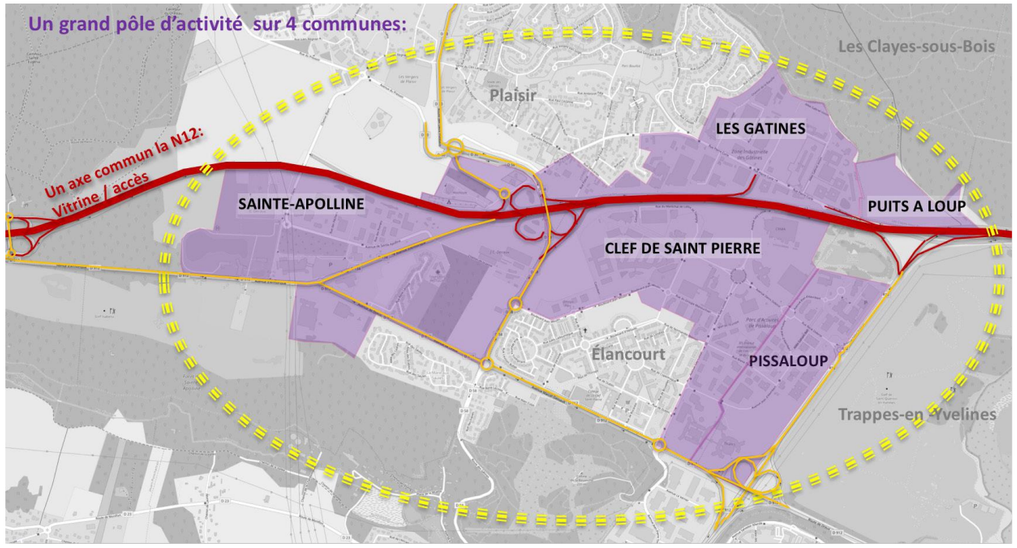
- Conforter et augmenter les usages existants sur l'axe Pasteur-République en :
  - Préservant les berges du Ru (en termes de réouverture et renaturation) et en favorisant la continuité verte et bleue,
  - Développant une véritable circulation douce avec la création des cheminements piétons et cycles le long du Ru.
  - Dégageant les unités paysagères et les mettre en valeur
  - Valorisant le patrimoine de Plaisir, dont l'église et le parc du château, en aménageant les espaces publics qualitatifs, intégrant les commerces et les piétons
  - Intégrant un futur pôle administratif
  - Hiérarchisant les voiries
  - Réorganisant la circulation et l'offre de stationnement à proximité des commerces
- Développer une urbanisation adaptée au centre-bourg : maisons et petits collectifs
- Restructurer la copropriété Pasteur, son stationnement résidentiel et retourner la fonction commerciale vers le cœur du centre-bourg
- Permettre une lisibilité des espaces (transparence, perception, vues lointaines)

En parallèle, l'agglomération réalise une étude sur la valorisation et la préservation de l'identité des centres et des hameaux anciens à l'échelle de l'agglomération. Les conclusions de cette dernière viendront alimenter les outils règlementaires mis en place dans le cadre de la révision du PLU afin d'accompagner les évolutions urbaines du centre-bourg et en préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères.

2. Les Gâtines et Sainte-Apolline au sein de SQY High-Tech : des potentialités de développement économique à l'échelle de l'agglomération

Le secteur de SQY High-Tech, situé au nord-ouest de l'agglomération, sur les communes de Plaisir, Élancourt, Trappes-en-Yvelines et les Clayes sous-bois, agrège différentes composantes qui s'articulent de part et d'autre de la RN 12 :

- Une ZAC existante sur la commune de Plaisir, au sud de la RN 12, dite ZAC Sainte Apolline, qui accueille aujourd'hui sur près de 130 ha activités économiques et commerciales ;
- Une zone industrielle dite des Gâtines, sur Plaisir, au nord de la RN 12, d'une surface de 40 ha environ ;
- La ZAC de la Clé de Saint Pierre sur la commune d'Élancourt, environ 90 hectares ;
- La zone d'activités dite de Pissaloup sur la commune de Trappes ;
- Un secteur de développement dit Puits-à-Loup sur la commune des Clayes-sous-Bois.



Au regard des fragilités du site et des risques que fait courir à cet espace l'absence d'une stratégie globale de développement alors que les acteurs implantés et spécialement les grands comptes présents attendent un signal fort sur la redynamisation du secteur.

Aussi SQY et ses communes souhaitent-ils engager une démarche d'envergure à la hauteur des enjeux identifiés qui doit permettre, en confortant la qualité des fondamentaux du parc, d'amplifier l'attractivité et la compétitivité du secteur à moyen et long terme.

Cette démarche fait suite à des réflexions engagées précédemment sur le secteur par la Commune de Plaisir sur les sites du Parc d'activité des Gâtines et de Sainte Apolline.

Cette ambition a été formalisée dans la délibération du 20 décembre 2018 sous la forme des objectifs suivants :

- Porter un projet de pôle innovant d'excellence en développant un parc d'affaires nouvelle génération inscrit dans la dynamique du Cluster Paris Saclay.
- Porter un projet à la bonne échelle économique pour garantir la visibilité et la taille critique du pôle.
- Consolider et accélérer l'attractivité du pôle.
- Travailler sur un périmètre cohérent global pour :
    - Garantir une meilleure gestion des équilibres à l'échelle du pôle ;
    - Améliorer l'intégration urbaine du pôle ;
    - Traiter les transitions habitat – activités ;
    - Définir une stratégie de mobilité adaptée.
- Opter pour une intervention appropriée à la réalité du terrain et aux besoins identifiés.

Ces objectifs manifestent ainsi :

- La primauté dévolue à un développement économique à forte valeur ajoutée dans la stratégie de redynamisation du secteur, en vue de revaloriser le rôle de cet espace à une échelle régionale et de confirmer de façon durable sa fonction de cœur économique de Paris Saclay ;
- L'aspiration à conforter et à faire monter en gamme un écosystème existant en assurant la pleine complémentarité entre les différents acteurs présents : grands comptes, PME… ;
- L'ambition d'une démarche volontariste permettant d'éviter l'écueil d'une évolution au fil de l'eau tout en assurant les modalités de transition et d'accompagnement indispensables à l'évolution des entreprises (spécialement pour celles qui seraient aujourd'hui moins directement situées dans la cible de développement envisagée) ;
- La volonté non seulement d'assurer une remise à niveau du parc d'activités mais d'en faire une avant-garde économique par une action novatrice conjointe sur l'ensemble des facteurs d'attractivité :
    - Valorisation des leviers d'innovation dans la production de valeur ;
    - Assimilation de nouveaux modèles économiques (économie circulaire, économie de la fonctionnalité…) ;
    - Prise en compte des enjeux de l'industrie du futur ;
    - Approche renouvelée de la question énergétique (mise en œuvre de smart grids de nouvelle génération…) ;
    - Standard élevé de prestation, de services et d'équipements… au cœur de la demande des acteurs du secteur ;
    - La valorisation du mode expérimental dans la stratégie de croissance (mise en œuvre de démonstrateurs…).
- La volonté d'assurer parallèlement un traitement urbain du parc d'activités à la hauteur de l'ambition économique du projet, notamment par la gestion des problématiques liées à son intégration paysagère, à son articulation avec les espaces d'habitat situés à ses franges, à la bonne appréhension des sujets de mobilité comme condition préalable de l'attractivité.

Sur la base de ces objectifs, SQY a souhaité mettre en œuvre différents outils pour se garantir des possibilités de mesures conservatoires ou d'interventions directes sur le terrain :

En premier lieu, SQY a mis en œuvre par délibération du 20 décembre 2018, un périmètre d'études en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, lui permettant de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation portant sur un projet susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la ou des futures

opérations d'aménagement. Le périmètre retenu coïncide pour l'essentiel avec celui du périmètre de la présente étude, assurant donc une homogénéité des interventions sur le secteur ;

Par ailleurs, des actions sectorielles qui viennent d'être initiées par Saint Quentin permettent d'apporter des premières réponses aux enjeux identifiés.

Un geste très fort devrait d'abord être posé en matière de mobilité par le projet Supra SQY. Ce projet de démonstrateur innovant consisterait à créer un système de transport urbain automatisé à la demande sur une infrastructure aérienne dédiée où des navettes autonomes circuleraient au-dessus de l'espace urbain. Il pourrait relier dès sa mise en service, prévue à l'horizon 2024, les ZAC de Sainte-Apolline et de la Clef de Saint-Pierre à la gare actuelle de Saint Quentin en Yvelines à Montigny le Bretonneux, gare du RER C.

Cette infrastructure serait dotée d'un très haut niveau de performance : temps de parcours extrêmement compétitifs - moins de 7 mn pour la totalité du parcours, capacité proche de celle d'un TCSP, très forte souplesse d'utilisation, sécurité des déplacements, faculté d'extension à terme dans le cadre d'un maillage du territoire. Ce projet contribuerait donc à améliorer très significativement l'accessibilité vers SQY High Tech en résolvant les difficultés liées aux ruptures de charge actuelles, et assurerait une liaison fiable et compétitive vers Paris et sa première couronne. De la même façon, il capitaliserait indirectement sur les bénéfices de la ligne de métro 18, portée dans le cadre du Grand Paris Express à horizon 2027-2030.

D'autre part, le secteur bénéficiera des effets induits par les investissements liés aux Jeux Olympiques de Paris 2024. Territoire hôte des JO, Saint-Quentin-en-Yvelines bénéficiera d'une visibilité inédite qu'elle entend valoriser pour consolider son image et renforcer son attractivité, dans le sillage de la Ryder Cup récemment organisée au Golf National. SQY accueille ainsi plusieurs épreuves des JO sur plusieurs sites localisés non loin du secteur d'études, et particulièrement sur le site voisin de la Colline d'Élancourt, destiné aux épreuves de VTT. La Colline bénéficiera d'une exposition médiatique majeure et d'une démarche d'héritage des équipements et aménagements olympiques. Au-delà de sa destination sportive, ce site a par ailleurs vocation à devenir un marqueur durable de l'identité du territoire et un vecteur d'attractivité. SQY a lancé à cet effet un appel à projets en janvier 2019 pour susciter l'intérêt d'opérateurs qui pourraient prendre part à la valorisation de ce secteur par une proposition originale. Cette démarche participe ainsi d'une politique d'attractivité dont le bénéfice s'étendra bien au-delà du site lui-même et profitera directement au secteur dit « High Tech ».

3. Mare aux Saules

La commune de Plaisir porte un projet de réaménagement de l'ancienne carrière située au sud de son territoire, d'une surface de 11,65 ha, à proximité immédiate de la colline d'Elancourt qui doit elle-même faire l'objet d'un aménagement dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024.

La proximité géographique et la complémentarité des fonctions attendues incitent à une réflexion d'ensemble et à un aménagement coordonné, qui doit prendre en compte les contraintes de calendrier propres à chacun.

Des problématiques communes justifient également l'intérêt d'une réflexion à une échelle élargie :

- Les deux sites sont situés à proximité immédiate
- Ils se situent dans le corridor écologique inscrit au SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique).
- Les programmes présentés sur chacun des sites présentent des similitudes ou des articulations possibles.
- SQY sera gestionnaire des 2 sites au titre de ses compétences obligatoires (parc de plus de 5 ha).
- Des recherches d'optimisation voire de mutualisation peuvent être effectuées dès la phase de conception.

Il est envisagé de développer un parc multi-usages, dédiée à la promenade et aux loisirs, accueillant différents types d'équipements.

F Synthèse du diagnostic urbain

Atouts	Opportunités
Des espaces naturels diversifiés, souvent protégés, offrant un paysage qualitatif : - Des emprises agricoles marquant les entrées de ville - Une trame verte publique et privée fortement présente assurant une continuité à l'échelle de la commune Un territoire en lisière de l'agglomération parisienne caractérisé par un équilibre entre le rural et l'urbain Une histoire ancienne symbolisée par un développement urbain à partir des différents hameaux ayant leur identité propre Un patrimoine historique et un tissu vernaculaire riche et diversifié, marqueur de l'identité rurale de Plaisir et représentatif des différentes étapes du développement de la commune. Une diversité de formes urbaines, de structures foncières, de typologies bâties, Des espaces reliés les uns aux autres par des infrastructures qui forment les grandes mailles du territoire dans lesquelles se sont développés les quartiers Des polarités de proximité propre à chaque quartier	Forte attractivité de la commune pour le développement d'opérations d'aménagement Opportunité de développement au sein de son enveloppe bâtie permettant d'éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles Des emprises foncières importantes potentiellement mutables (Les Gâtines, Sainte-Apolline) Des réflexions sur l'évolution des tissus urbains constitués (densification ou renouvellement) qui prennent en compte des objectifs d'encadrement et de maintien de leurs qualités paysagères Des projets de développement en entrée d'agglomération visibles depuis les grandes infrastructures et pouvant permettre la requalification des entrées de ville Des projets urbains permettant de créer des coutures urbaines en contribuant à l'ouverture et au désenclavement des quartiers Potentialité mise en valeur du patrimoine pour faire de Plaisir, et notamment de son centre historique, un lieu de destination récréative Un travail partenarial engagé avec Ile-de-France Mobilités et la Région pour valoriser le pôle gare de Plaisir/Grignon Un potentiel de renforcement des mixités fonctionnelles dans certains espaces monofonctionnels Des emprises routières généreuses rendant possible le renforcement et le développement d'espaces publics lieu d'animation et supports des modes actifs

Faiblesses	Menaces
Une faible lisibilité la présence de l'eau, notamment le centre-bourg, et un caractère artificialisé Des difficultés de lecture de la structure urbaine et d'appropriation des espaces Un centre-ville peu visible et perceptible peinant à jouer son rôle de polarité commerciale et de services Un secteur commercial et industriel au nord, marquant l'entrée de ville, peu qualitatif sur le plan architectural et en rupture avec le grand paysage Une concurrence forte entre les polarités de proximité et le secteur commerciale au nord Des espaces urbains souvent introvertis, de grandes entités tournées sur elles-mêmes et fermées formant des enclaves Une trame viaire et des structures parcellaires historiques souvent contrariées par l'urbanisation récente Une ville « mosaïque » résultant d'une logique de « zoning» qui nuit à la mutualisation des réseaux, commerces et services et limite l'animation urbaine Des grandes infrastructures de transports et des axes de circulation trop largement dimensionnés créant des coupures urbaines et des quartiers introvertis Une trame viaire défavorable aux modes actifs Des disparités entre les quartiers Un manque de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine : une ville qui apparait parfois peu animée Des entrées d'agglomération et de ville souvent peu qualitatives sur le plan paysager et architectural	Une pression foncière importante pouvant conduire à des projets urbains déconnectés des caractéristiques du territoire (paysage, volumétrie, charpente paysagère, etc.) Du fait de la pression foncière, risque d'un développement urbain sur des sites non prioritaires ou non stratégiques Les réflexions menées par certains propriétaires fonciers sur leurs parcelles sans chercher à s'intégrer dans les dynamiques territoriales Le risque de renforcement de la monofonctionnalité des espaces et des coupures urbaines existantes, de création de coupures urbaines supplémentaires et de renforcement de la faible lisibilité du territoire, si les nouveaux projets de développement urbain ne sont pas suffisamment poreux et n'intègrent pas les spécificités du territoire et des objectifs de mixités des fonctions et des usages

SQY
Terre d'innovations

Ensemble,
imaginons notre ville

PLU DE PLAISIR
PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation

2.2 Diagnostic sociodémographique

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

Ville de Plaisir

Préambule 3

A La population 4

1. Plaisir dans le contexte intercommunal et régional 4
2. Migration résidentielle 6
3. Clés de lecture de la composition et de l'évolution socio-démographique de Plaisir 7
4. Une géographie dynamique de la population 8
5. Une recomposition générale du modèle des ménages 9
6. Une ville sociologiquement fragmentée 14
7. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 16

B Le logement 17

1. Les caractéristiques du parc de logements 17
2. L'offre de logement social 22
3. La dynamique de construction 24
4. Le marché immobilier 26
5. Première estimation des besoins en logements 26

Les documents cadres 27

Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 28

C Les activités économiques 29

1. La population active et l'emploi 29

Les zones d'activités 31

2. La structure commerciale 33
3. L'activité agricole 35

Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 36

D Les équipements 37

1. Services publics et équipements sociaux 37
2. Sécurité 37
3. Équipements culturels et de loisirs 37
4. Équipements sportifs 37
5. Équipements sanitaires 38
6. Enseignement et petite enfance 38
7. Structures dédiées aux personnes âgées 40
8. Rôle dans le fonctionnement urbain 40
9. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 41

E La mobilité 42

1. Les modes et motifs de déplacements 42
2. Les infrastructures routières et leur fréquentation 45
3. Les modes actifs 46
4. Les transports en commun 49
5. La sécurité routière 52
6. Le stationnement 53
7. Principaux générateurs de flux 54
8. Le projet Plan des Mobilités en Ile-De-France 2030 55
9. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 58

Préambule

L'analyse socio-économique qui suit s'attache à porter un regard croisé entre les dynamiques et enjeux propres à la commune de Plaisir et ceux qu'elle partage avec les autres communes de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines.

Aussi l'analyse est développée soit :

- À l'échelle de la commune dans son contexte intercommunal,
- À l'échelle des 12 IRIS[1] de Plaisir.

Sauf mention contraire, les données mobilisées sont celles des derniers recensements de l'INSEE disponibles :

- INSEE 2021 pour l'échelle communale,
- INSEE 2020 pour l'échelle des IRIS.

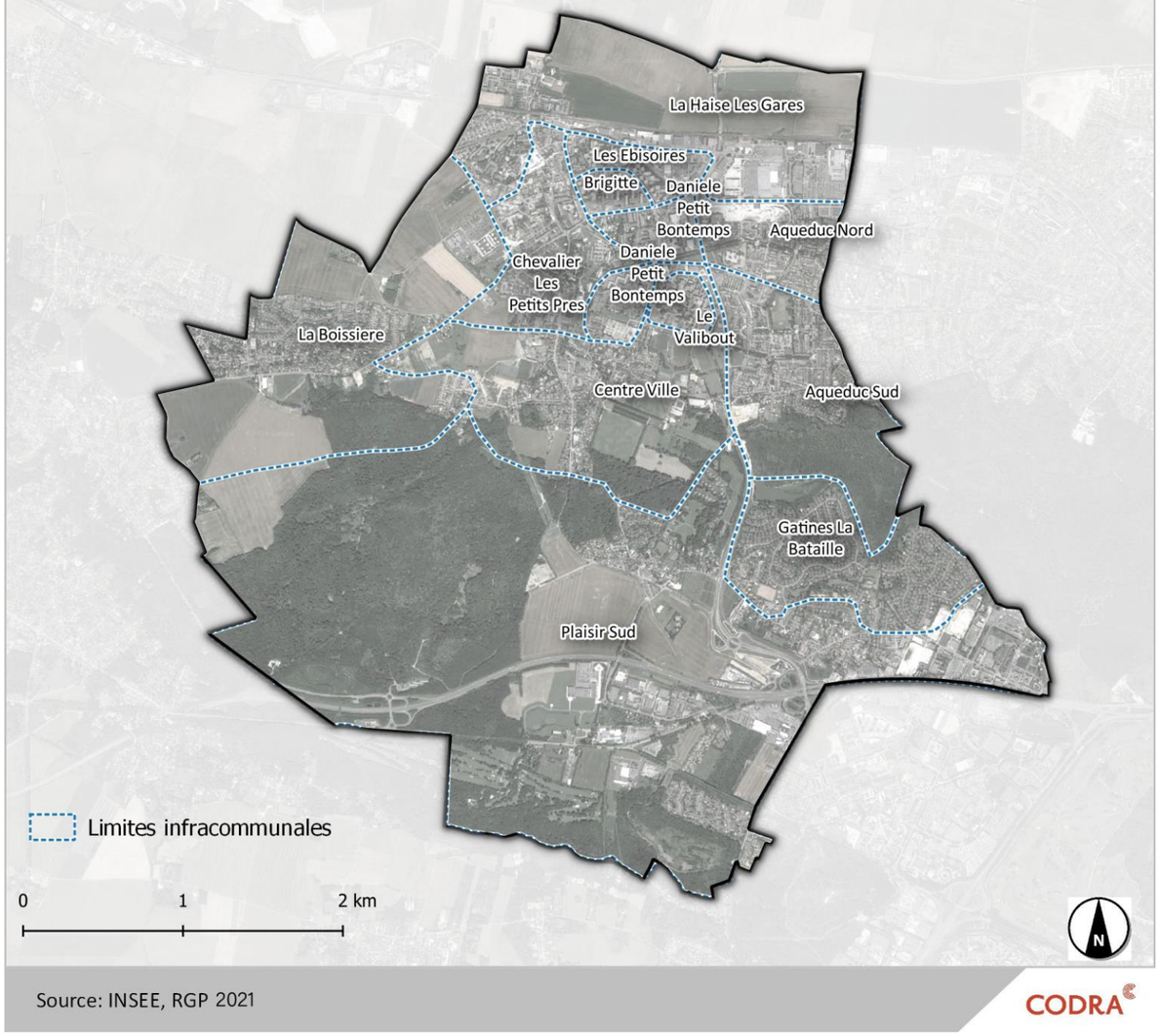
La mobilisation concomitante de ces 2 bases de données n'a pas pour but d'analyser une évolution entre 2020 et 2021. Elle permet simplement d'apporter une estimation plus localisée ou contrastée des tendances identifiées à l'échelle de la commune.

Si le total des chiffres « IRIS 2020 » diffère des chiffres « Commune 2021 », ces différences restent minimes et ne sont pas de nature à remettre en cause la méthodologie « d'aller-retour » entre les 2 échelles.

Exemple de variation entre les chiffres Commune 2021 et IRIS 2020

	Résidences principales	Résidences secondaires	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers
Commune 2021	12 461	162	546	3 998	4 694	4 592	1 993
Somme IRIS 2020	12 162	124	577	3 811	4 692	4 466	1 956

Localisation des IRIS (Découpage infracommunal - 2020)



Source: INSEE, RGP 2021

CODRA

1 Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » et qui faisait référence à la taille visée de 2 000 habitants par maille élémentaire. l'IRIS constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales. Il doit respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambigüité et stables dans le temps. Leur population se situe en général entre 1 800 et 5 000 habitants. Ils sont homogènes quant au type d'habitat et leurs limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d'eau...)

A La population

1. Plaisir dans le contexte intercommunal et régional

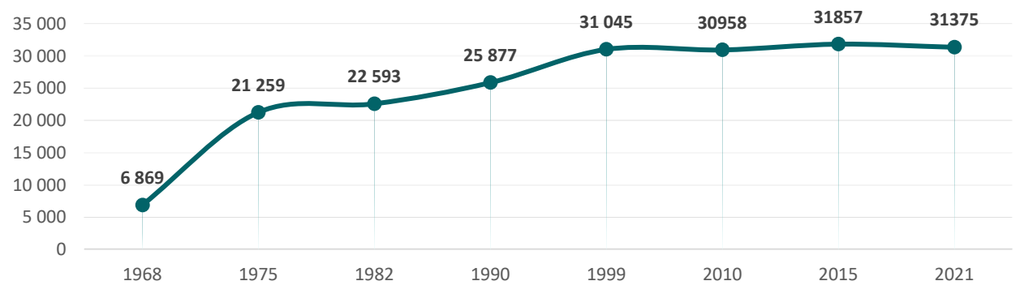
Un poids démographique important

Au 1er janvier 2021, Plaisir accueille 31 375 habitants.

La commune a connu un très fort développement démographique au cours de la seconde moitié du XXème siècle, lié à la création de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et la construction de plusieurs résidences (les Ébisoires, le Petit Bontemps, le Valibout, Gabrielle, la Haise, le Vieux Moulin, l'Aqueduc de l'Avre…). Entre 1968 et 1975, la population plaisiroise triple, passant d'environ 6 900 habitants à plus de 21 200. Après une phase de stagnation durant la fin des années 1970, la croissance reprend fortement au cours des années 1980-1990.

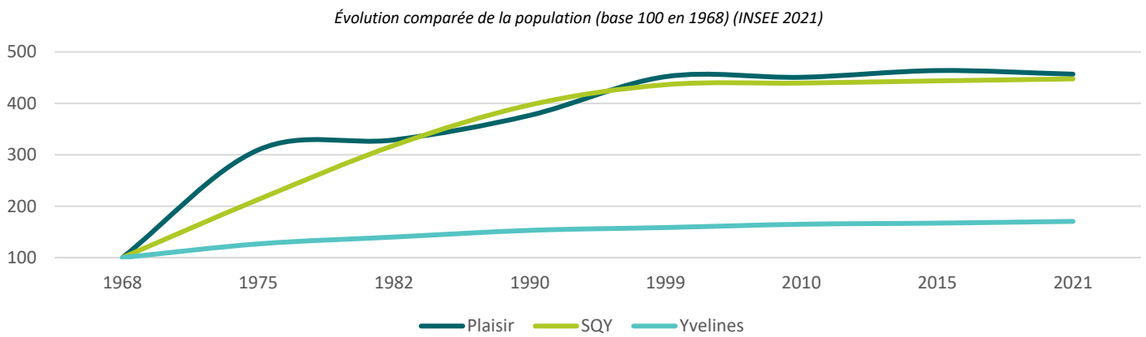
Depuis le début des années 2000, la population de la commune s'est stabilisée, au-dessus de 31 000 habitants.

Évolution de la population 1968-2021 (INSEE 2021)



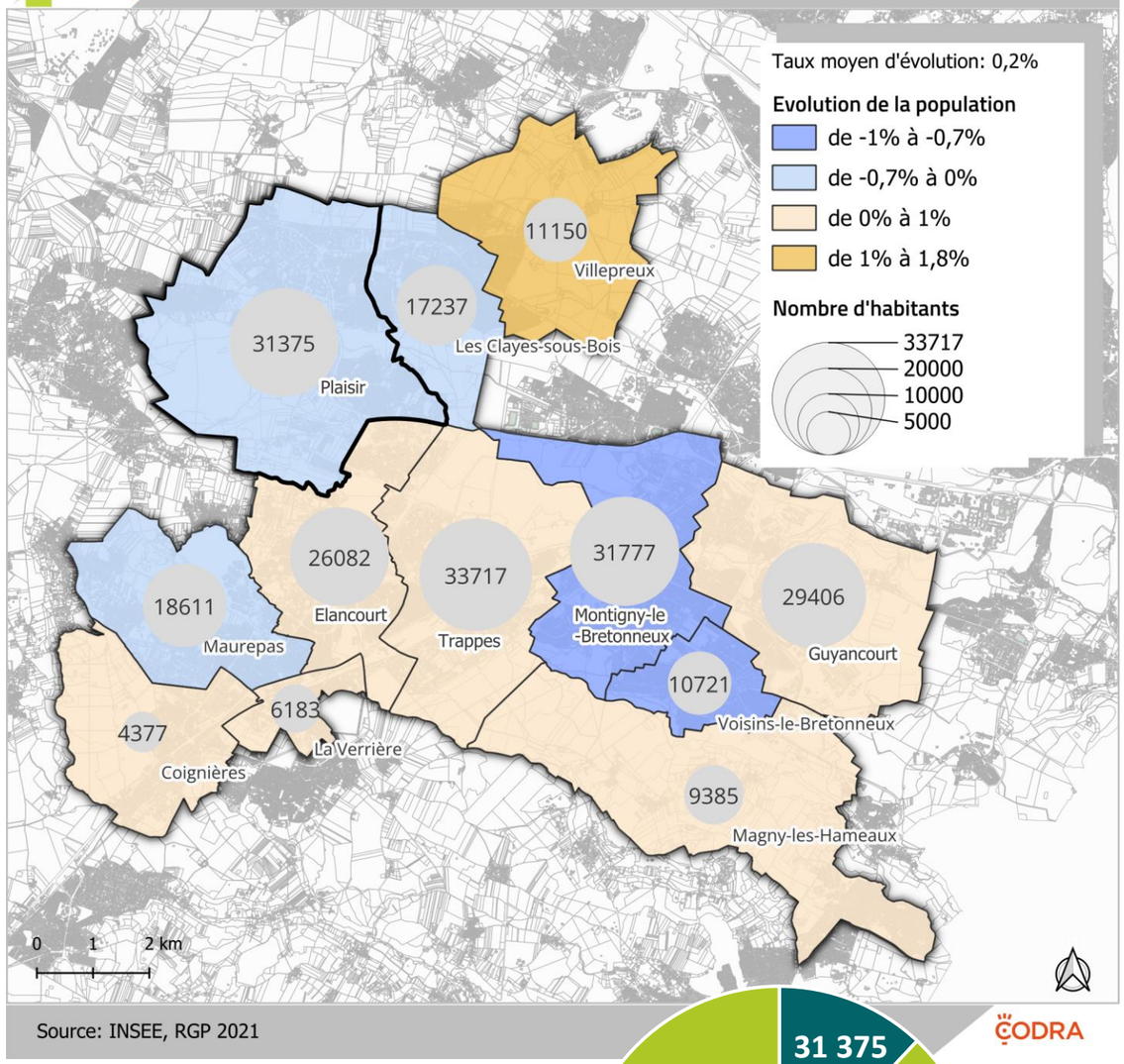
Sur le temps long, l'évolution démographique de la commune est proche de celle de l'agglomération. Ainsi, entre 1968 et 2021, elle a été 3 fois plus importante que celle du département.

Évolution comparée de la population (base 100 en 1968) (INSEE 2021)



La population plaisiroise semble se stabiliser, même si une légère décroissance (-1%) est observée dans la période 2015-2021.

Répartition de la population et son évolution annuelle (2016-2021)

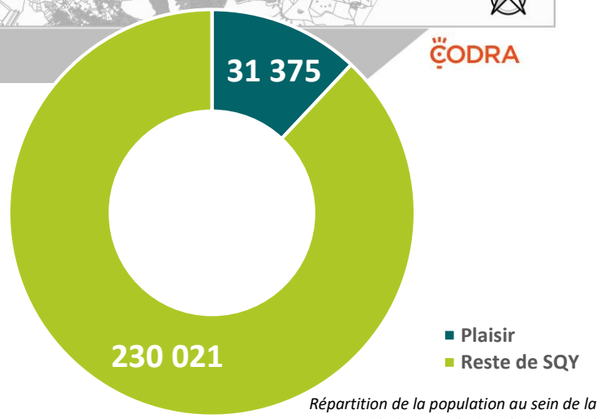


Source: INSEE, RGP 2021

CODRA

Deuxième commune de l'agglomération, Plaisir représente aujourd'hui 14% de la population de Saint-Quentin en Yvelines.

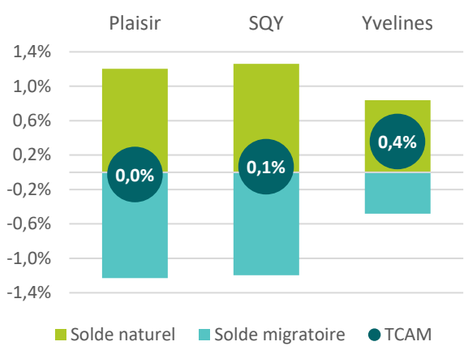
La commune est par ailleurs identifiée comme un « pôle structurant » par le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY,2006).



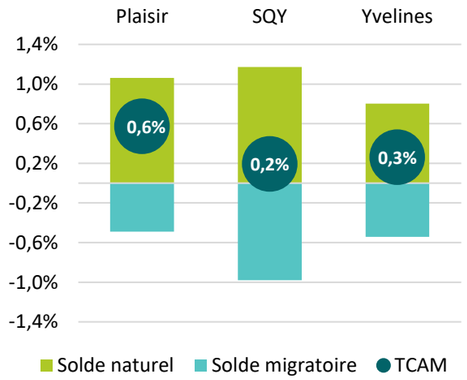
Répartition de la population au sein de la communauté d'agglomération (INSEE 2021)

Un léger repli démographique en lien avec un solde démographique déficitaire

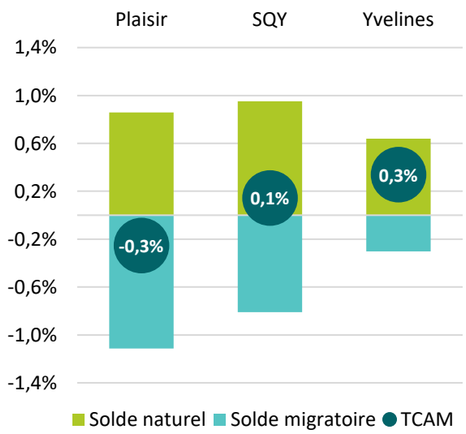
Évolution de la population 1999-2010 (INSEE 2021)



Évolution de la population 2010-2015 (INSEE 2021)



Évolution de la population 2015-2021 (INSEE 2021)



Depuis la fin des années 1990, quelle que soit la période considérée, le solde naturel de la commune est toujours positif, tandis que le solde migratoire est toujours négatif.

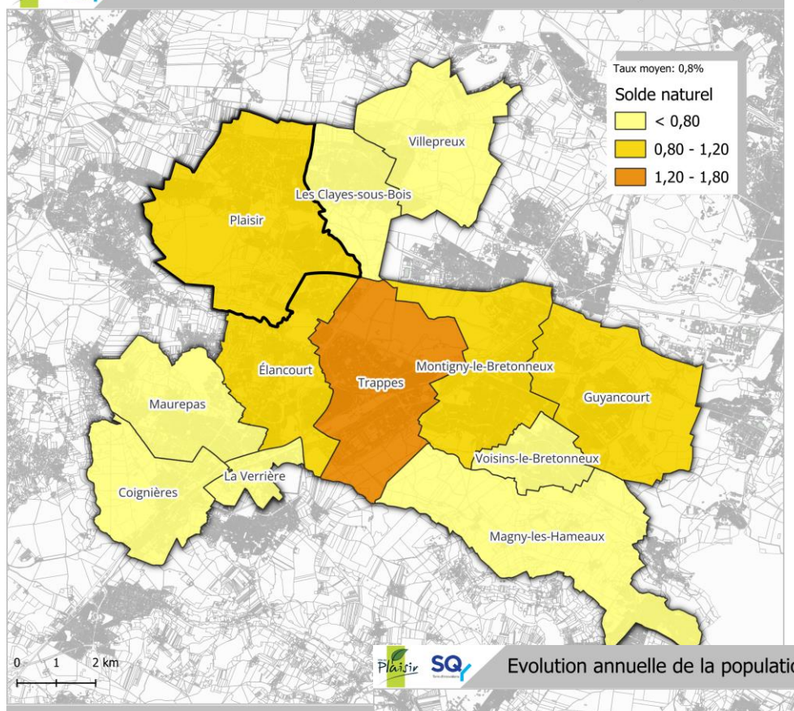
C'est cette dynamique qui permet à la population de se stabiliser (1999-2010), voire de croitre (2010-2015), ou de limiter le repli démographique, comme cela a été le cas entre 2015 et 2021.

On remarque que sur les deux premières périodes intercensitaires (1999-2010) et (2010-2015), le solde naturel est resté relativement stable. Un regain de croissance est observé sur 2010-2015, en lien notamment avec la réalisation de plusieurs opérations immobilières.

Cependant, durant la période 2015-2021, Plaisir enregistre une diminution de sa population. Le solde migratoire se détériore et, au sein du territoire de SQY, c'est à Plaisir qu'il présente la plus forte dégradation. Sur cette période, le solde naturel ne parvient plus à compenser le déficit migratoire (-1,1 %), ce qui explique cette baisse démographique.

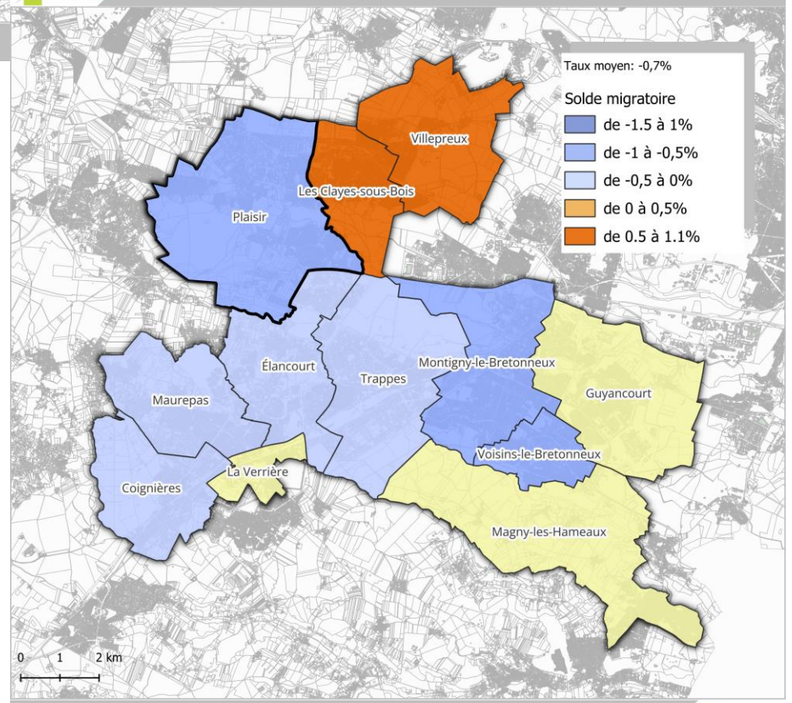
De plus, étant donné que la population en âge d'avoir des enfants tend plutôt à diminuer sur la commune (voir chapitre suivant), cette dynamique pourrait se poursuivre à court terme.

Evolution annuelle de la population due au solde naturel (2016-2021)



Source: INSEE, RGP 2021

Evolution annuelle de la population due au solde migratoire (2016-2021)



Source: INSEE, RGP 2021

CODRA

2. Migration résidentielle

Entre 2020 et 2021, 1 327 personnes sont venues s'installer à Plaisir et 1 945 personnes ont quitté la commune.

Les nouveaux habitants de Plaisir viennent à 55,6% des Yvelines, dont presque la moitié d'une autre commune de SQY (24,7%). Cette forme d'attractivité locale doit cependant être nuancée, car les échanges sont globalement équilibrés entre Plaisir et ces territoires.

Plaisir enregistre des échanges positifs avec les territoires suivants :

- Trappes (63 arrivées ; 40 départs),
- Villepreux (80 arrivées ; 51 départs),
- La CA de Versailles Grand Parc (219 arrivées ; 98 départs).

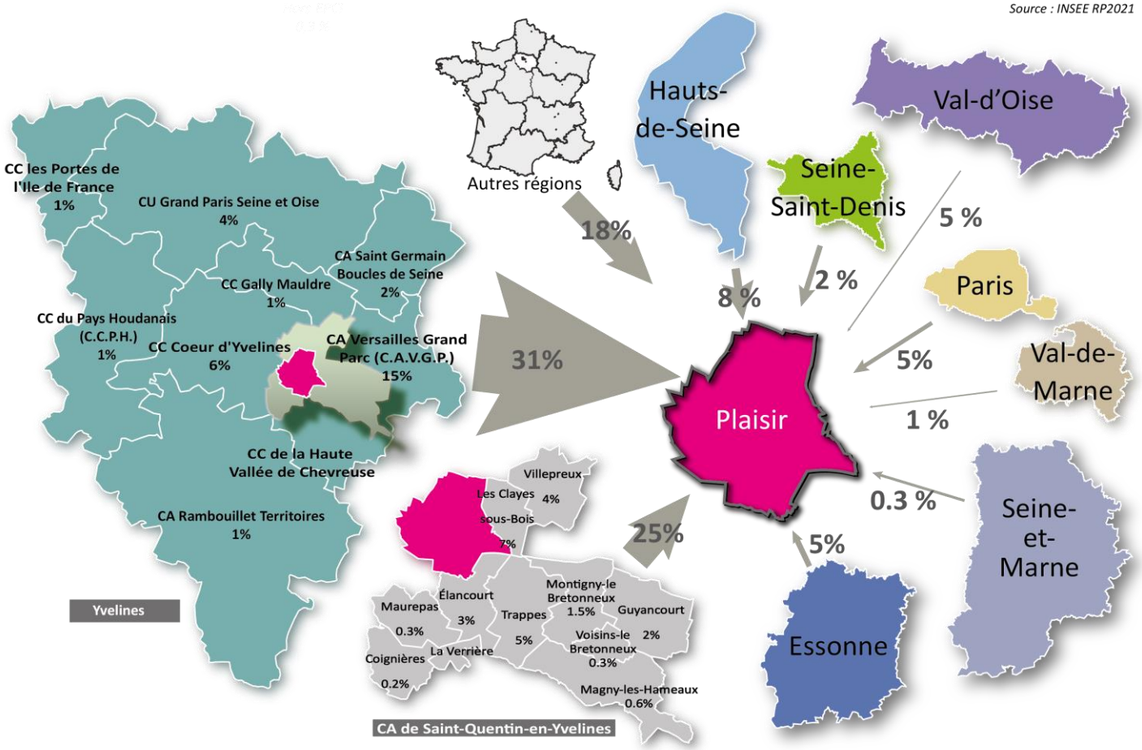
Les échanges sont en revanches défavorables à Plaisir sur les territoires suivants :

- Les Clayes-sous-Bois (87 arrivées ; 106 départs),
- La CC Cœur d'Yvelines (67 arrivées ; 174 départs),
- La CA Rambouillet Territoire (30 arrivées ; 46 départs).

Cependant, à l'image des dynamiques observées à l'échelle de l'Île-de-France, c'est avec les autres régions de France que les échanges sont les plus défavorables à Plaisir (241 arrivées et 642 départs).

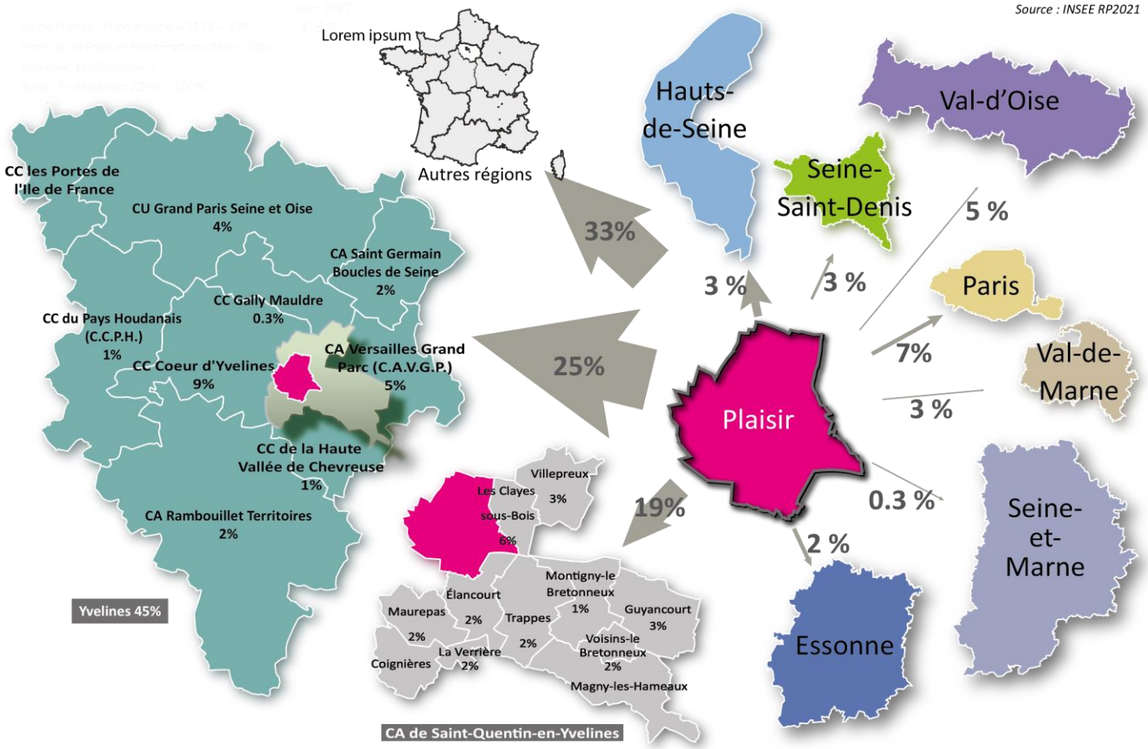
Origine **Lieu de résidence 1 an auparavant des personnes arrivées à Plaisir en 2021**

Source : INSEE RP2021



Destination **Lieu de résidence en 2021 des personnes ayant quitté Plaisir en 2020**

Source : INSEE RP2021

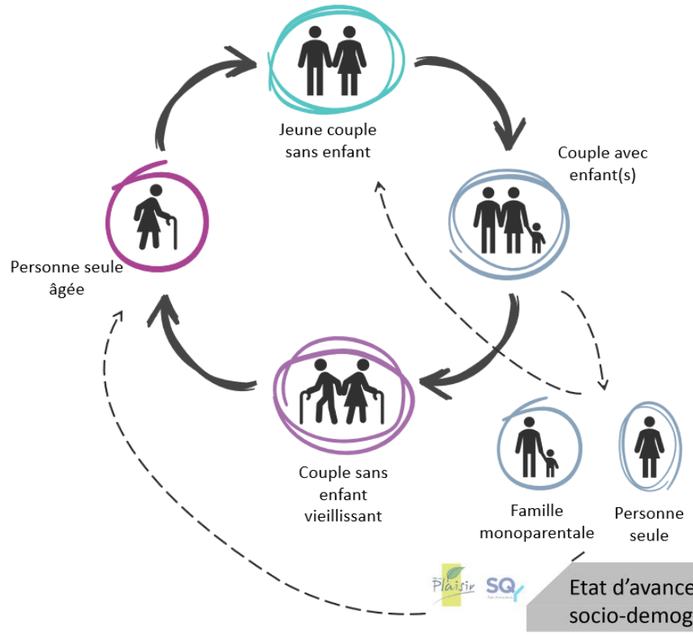


3. Clés de lecture de la composition et de l'évolution socio-démographique de Plaisir

Il est possible d'établir un schéma type de l'évolution socio-démographique des quartiers ou IRIS de Plaisir. Ce schéma se vérifie d'autant plus lorsque la part de propriétaires occupants est importante dans un quartier.

1) Les nouvelles constructions sont occupées dans un premier temps par des couples, souvent sans enfant.
2) Les ménages s'agrandissent par l'accueillent d'un ou plusieurs enfants.
   - La taille des ménages augmente,
   - l'âge moyen de la population diminue,
   - l'indice de jeunesse augmente.
3) Certains couples se séparent.
   - La structure familiale évolue vers une famille monoparentale et une personne seule.
   - Les membres du couple ne restent pas forcément sur le quartier
4) Progressivement les enfants du couple quittent le foyer.
   - La population vieillit et diminue.
   - L'indice de jeunesse et la taille des ménages diminuent.
5) L'un des deux conjoints du couple décède et l'autre se maintient dans son logement.
6) Le dernier conjoint libère le logement (décès, placement en structure…) qui peut être réinvesti par un nouveau couple.

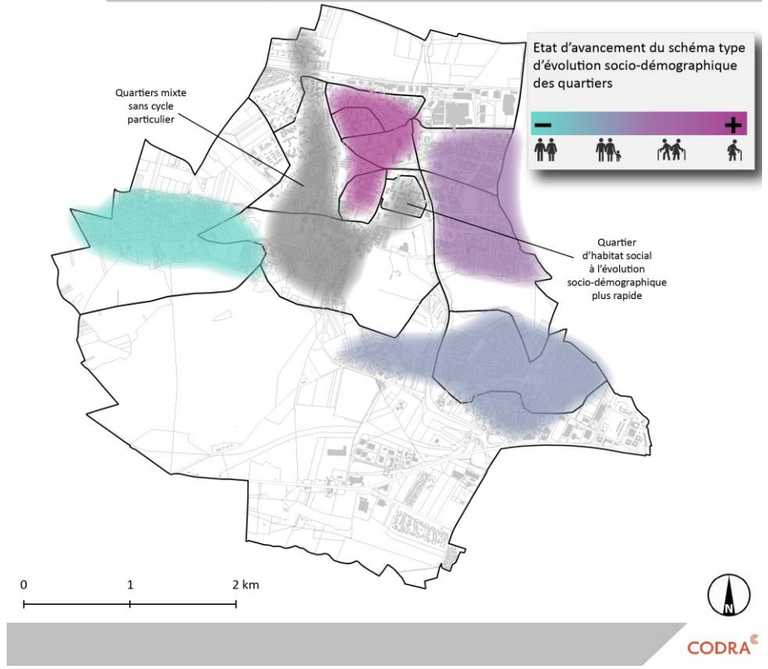
Représentation schématique de l'évolution socio-démographique des quartiers de Plaisir



Les différents quartiers ou IRIS de Plaisir sont plus ou moins avancés dans ce schéma type, en fonction de l'époque à laquelle ils ont été construits :

- Les quartiers d'habitat collectif situés entre le centre-ville historique et la gare, qui datent des années 1970-1980, sont plutôt en fin de cycle. À terme, un léger regain de croissance pourrait se faire ressentir dans les secteurs qui perdent aujourd'hui des habitants.
- La Boissière est globalement en début de processus. On peut néanmoins envisager 2 types d'évolution. Dans les pavillons les plus anciens (années 1980-1990), la population devrait se stabiliser à la baisse, alors qu'elle va augmenter dans les programmes plus récents (accueille de jeunes couples qui commencent à avoir des enfants).
- Plaisir Sud et Les Gâtines Bataille, qui datent des années 1960-1970, accueillent une deuxième génération de ménages dont les enfants commencent à décohabiter. Une tendance au repli démographique devrait donc s'observer. Ces quartiers devraient également évoluer vers une population plus âgée, à condition que ces ménages restent sur la commune une fois à la retraite.
- Aqueduc Nord et Sud, construit dans les années 1990, amorcent une transition vers la fin du cycle. Ils accueillent des couples sans enfant qui commencent à vieillir. Aussi, le repli démographique devrait se poursuivre, d'autant plus que le profil socio-économique de la population de ces quartiers apparait peu favorable à un départ de la commune une fois leurs habitants à la retraite.

Etat d'avancement du schéma type d'évolution socio-demographique des quartiers



Bien que ce schéma ne reflète que partiellement la diversité des trajectoires de vie et la diversité interne de chaque quartier, il éclaire sur l'apparente fragmentation socio-démographique de la commune.

La structure et l'évolution socio-démographique de Plaisir doivent se lire à l'aune des grandes étapes d'urbanisation et de développement de la commune.

Évolution de la population par IRIS entre 2015 et 2020 (INSEE 2020)

	2015		2020	
Centre-Ville	2 259	7%	2 217	7%
Chevalier Les Petits Pres	3 243	10%	3 197	10%
Daniele Petit Bontemps	2 155	7%	2 136	7%
Le Valibout	3 344	10%	3 183	10%
Brigitte	1 649	5%	1 524	5%
Les Ebisoires	1 715	5%	1 666	5%
Gâtines La Bataille	1 898	6%	1 841	6%
Plaisir Sud	2 403	8%	2 408	8%
La Boissiere	2 319	7%	2 286	7%
La Haise Les Gares	3 153	10%	3 235	10%
Aqueduc Nord	3 113	10%	2 840	9%
Aqueduc Sud	4 606	14%	4 365	14%
PLAISIR	**31 857**	**100%**	**30 897**	**100%**

4. Une géographie dynamique de la population

D'une manière générale, la population plaisiroise reste répartie de façon relativement stable sur le territoire communal entre 2015 et 2020.

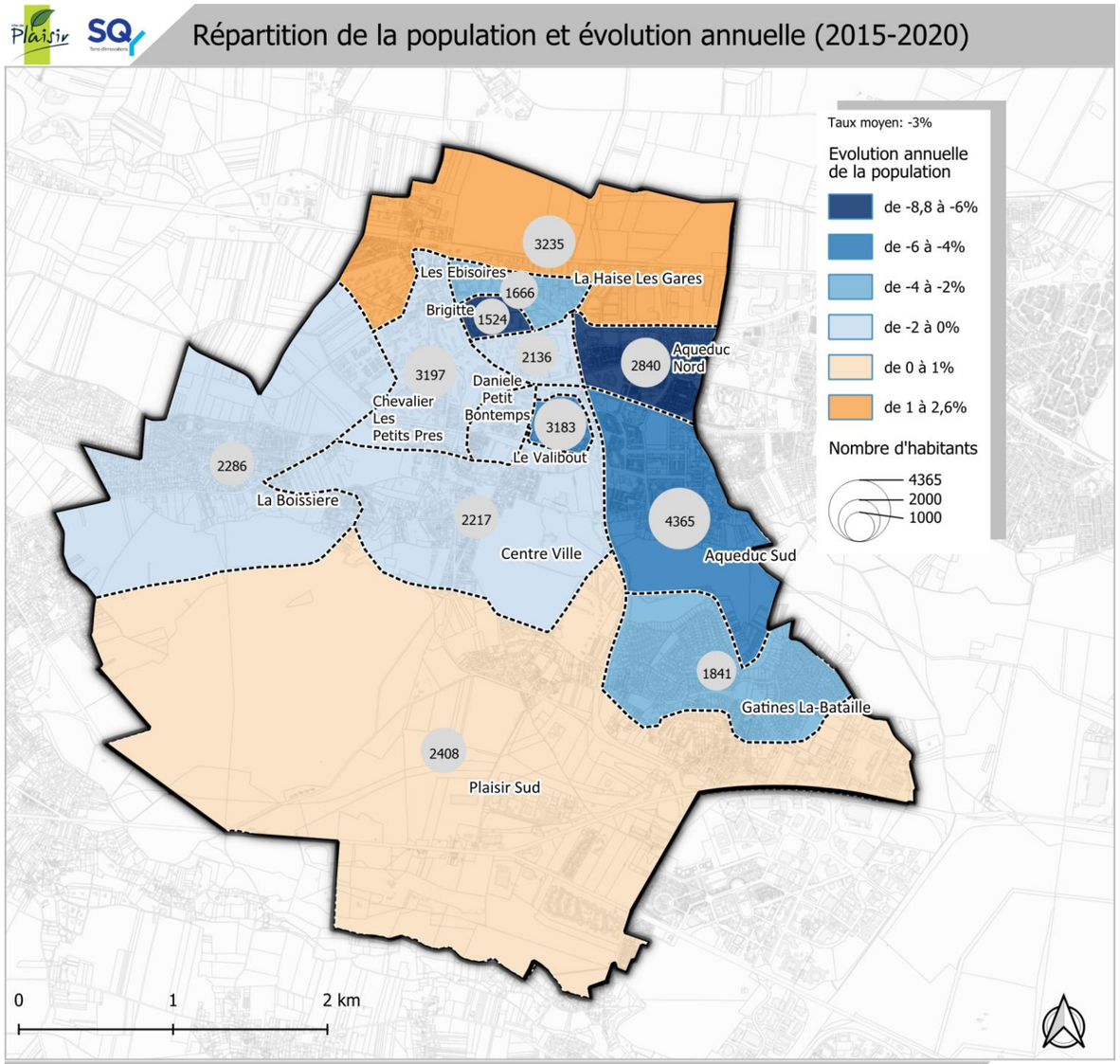
On note tout de même certaines évolutions :

- La Haise Les Gares connait une certaine croissance démographique, quoique modérée, avec + 82 habitants, soit +3% de population.
- À l'inverse, certains quartiers connaissent une certaine déprise démographique, particulièrement à l'Est de la commune. C'est particulièrement le cas des IRIS Aqueduc Sud et Aqueduc Nord, qui ont perdu 241 et 273 habitants entre 2015 et 2020. Dans une moindre mesure, les IRIS Le Valibout et Brigitte accusent également un repli démographique, avec -161 habitants et -125 habitants sur la période, ainsi que Gâtines La Bataille avec une baisse de 57 habitants.
- Les autres quartiers observent une évolution plus modérée, qui leur confère une certaine stabilité démographique.

Au final, une nouvelle géographie de la population tend à apparaitre à l'échelle de la ville, avec une frange Est qui a plutôt tendance à perdre des habitants, et une frange Ouest et Nord qui connait une dynamique modérée voir positive.

Les IRIS qui connaissent une baisse de leurs populations semblent actuellement dans une fin de cycle. Les ménages qu'ils accueillent aujourd'hui sont les mêmes qu'au moment de leur urbanisation dans les années 1980-1990. La typologie de ces ménages a cependant évolué. De couples avec enfant(s), ils sont progressivement devenus des couples sans enfant (décohabitation) et parfois des personnes seules (vieillissement et décès d'un des deux conjoints).

Dans ce schéma, La Boissière constitue cependant une forme d'exception : avec une population plutôt jeune, mais en diminution.



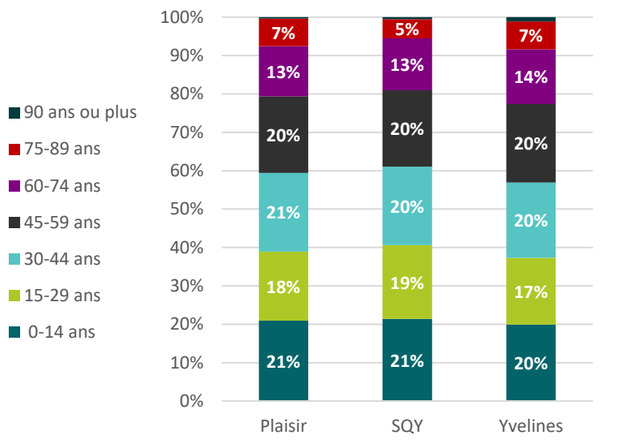
5. Une recomposition générale du modèle des ménages

Les évolutions démographiques observées à Plaisir reflètent des tendances sociétales et mutations à l'œuvre à l'échelle nationale.

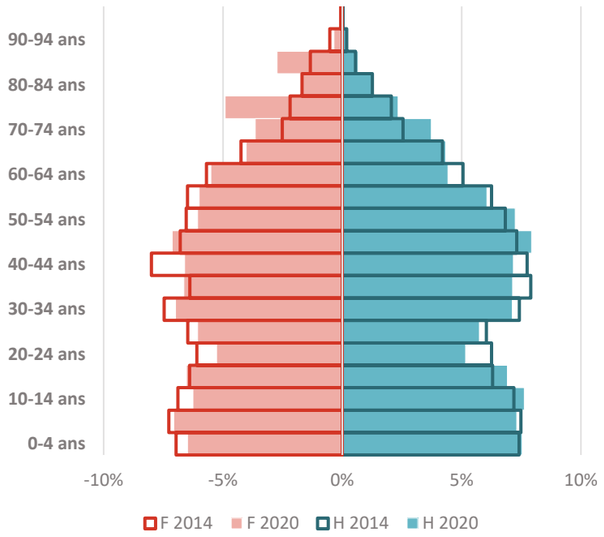
Une population globalement vieillissante

Dans sa répartition par classes d'âge, la population plaisiroise présente un profil assez proche de celui du département et de la Communauté d'Agglomération. On note tout de même une légère sur-représentation des plus de 75 ans par rapport à la moyenne de la SQY (7% contre 5%).

Répartition de la population par classes d'âge en 2021 (INSEE 2021)



Répartition de la population par tranches d'âge quinquennales en 2014 et 2020 (INSEE 2020)



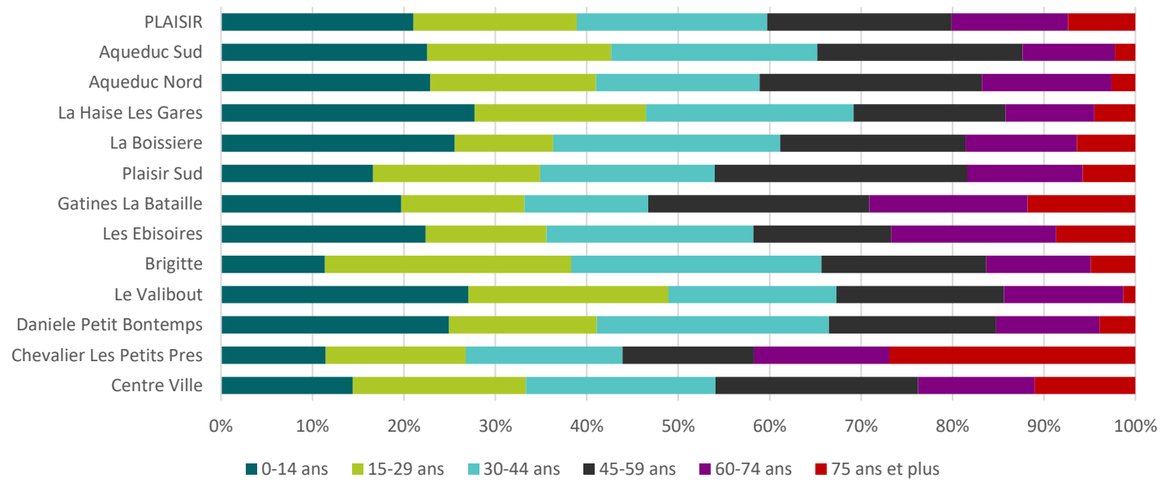
En comparant la pyramide des âges de la commune en 2014 et en 2020, on note un repli marqué des 20-44 ans (-1 203), ainsi que des 0-4 ans (-348).

À l'inverse, la population des plus de 70 ans a enregistré une augmentation significative : en six ans, elle est passée d'environ 2 377 à plus de 3 397 personnes (+1 020). Plaisir fait donc face à un phénomène de vieillissement, en rapport avec l'augmentation de la population du quatrième âge. Dans le même temps, la tranche d'âge des 25-35 ans, en âge d'avoir des enfants, a diminué de 858 habitants, tandis que celle des 40-44 ans a perdu 378 habitants, contribuant ainsi à l'accentuation du vieillissement démographique.

Le vieillissement de la population est cependant plus ou moins marqué selon les quartiers de la ville :

- Le Valibout se distingue par l'accueil d'une population nettement plus jeune que les autres quartiers de Plaisir. En 2020, les 0-14 ans et les 15-29 ans y représentent 27% et 22% de la population contre 21% et 18% en moyenne sur la commune. Cette tendance s'observe aussi dans le quartier de la Haise Les Gares, avec respectivement 28% et 19%.
- Chevalier Les Petits Près se distingue à l'inverse par une population beaucoup plus âgée que le reste de la commune. En 2020, les 60 ans et plus y représentent 42% de la population contre 17% en moyenne sur la commune. Cette surreprésentation s'explique par la stabilité des ménages, qui continuent d'occuper les mêmes logements en vieillissant. De plus, c'est le secteur de Plaisir où l'on trouve le moins de couples avec enfants. Cette forte présence de seniors s'accompagne d'une sous-représentation des ménages plus jeunes : les 30-44 ans ne représentent que 17 %, contre 21 % en moyenne.

Répartition de la population par classes d'âge et par IRIS en 2020 (INSEE 2020)



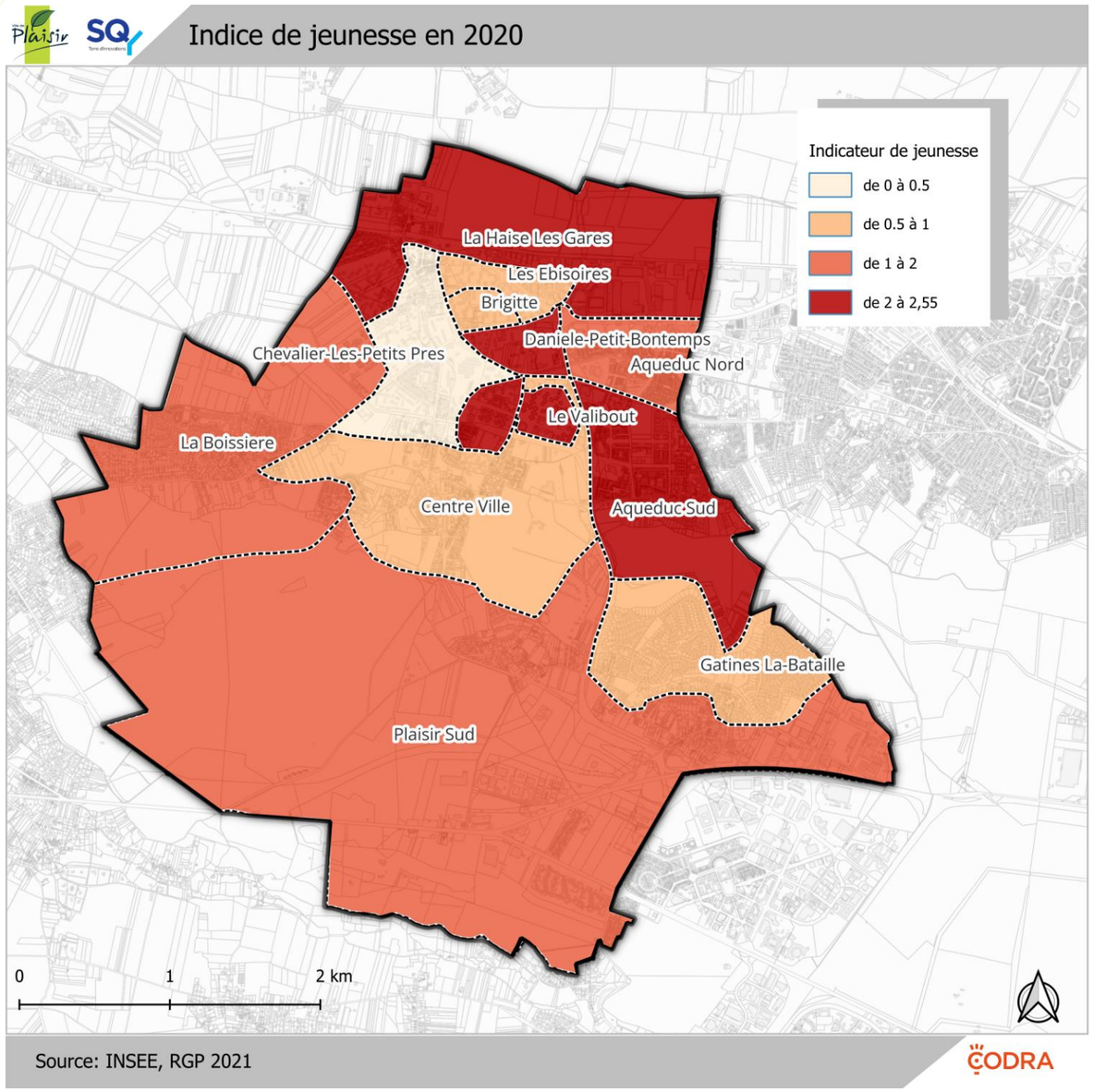
L'indice de jeunesse renseigne plus précisément sur le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans sur un territoire donné. Plus l'indice est proche des 1 et plus le rapport est équilibré. Au-dessus de 1, le rapport est favorable aux moins de 20 ans. En dessous de 1, le rapport est favorable au plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse de chacun des IRIS est en partie lié à leur date de construction, selon le schéma type de l'évolution socio-démographique des quartiers de Plaisir présenté ci-avant.

Ainsi, quatre IRIS présentent un indice de jeunesse élevé : La Haise les Gares, Daniele-Petit-Bontemps, Le Valibout et Aqueduc-Sud. Ces secteurs se caractérisent par un faible nombre de personnes de plus de 60 ans, en contraste avec la forte proportion de jeunes de moins de 20 ans.

Comme mentionné, le secteur de Chevalier Les Petits Près présente une faible proportion de jeunes, ce qui signale un vieillissement démographique, avec un indice de jeunesse proche de 0.

Il est intéressant de noter que Gâtine la Bataille, malgré une forte représentation des plus de 60 ans, affichent un indice de jeunesse proche de 1, du fait d'une part également importante de personnes de moins de 20 ans. Ces quartiers au cadres favorables à l'accueil de familles (re)commencent vraisemblablement un cycle d'accueil de couples avec enfant(s).



Des ménages de plus en plus petits, de plus en plus nombreux

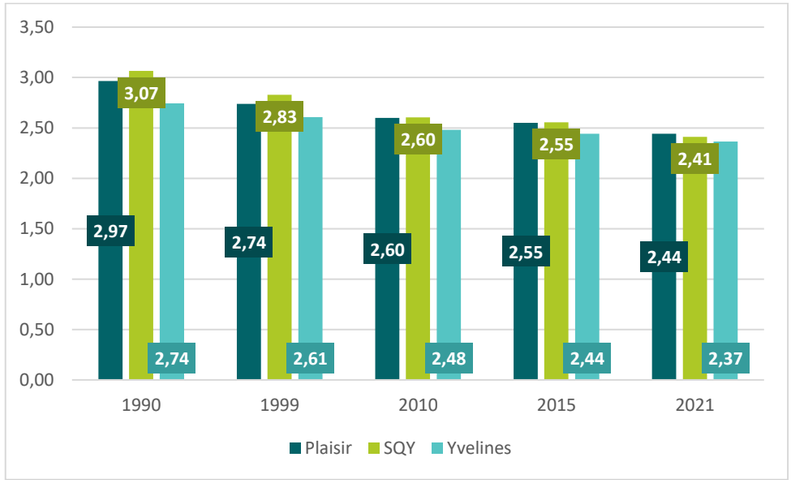
En 2021, on compte 12 602 ménages à Plaisir, contre 12 142 en 2015.

Sur la seule période 1990-2021, la taille des ménages est passée de 2,74 personnes à 2,44 personnes, soit environ 0,3 personne de moins par ménage en moyenne. Cette dynamique est le fruit d'un processus de réduction de la taille des ménages qui s'observe sur la commune depuis plus de 45 ans, mais également au niveau national. A Plaisir, elle a été particulièrement marquée dans le courant des années 1990 et au début des années 2000, période à laquelle les enfants de ménages installés dans les constructions des années 1970-1980 commencent fortement à décohabiter.

La diminution de la taille des ménages s'explique notamment par :

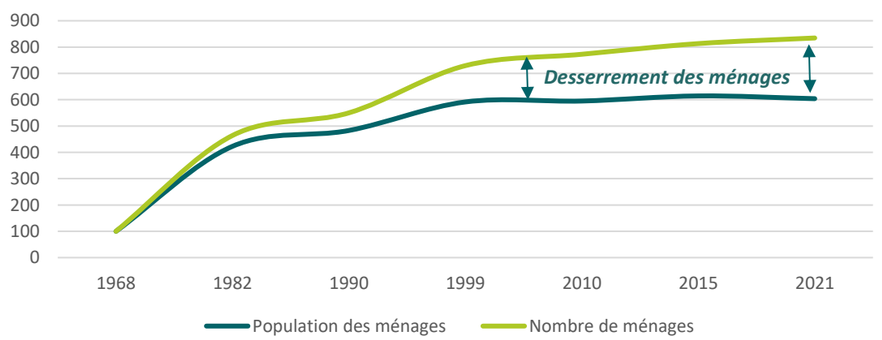
- La réduction de la natalité (16,7% entre 2010 et 2015 contre 14,4% entre 2015 et 2021),
- La décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,
- L'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,
- Le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 2021 (INSEE 2021)

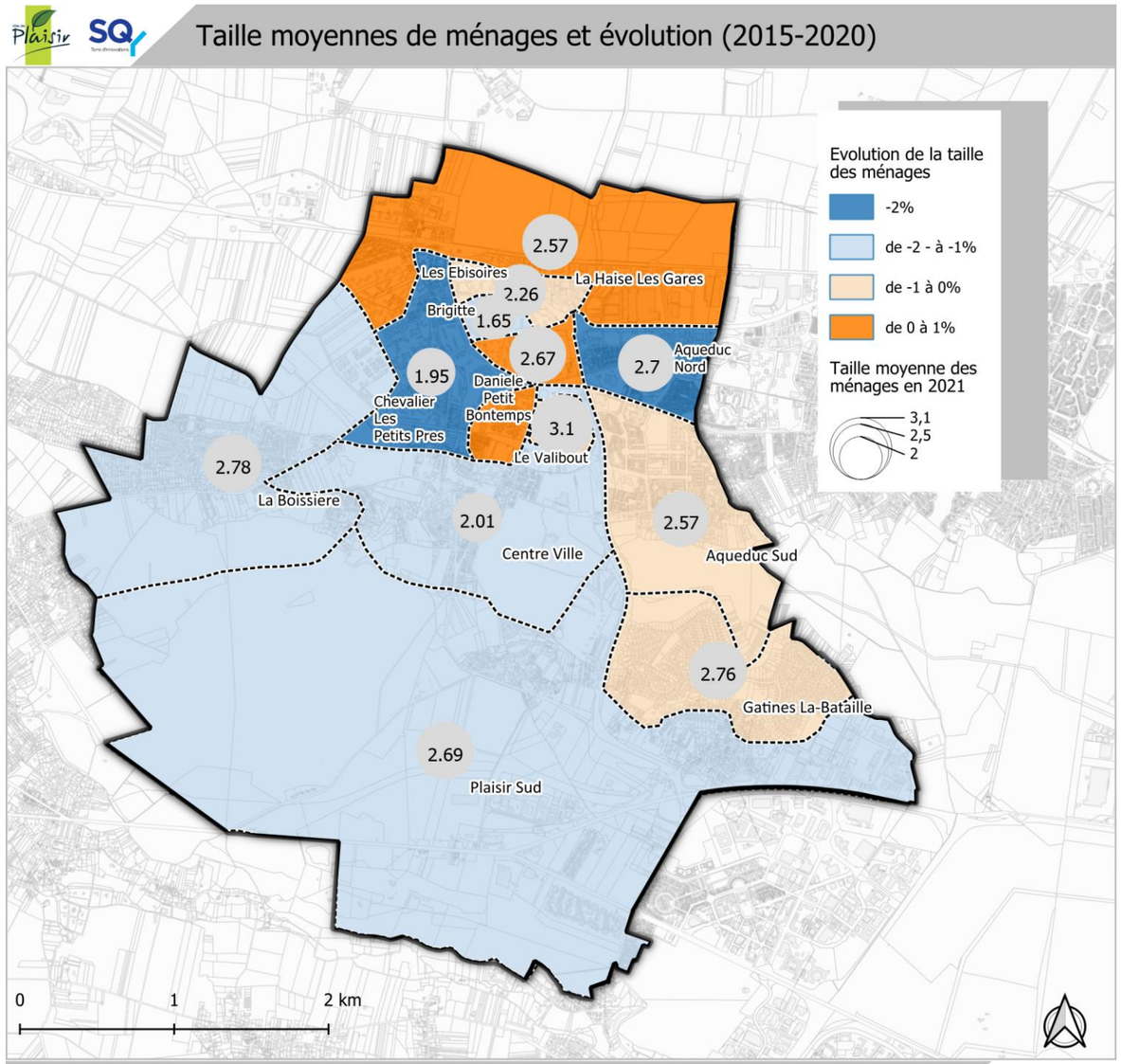


Il est également à signaler qu'il s'agit d'une tendance lourde. Entre 1990 et 2021, le nombre de ménages à Plaisir a augmenté 2 fois plus vite que la population des ménages.

Évolution comparée de la population de la taille des ménages et du nombre de ménages, base 100 depuis 1968 (INSEE 2021)



La taille des ménages continue de diminuer, avec une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, qui passe de 2,55 en 2015 à 2,44 en 2021. L'évolution future de cette dynamique dépendra fortement du profil des ménages qui s'installeront à Plaisir. Si le vieillissement observé de la population participe à diminuer la taille moyenne des ménages, cette dynamique aura tendance à ralentir si la commune parvient notamment à accueillir des couples avec enfant(s).



La diminution de la taille moyenne n'œuvre d'ailleurs pas au même rythme ni de la même manière selon les secteurs de la ville entre 2015 et 2021.

Concernant l'évolution de la taille moyenne des ménages :

- 5 secteurs Iris connaissent un rythme de diminution beaucoup plus marqué que la moyenne communale. Pour Chevalier Les Petits Près et Aqueduc Nord, des dynamiques de décohabitation plus ou moins avancées expliquent cette diminution. Outre un vieillissement de la population installée dans les années 1980, l'explication se trouve également dans l'évolution de la typologie des logements : entre 2015 et 2020, le nombre de T1 a augmenté de 68 à Chevalier Les Petits Prés et de 53 T1-T2 aux Aqueduc Nord, soit + 63% et +143%.
- 3 secteurs Iris connaissent une augmentation : La Haise Les Gares, Daniele Petit Bontemps et Le Valibout, en lien avec la typologie des nouveaux logements qui y sont proposés, plus adaptée au modèle « couples avec enfant(s) ».
- Les autres Iris connaissent une évolution similaire au reste de la commune.

Dans le secteur de Chevaliers Les Petits Prés, le nombre de ménages a augmenté de 103, en grande partie grâce à l'arrivée de nouveaux logements entre 2015 et 2020 (+113). Le centre-ville et Plaisir Sud ont également enregistré des hausses significatives de leurs ménages, respectivement de +61 et +44. En revanche, les secteurs de Brigitte, Les Ebisoires et Aqueduc Sud ont connu une baisse de 4 % du nombre de ménages entre 2015 et 2020.

Comparaison de la taille des ménages par IRIS entre 2015 et 2020 (INSEE 2020)

	2015			2020		
	Nombre de ménages	Population des ménages	Taille des ménages	Nombre de ménages	Population des ménages	Taille des ménages
Centre-Ville	1043	2259	2,17	1103	2217	2,01
Chevalier Les Petits Pres	1103	2430	2,20	1206	2358	1,95
Daniele Petit Bontemps	833	2155	2,59	801	2136	2,67
Le Valibout	1054	3344	3,17	1026	3183	3,10
Brigitte	958	1649	1,72	924	1524	1,65
Les Ebisoires	773	1715	2,22	739	1666	2,26
Gâtines La Bataille	668	1898	2,84	668	1841	2,76
Plaisir Sud	824	2346	2,85	868	2336	2,69
La Boissiere	809	2319	2,87	822	2286	2,78
La Haise Les Gares	1267	3149	2,48	1259	3232	2,57
Aqueduc Nord	1045	3113	2,98	1051	2840	2,70
Aqueduc Sud	1766	4595	2,60	1692	4345	2,57
PLAISIR	**12142**	**30972**	**2,55**	**12159**	**29963**	**2,46**

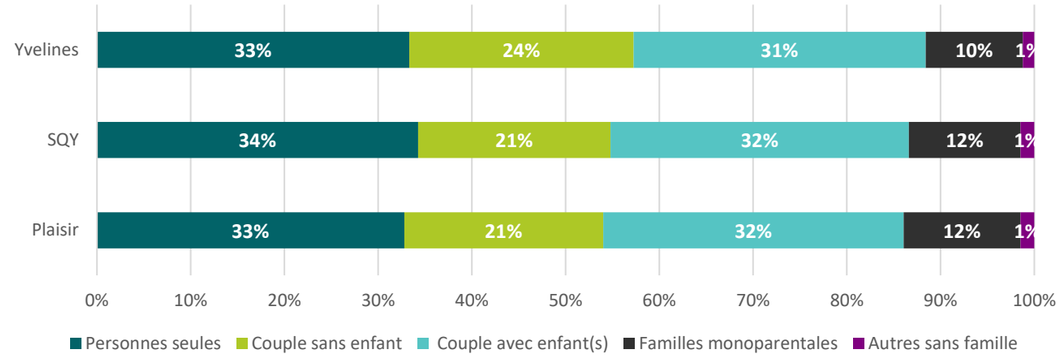
En 2020, Chevaliers Les Petits Pres, Centre-Ville et Brigitte accueillent les ménages les plus petits. Cette situation s'explique en partie par la surreprésentation des petits logements et notamment des appartements (voir ci-après), moins adaptés à des ménages de types « couple avec enfant(s) ».

Les équipements, services, commerces… présents dans ces quartiers participent aussi à leur attractivité auprès des ménages les plus fragiles, qui sont également généralement les plus petits (personnes seules, familles monoparentales…)

Des types de ménages différenciés selon les quartiers.

La typologie des ménages plaisirois est relativement similaire à celles du département et de SQY. On note une légère sous-représentation des couples sans enfant par rapport au département (21% contre 24%).

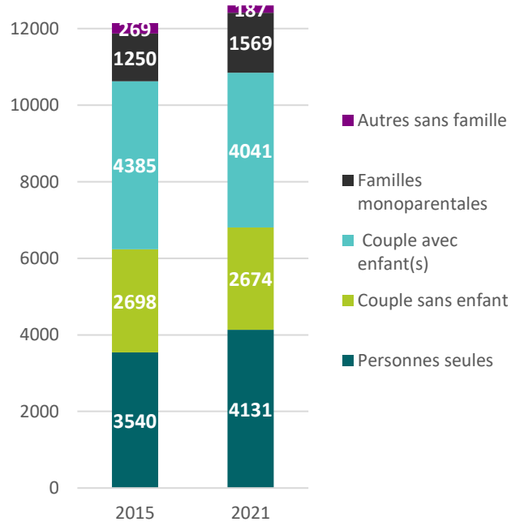
Répartition des ménages par types (INSEE 2021)



Entre 2015 et 2021, le nombre de couples avec enfant(s) a diminué de 8 %, tandis que les personnes seules ont augmenté de 17 % et les familles monoparentales de 26 %. À titre de comparaison, à l'échelle de SQY, ces variations sont de -16 % pour les couples avec enfants, +16 % pour les personnes seules, et -2 % pour les familles monoparentales.

Un nouveau type de ménage, traditionnellement plus fragile et suscitant des besoins en logements différents, émerge donc sur le territoire communal.

Évolution de la répartition des ménages par types entre 2015 et 2021



Concernant la typologie des ménages et son évolution, la commune est assez contrastée :

- Les IRIS d'habitat collectif ainsi que le centre-ville connaissent globalement une surreprésentation des personnes seules, tandis que celles-ci sont sous-représentées dans les secteurs pavillonnaires.
- Les familles monoparentales ont particulièrement progressé sur les IRIS Le Valibout, La Haise Les Gares, Les Ebisoires et Gâtine la Bataille
- Les familles avec enfant(s) sont particulièrement surreprésentées dans les IRIS d'habitat pavillonnaire (La Haise les Gares et Aqueduc Sud) ainsi que sur l'IRIS Le Valibout et Daniel Petit Bontemps

La composition des familles évolue

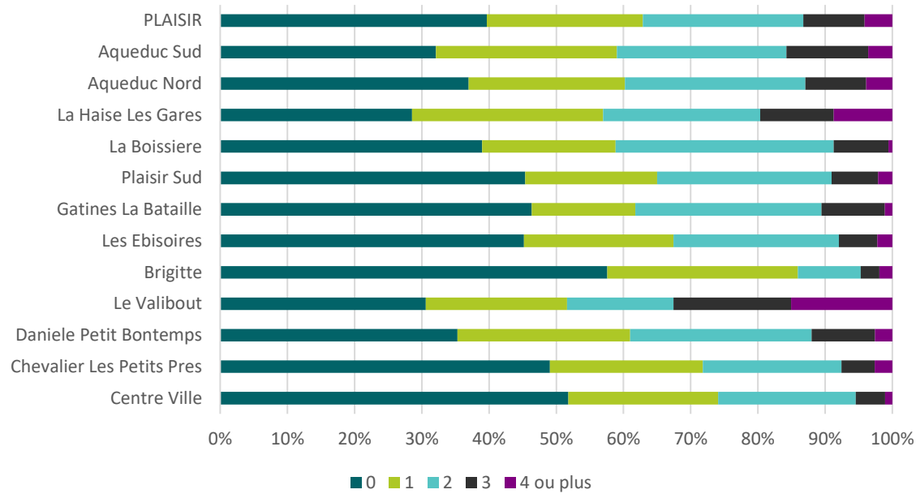
Entre 2015 et 2020, le nombre de familles[2] a diminué de 250. Ceci est lié au recul du nombre de familles avec 1 enfant (-83). Les familles sans enfants sont restées les plus stables (-71).

Les familles de 2 enfants connaissent un recul (-128). Cette tendance est observée au centre-ville et à l'Est de la commune.

Les grandes familles, de 4 enfants ou plus représentent 4% des familles de Plaisir. Elles sont 15% sur l'IRIS du Valibout. Avec 113 familles de 4 enfants ou plus, le Vallibout concentre ainsi 1/3 des grandes familles de la commune. Avec 71 familles de 4 enfants ou plus à La Haise les Gardes, 31 à Aqueduc Nord et 42 à Aqueduc Sud, ces 3 quartiers concentrent également plus d'un tiers des grandes familles de Plaisir.

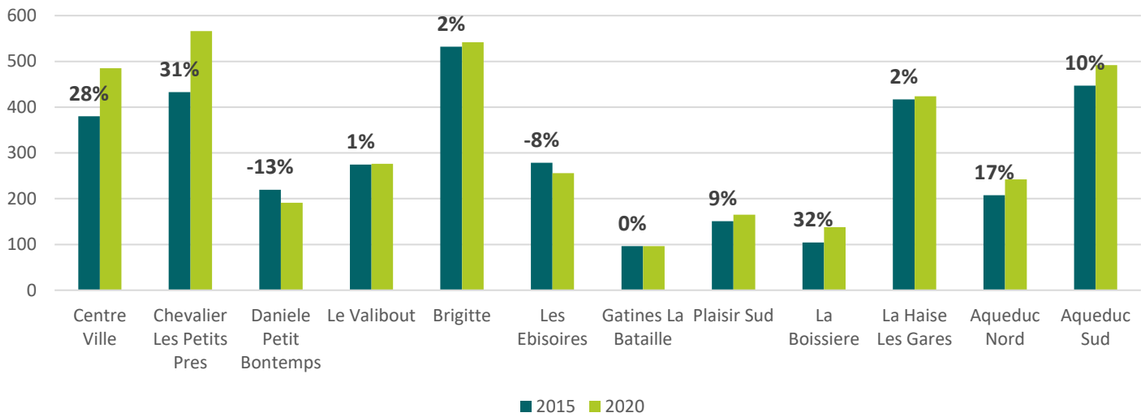
Au Valibout, le nombre de grandes familles reste stable (+3). Il progresse légèrement sur Aqueduc Sud (+2, soit 4%) et La Haise Les Gares (+32 soit +82%) et recule sur Aqueduc Nord (-8, soit -21%).

Répartition des familles par nombre d'enfants de moins de 25 ans (INSEE 2021)

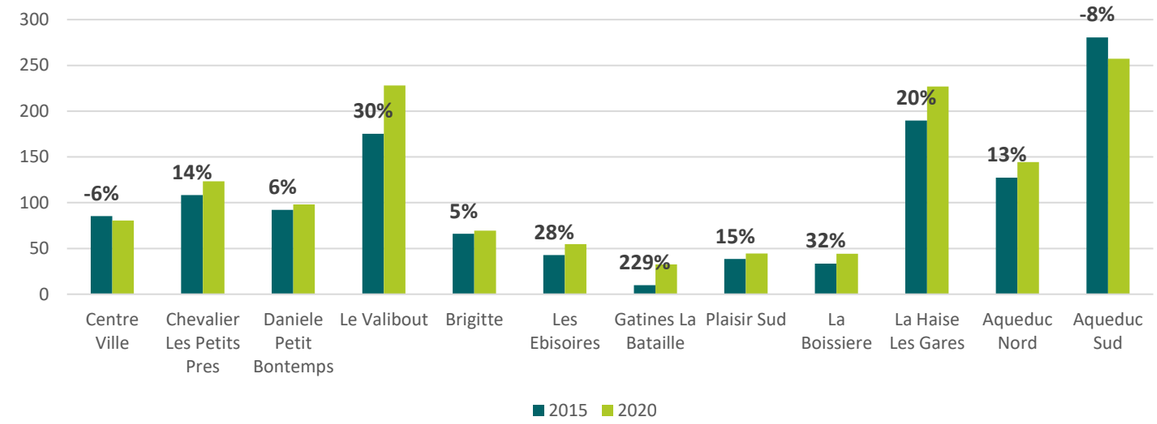


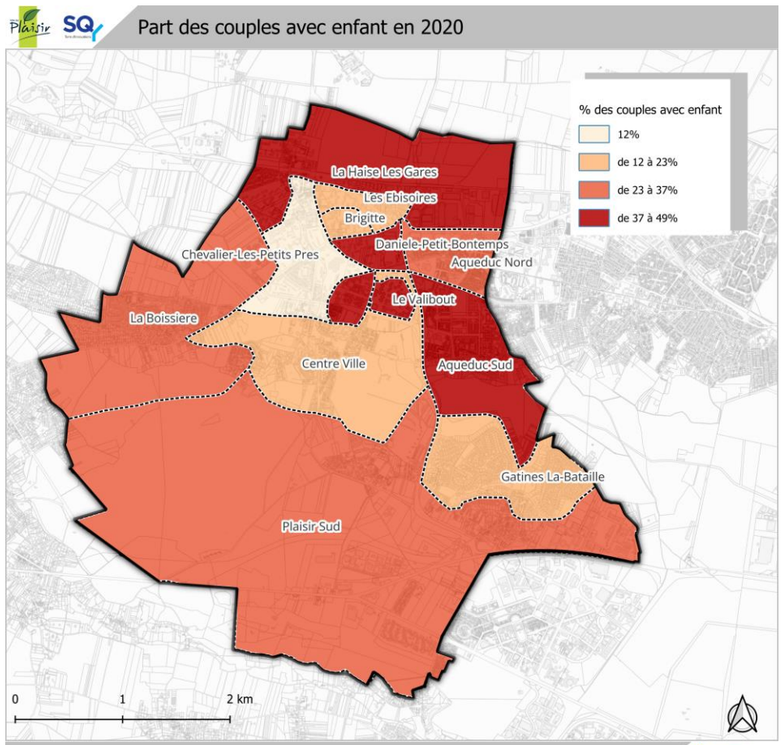
2 Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

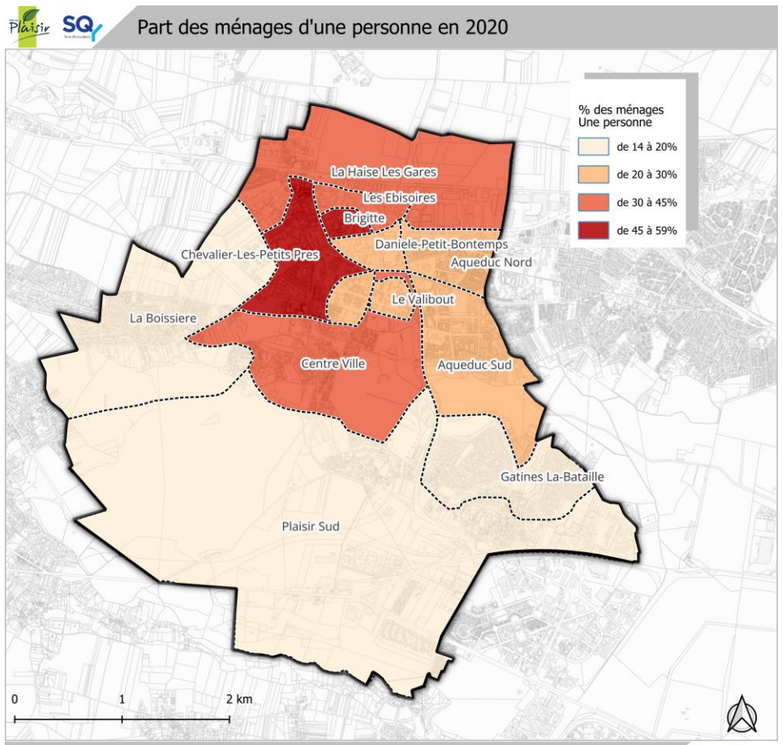
Comparaison des ménages d'une personne par IRIS entre 2015 et 2021

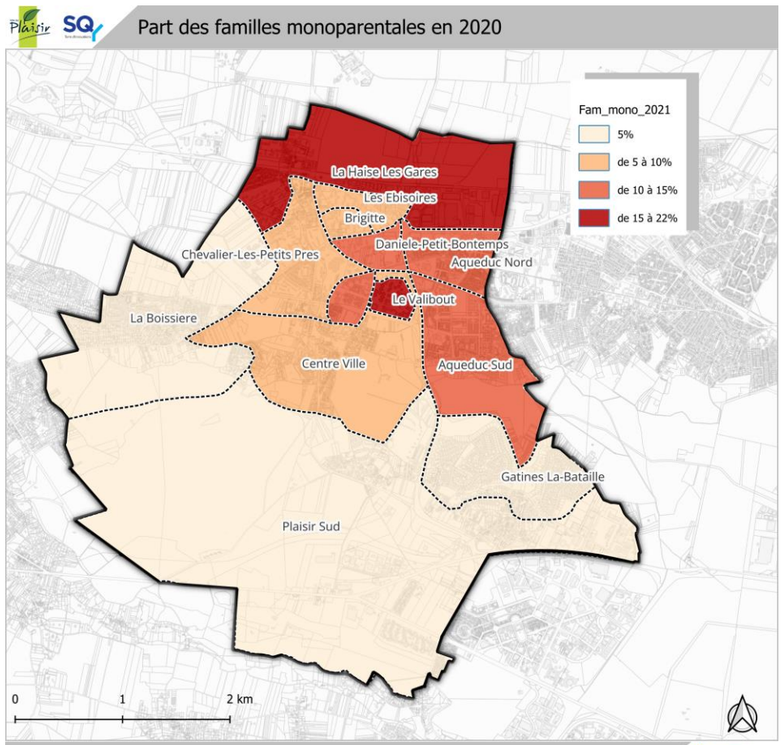


Comparaison des familles monoparentales par IRIS entre 2015 et 2021







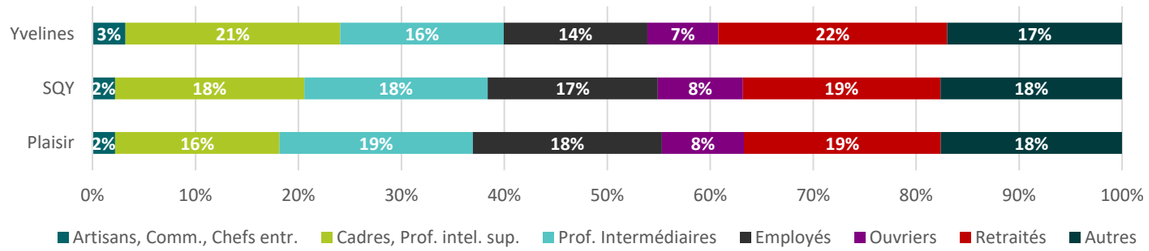


6. Une ville sociologiquement fragmentée

Une mixité sociale réelle, mais inégalement répartie

Plaisir connait une répartition de sa population relativement équilibrée entre cadres, professions intermédiaires, employés, retraités et sans activité professionnelle[3]. Les artisans et les ouvriers sont largement minoritaires, comme ailleurs sur SQY ou les Yvelines.

Répartition de la population de 15 ans et plus par CSP (INSEE 2021)

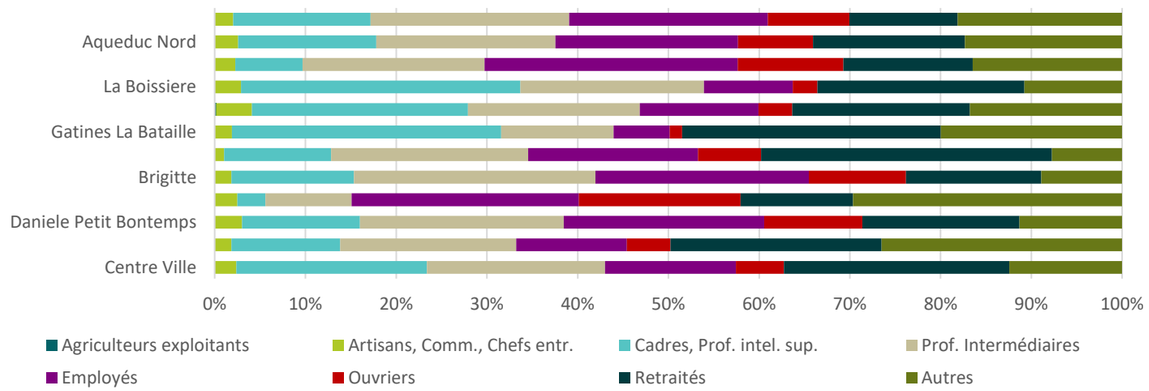


Plaisir compte cependant moins de cadres et de professions intellectuelles supérieures que les 2 autres territoires de références. À l'inverse, les professions intermédiaires et les employés sont légèrement surreprésentés, notamment par rapport au département.

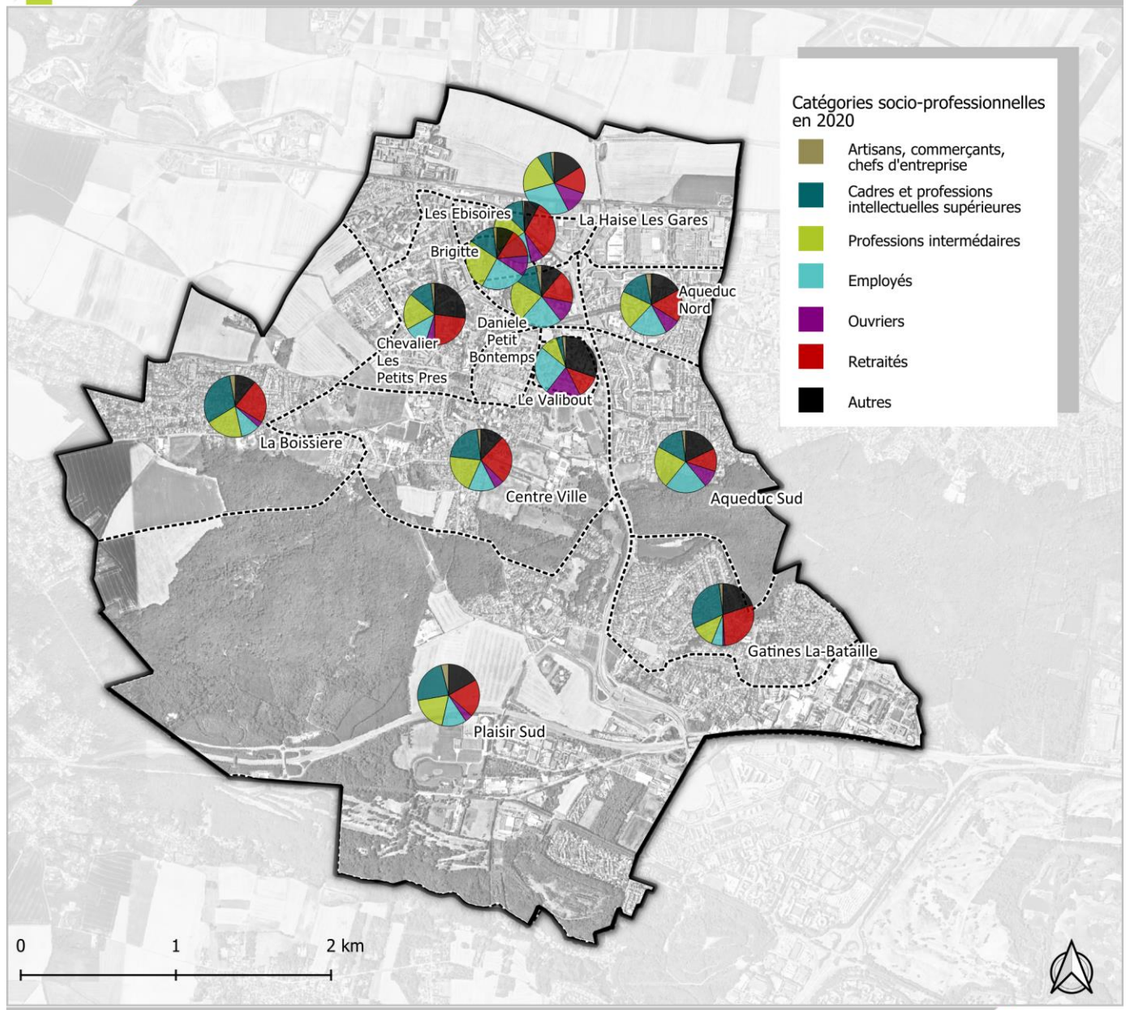
Entre 2015 et 2021, cette répartition est restée relativement stable, la part des retraités a très légèrement progressé (+1% entre 2015 et 2021). La question de l'attractivité des cadres se pose à Plaisir comme ailleurs. Régulièrement interrogés, les cadres franciliens sont environ 80% à envisager de quitter la région.

Cette mixité sociale générale reste néanmoins contrastée à l'échelle de la commune. Ainsi, en 2020, les Cadres et professions intellectuelles sont surreprésentés par rapport à la moyenne communale sur les IRIS centre-ville, Gâtines La Bataille, Plaisir Sud et La Boissière (entre 24% et 31% contre 16% en moyenne). Les quartiers du Valibout et de La Haise Les Gares se distinguent par une part d'employés et d'ouvriers supérieure à la moyenne plaisiroise (respectivement 43% et 40% contre 18%).

Répartition de la population par CSP par IRIS (INSEE 2020)



Répartition de la population active des 15-64 ans par catégorie professionnelle



Source: INSEE, RGP 2021

[3] Cette catégorie comprend les lycéens, étudiants, stagiaires…

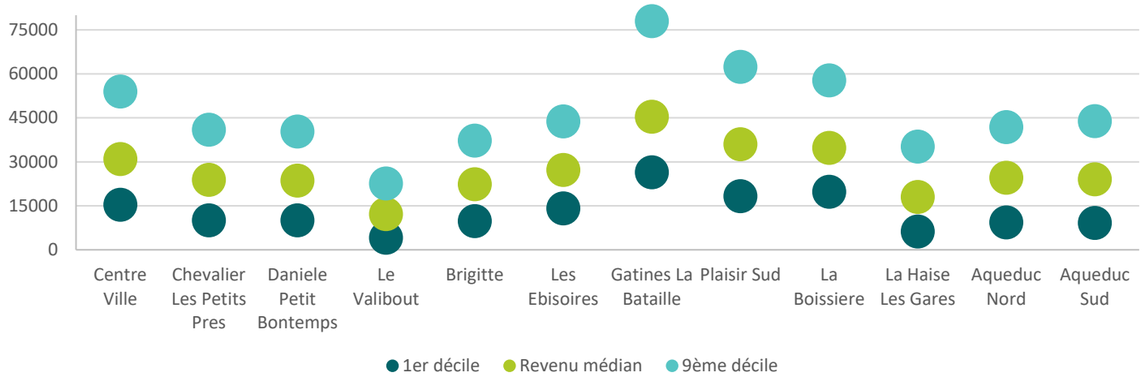
Des écarts de revenus importants.

À l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, Plaisir se situe plutôt dans la moyenne de l'échelle des revenus des ménages (25 690 €/an contre 25 750 en moyenne en 2021).

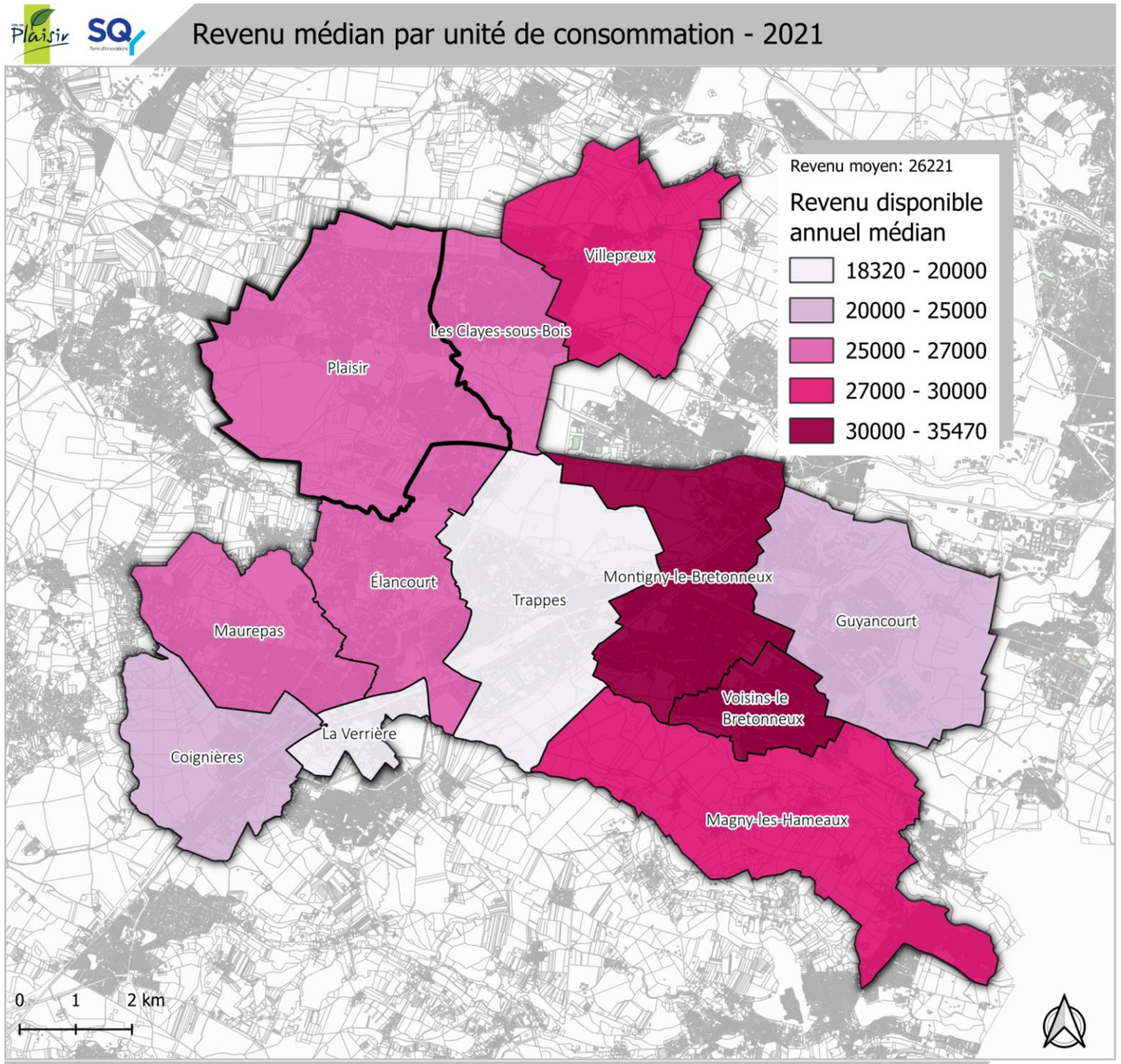
À l'échelle communale, le contraste en matière de catégorie socioprofessionnelle se traduit directement par des écarts des revenus importants entre les différents IRIS de la commune.

Ainsi, en 2020, les 10% des ménages les moins aisés des Gâtines La bataille ont un revenu qui reste plus élevé que celui des 10% les plus aisés du Valibout (26 430€ / an contre 22 650€ / an). À l'échelle de la ville, l'écart de revenus entre les 10% les moins aisés et les 10% les plus aisés est de 1 à 19. À l'échelle de chaque IRIS, cette différence est néanmoins contenue entre 1 à 2,9 (La Boissière) et à 1 à 5,6 (La Haise Les Gares), ce qui traduit malgré tout une certaine homogénéité de revenus au sein de chaque quartier.

Répartition des revenus déclarés des ménages par unité de consommation[4] et par IRIS (INSEE 2020)



	1er décile (€)	Revenu médian (€)	9ème décile (€)
Centre-Ville	15400	30940	53970
Chevalier Les Petits Pres	10020	23870	40960
Daniele Petit Bontemps	10040	23590	40370
Le Valibout	4070	12180	22650
Brigitte	9790	22330	37270
Les Ebisoires	14090	27200	43760
Gâtines La Bataille	26430	45400	78010
Plaisir Sud	18300	36020	62360
La Boissiere	19810	34740	57790
La Haise Les Gares	6220	18020	35200
Aqueduc Nord	9360	24570	41860
Aqueduc Sud	9130	24010	43860



4 Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes

7. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Réelle mixité sociale	• Dynamique démographique disparate entre les quartiers • Solde migratoire toujours déficitaire • Vieillissement de la population lié au recul de la population en âge d'avoir des enfants • Forte disparité dans l'âge des populations • Diminution marquée de la taille des ménages dans certains quartiers • Progression des ménages fragiles (personnes seules et familles monoparentales) • Disparités sociales et de revenus marquées entre les quartiers
Opportunités	**Menaces**
• Un solde naturel qui se maintient à 0,9%	• 8 cadres franciliens sur 10 envisagent de quitter l'Île-de-France • Solde migratoire négatif à l'échelle régionale : -1,1% entre 2015 et 2021 • Inadaptation progressive du parc de logement au vieillissement de la population • Solde migratoire qui augmente

Premiers enjeux :

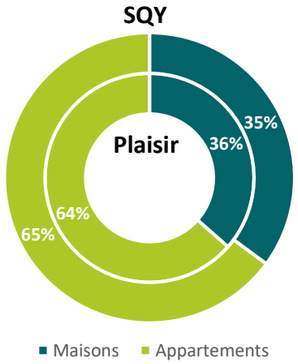
- Tendre vers plus de mixité sociale et générationnelle dans chaque quartier
- Limiter la tendance à la spécialisation des quartiers pour faciliter les parcours résidentiels des ménages
- Veiller à varier l'offre de logement pour anticiper le vieillissement de la population et attirer de jeunes actifs

B Le logement

1. Les caractéristiques du parc de logements

Une majorité d'appartements, mais une offre variée en fonction des quartiers

Répartition des logements par typologie (INSEE 2021)



Le parc de logement de la commune est en majorité composé de logements collectifs (64%), ce qui est proche de la moyenne de SQY (65%), mais assez éloignée de celle du départementale 57%.

Selon le Mode d'Occupation des Sol (MOS) d'Île-de-France simplifié 2021, **35% des logements individuels de Plaisir occupent 80% des espaces dévolus à l'habitat**, soit 289 ha. À l'inverse, **65% des logements collectifs occupent 20% des espaces dédiés à l'habitat**, soit 75ha.

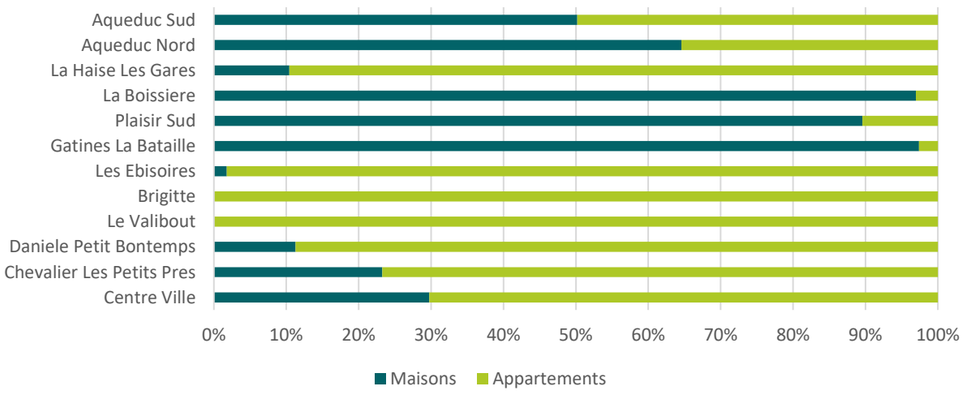
On peut néanmoins qualifier cette répartition d'équilibrée dans la mesure où, malgré le caractère urbain de la commune, les maisons représentent tout de même près de 4 logements sur 10 (36%).

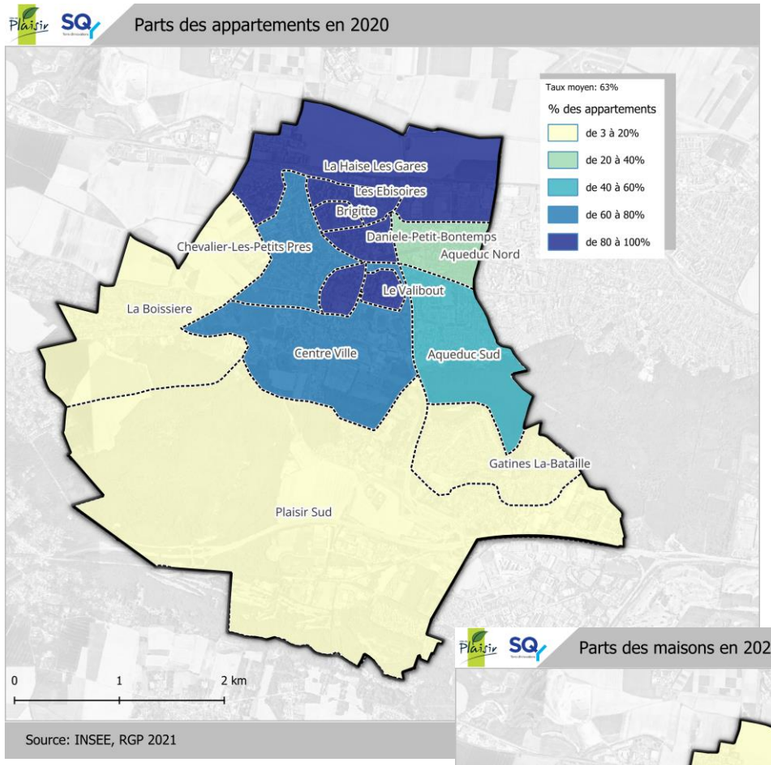
Entre 2015 et 2021, la répartition des logements a évolué en faveur des habitations collectives, avec une hausse de 7 %, contre seulement 0,5 % pour les logements individuels à Plaisir.

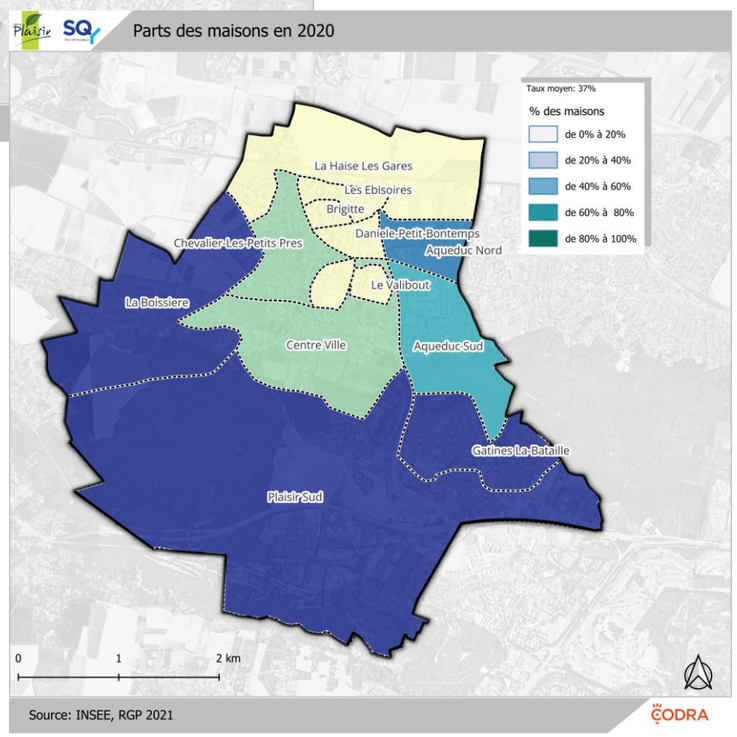
Les maisons et les appartements ne sont pas répartis de façon homogène sur le territoire communal. Sans surprise, La Boissières, Plaisir Sud et Les Gâtines Bataille ne comptent quasiment aucun appartement. Les autres quartiers sont majoritairement composés d'appartements, notamment Les Ebisoires, Brigitte et Le Valibout qui ne compte presque pas de maisons.

Seuls les IRIS de l'Aqueduc, Nord et Sud, offrent un profil réellement mixte en matière de typologie de logements.

Répartition des logements par typologie et par IRIS (INSEE 2020)







Des propriétaires globalement légèrement plus nombreux

À Plaisir selon l'INSEE, les propriétaires représentent 56% des ménages, tandis que les locataires du parc privé en représentent 17% et ceux du parc social 25% (2% des ménages sont logés gratuitement). À l'échelle du département, les propriétaires sont légèrement plus représentés (59%).

Le PLH-i de SQY renseigne de façon qualitative sur l'offre locative dans le parc privé. L'offre à Plaisir est similaire à celle de SQY, qui est jugée :

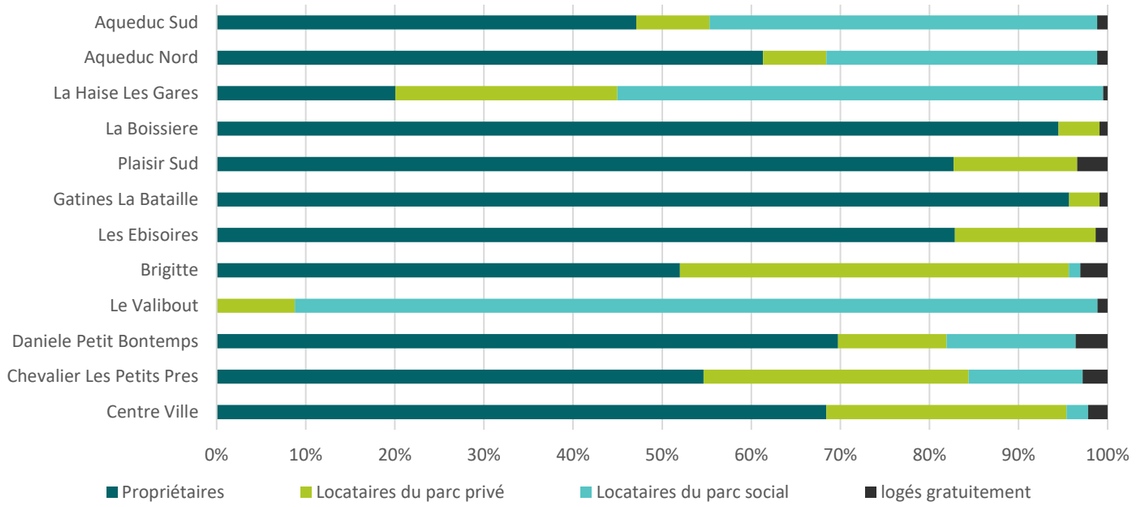
- Trop fortement marquée par les petits appartements (seulement 9% de T4/T5 à Plaisir au sein du parc privé en 2013),
- Peu importante (le locatif privé représente 19% des logements dans les Yvelines, 26% à Versailles Grand Paris)
- Chère, notamment sur les petits logements
- Occupée par de jeunes ménages en début de parcours résidentiel et qui ne restent pas longtemps.
-

Le développement d'une offre locative privée de qualité est identifié comme un enjeu important par le PLH-i.

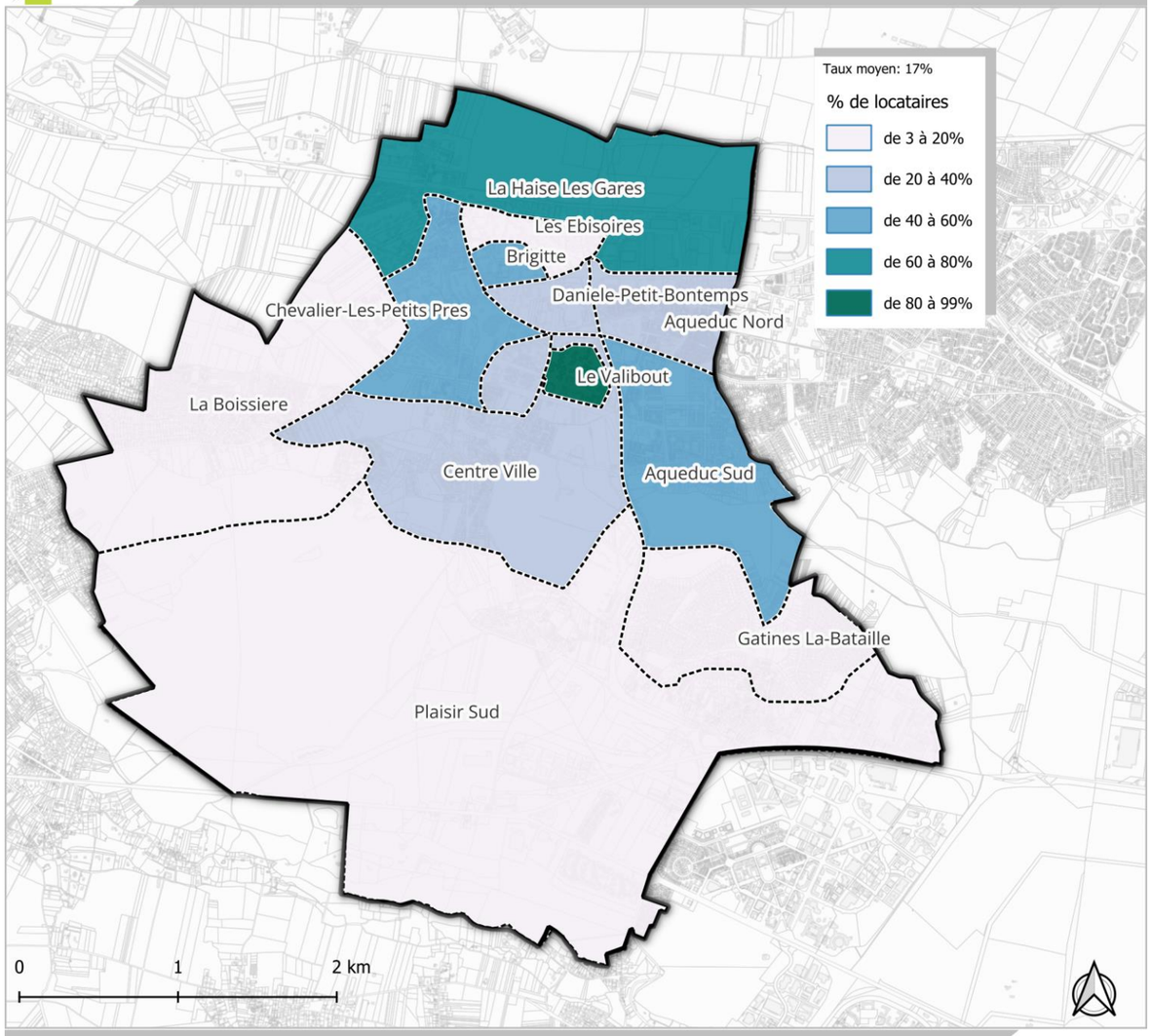
Traditionnellement, les quartiers pavillonnaires de la ville (La Boissière, Plaisir Sud, Gâtines La Bataille) ainsi que les Ebisoires sont majoritairement et largement habités par des propriétaires occupants (entre 83% et 96% des résidences principales)

L'habitat social est presque totalement absent de ces IRIS, tout comme dans les IRIS centre-ville et Brigitte, alors qu'il représente quasiment la totalité des logements du Valibout (seulement 90 locataires du parc privé sur 924 résidences principales). Dans les autres secteurs de la ville, il représente en revanche entre 13% (Chevalier les Petits Prés) et 55% (La Haise les Gares) des résidences principales, participant ainsi localement à limiter les contrastes socio-économiques.

Répartition des résidences principales par type d'occupation (INSEE 2020)



Parts des locataires (parc privé et social) en 2020



Source: INSEE, RGP 2021

CODRA

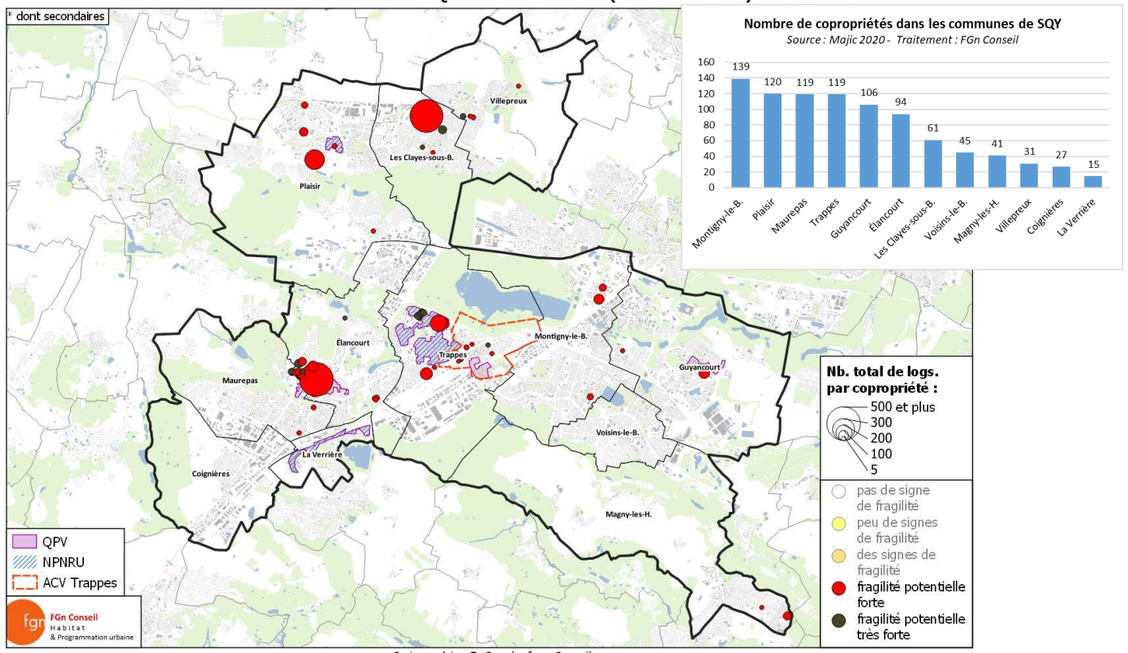
Des copropriétés parfois fragiles

Selon l'observatoire des copropriétés, 8% du parc en copropriété de SQY présente une fragilité potentielle, soit 72 copropriétés parmi les 917 que compte la communauté d'agglomération.

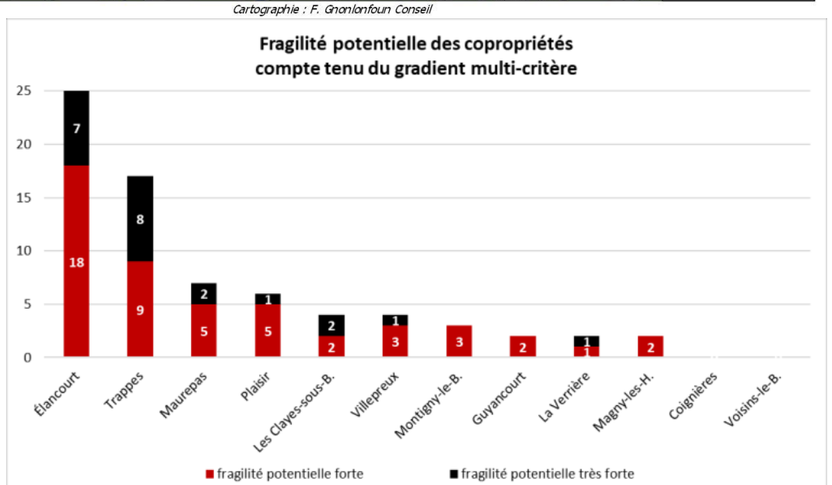
Plaisir compte 9 copropriétés potentiellement fragiles. Elle est la 4ème commune la plus concernée à SQY, alors qu'elle est la 2ème en nombre de co-propriétés (sur 12 communes).

Extrait de l'observatoire des copropriétés de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Gradient de fragilité potentielle des copropriétés* collectives comptant au moins 5 logements, au sein de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines (novembre 2021)



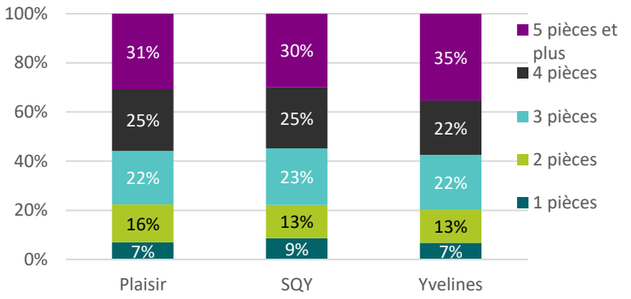
Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil



Une situation de sous-occupation généralisée

Les logements de 4 pièces et plus, adaptés à un modèle familial traditionnel « couple avec enfant(s) » représentent 56% du parc des résidences principales de la commune. Ce pourcentage est similaire à ce qui s'observe à l'échelle du département et de l'agglomération (57 et 55%).

Répartition des résidences principales par nombre de pièces (INSEE 2021)

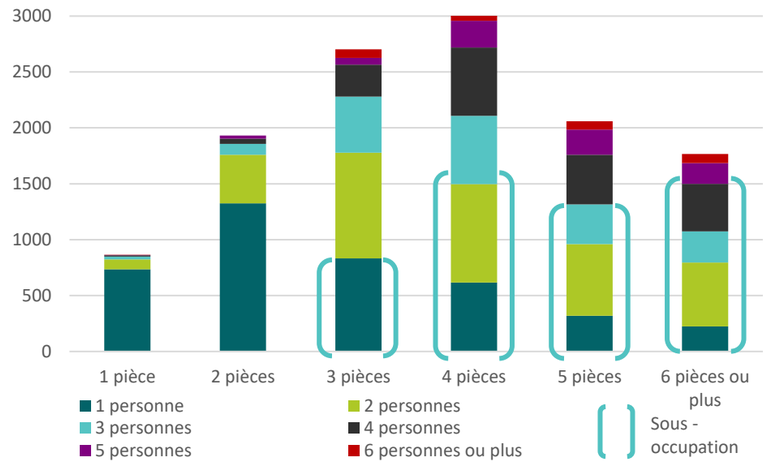


Dans le détail, Plaisir est légèrement sous-dotée en logement de 1 pièce par rapport à SQY (7% contre 9%) et légèrement surdotée en logement de 2 pièces (16% contre 13%), sans que ces écarts ne soient réellement significatifs.

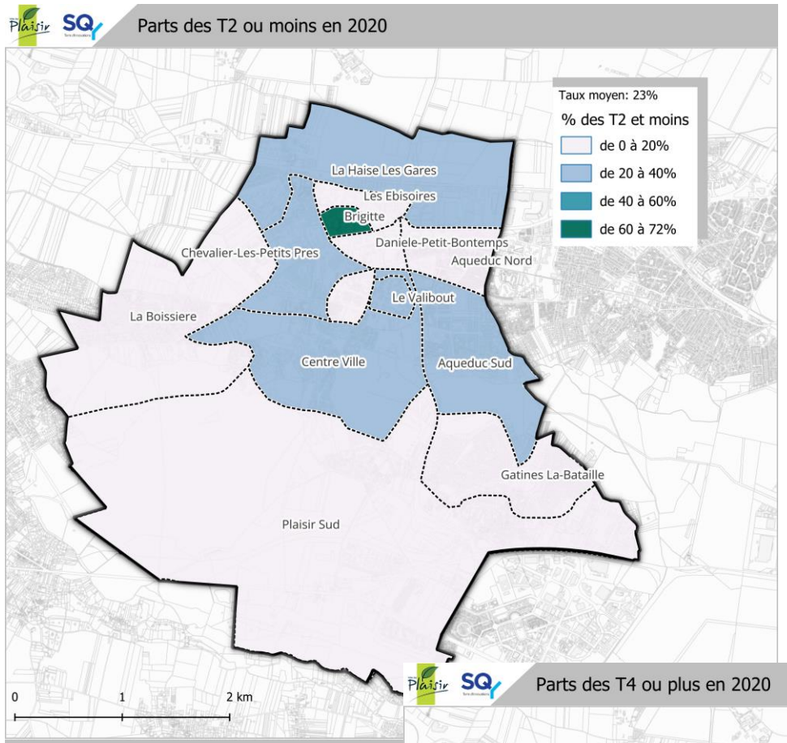
Comme détaillé ci-avant, le modèle des ménages de Plaisir est actuellement en mutation : vieillissement, augmentation des familles monoparentales et des personnes seules… Cette dynamique, confrontée à la composition du parc de logement actuel, crée une situation de sous-occupation de 41% des logements existants. La sous-occupation se définit comme l'occupation de locaux comportant un nombre de pièces habitables supérieur de plus de deux au nombre d'occupants. On considère alors que l'habitation est insuffisamment occupée.

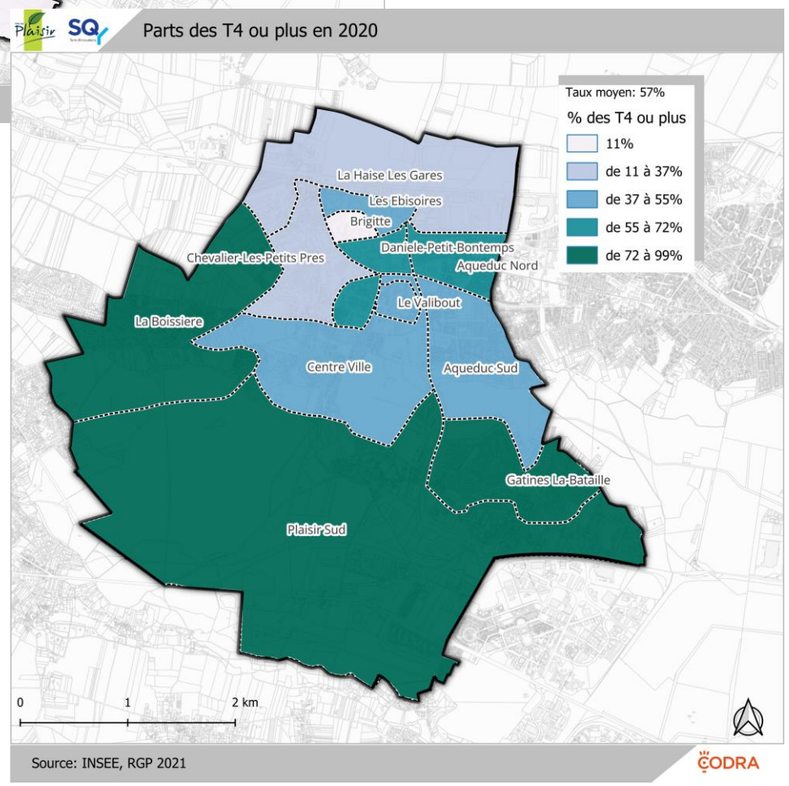
Cette sous-occupation est particulièrement marquée pour les logements de 5 pièces et plus qui représentent 54% des logements en sous-occupation et affiche un taux de sous-occupation de 74% (85% pour les seuls logements de 5 pièces).

Adéquation entre l'offre de logement et la typologie des ménages à l'échelle de la commune (INSEE 2021)



Cette sous-occupation est également particulièrement marquée dans les maisons puisque 68% d'entre eux sont concernés. En revanche, ce phénomène est beaucoup moins marqué pour les logements collectifs avec 26% de sous-occupation.



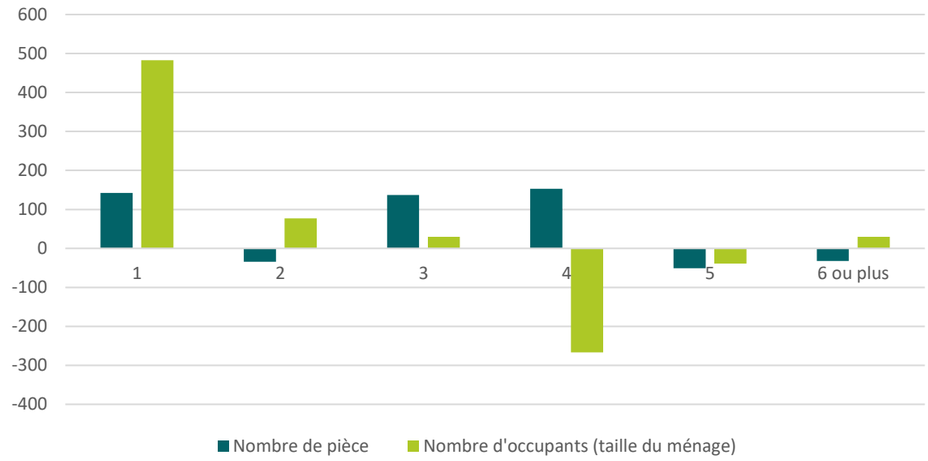


Concernant la sous-occupation des maisons, une grande partie de ces logements est en effet occupée par des ménages dont les enfants ont quitté le domicile. Entrés dans leur logement il y a parfois plusieurs dizaines d'années, ces ménages continuent souvent de bénéficier d'une grande maison. C'est le phénomène du desserrement des ménages.

Une très faible sur-occupation

À l'inverse, la sur-occupation ne s'observe quasiment pas sur Plaisir. Elle ne concerne que 3% du parc des résidences principales, soit 432 logements. Bien que faible, la sur-occupation s'observe principalement dans les appartements (378 appartements, soit 5% du parc).

Comparaison des résidences principales par nombre de pièces et nombre d'occupants entre 2016 et 2021 (INSEE 2021)



Cette situation s'explique par une demande élevée de petits appartements, mais un manque de logements de petite taille. Pour les grandes typologies de logements, la commune propose un nombre important de grands logements par rapport à la demande.

Cette sur-occupation soulève des enjeux en matière de parcours résidentiel et de production de logements.

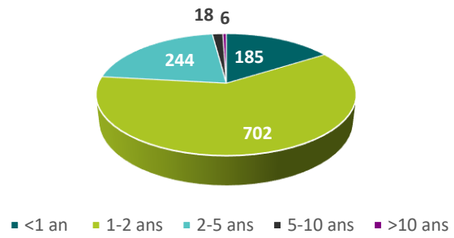
Une vacance plutôt conjoncturelle

En 2021, l'INSEE recense 683 logements vacants sur la commune, soit 5,1% du parc, ce qui est relativement faible et traduit un marché globalement sain où l'offre réussie à rencontrer la demande.

En 2023, le fichier 1767 BisCom recense 1 155 logements vacants. La différence avec le chiffre INSEE 2021 est plus liée à une méthodologie différente de traitement des données qu'à une réelle évolution.

Le fichier 1767 Bis permet d'apporter des précisions sur la nature de la vacance. On considère ainsi deux types de vacance :

- **La vacance conjoncturelle** : est nécessaire afin d'assurer une certaine fluidité du marché. Il s'explique par les temps de remise en marché entre deux baux ou de remise en état du logement lorsque certains travaux sont nécessaires. Cette vacance est plus ou moins longue selon la tension du marché. En général, on la qualifie au regard du nombre de logements vacants depuis moins d'un an. À Plaisir, la vacance conjoncturelle représente 16% du parc vacant, ce qui confirme le caractère sain du marché immobilier.



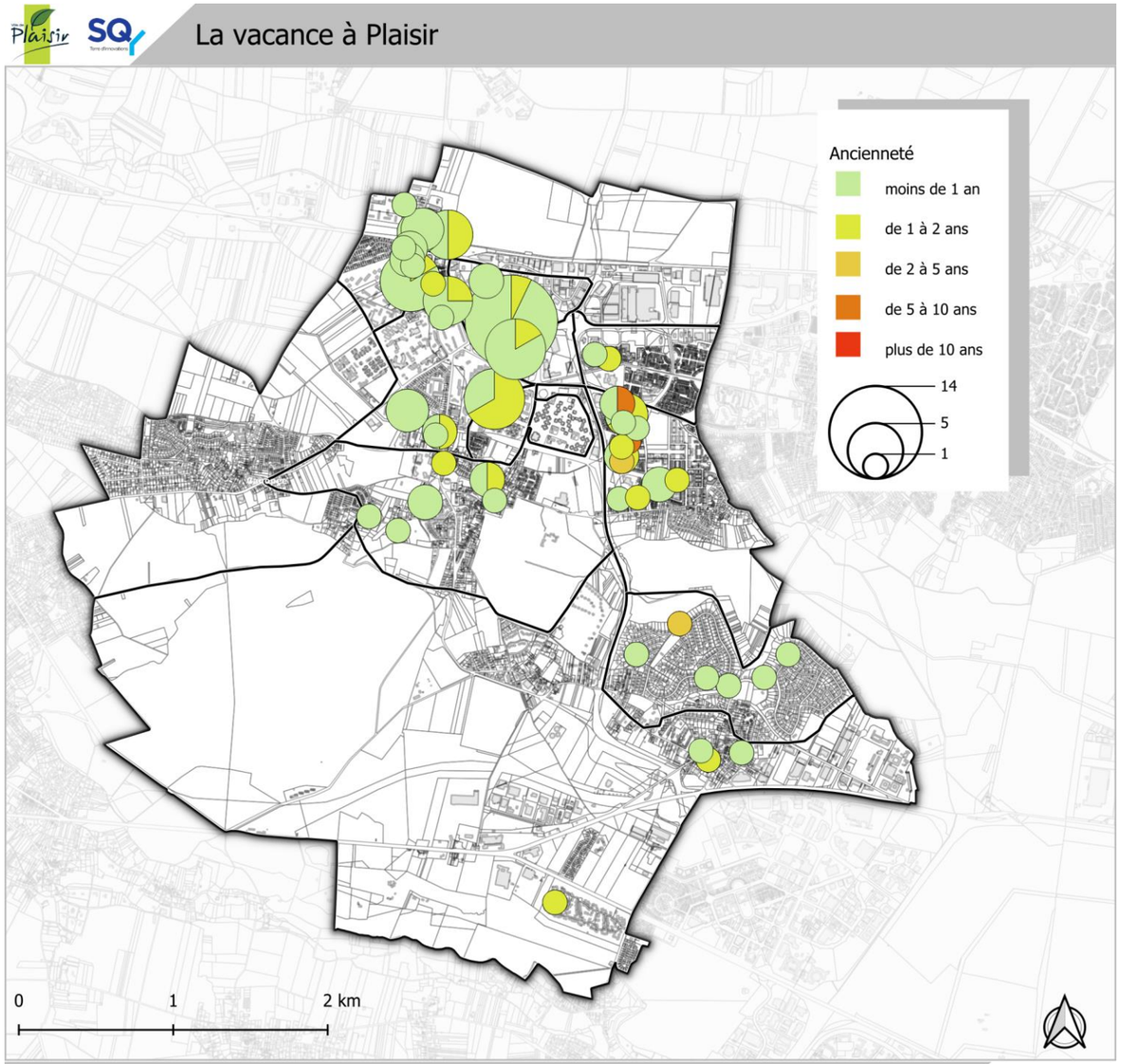
Durée de la vacance des logements en 2023 (1767BisCom).

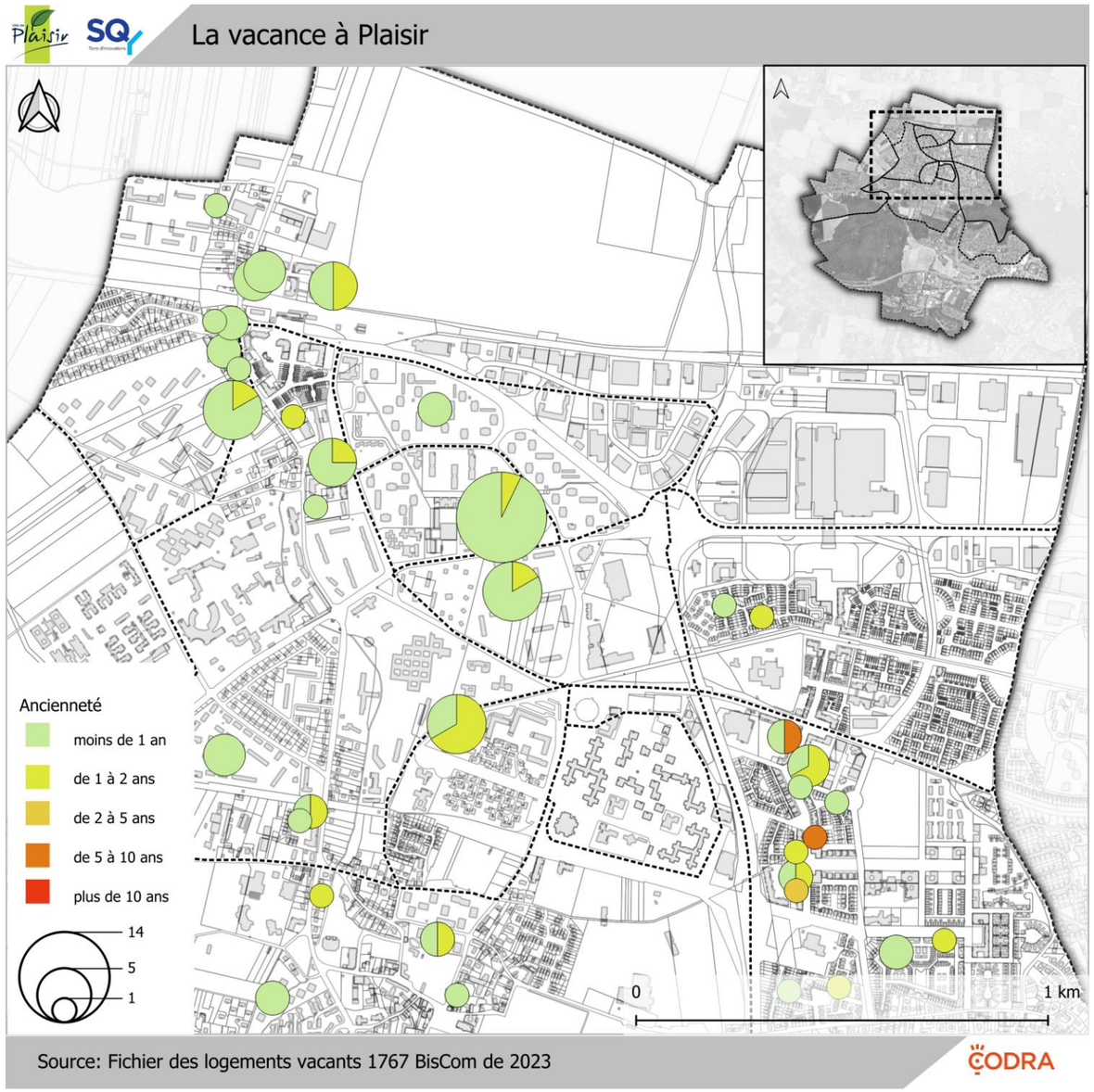
- **La vacance structurelle**, qui s'explique par les caractéristiques propres au bien : son état, sa localisation, sa configuration ou son confort. Il s'agit de biens vacants sur une longue durée, parce que considérés « hors marché » : ils ne répondent pas à la demande. En théorie, on estime que la vacance structurelle concerne les biens vacants depuis plus de 2 ans. La vacance structurelle représente 23% des logements vacants à Plaisir, soit environ 266 logements
- Ni conjoncturelle, ni structurelle, la vacance d'une durée de 1 à 2 ans représente à Plaisir 60% des logements vides. Ceci peut s'expliquer de deux manières :
  - La mise sur le marché de logements neufs supérieurs à la demande en 2022-2023 et qui doivent encore trouver preneur. Cette vacance devrait se résorber progressivement,
  - Une vacance organisée au sein du parc social pour faciliter sa revente.

Si la vacance concerne essentiellement des appartements, elle touche également les logements individuels qui représentent 16% des logements vacants.

71% des logements vacants appartiennent à un propriétaire privé, une SCI ou autre personne morale, tandis que le parc locatif social représente 27% des logements vacants.

0,5% des logements privés sont vacants depuis 2 ans ou plus, en 2021, d'après les fichiers LOVAC, cela traduit une très faible vacance structurelle, et donc un marché de l'immobilier très tendu.





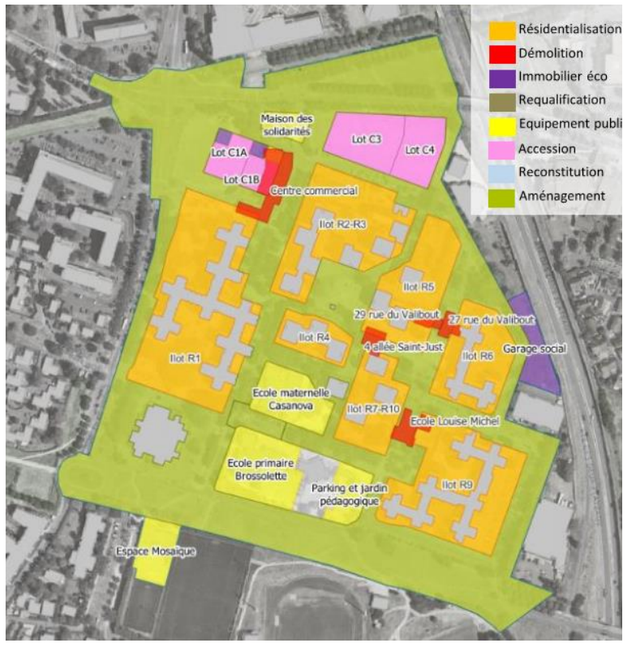
Source: Fichier des logements vacants 1767 BisCom de 2023

2. L'offre de logement social

Une offre relativement importante…

Le parc de logements sociaux est géré par 13 bailleurs, dont 2 principaux, Les Résidences Yvelines Essonne et Immobilière 3F, qui détiennent respectivement 42% et 27% du parc social de la commune.

Environ 1/3 (1 076) de ces logements est situé en Quartier Prioritaire de la Ville, c'est-à-dire sur le Valibout. Les logements sociaux du Valibout sont par ailleurs détenus dans leur totalité par un seul bailleur, Les Résidences Yvelines Essonne. Ce quartier fait l'objet actuellement d'un grand projet de restructuration, dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine qui prévoit notamment la démolition de 56 logements, auxquels s'ajoutent l'école maternelle Louise Michel et le centre commercial.



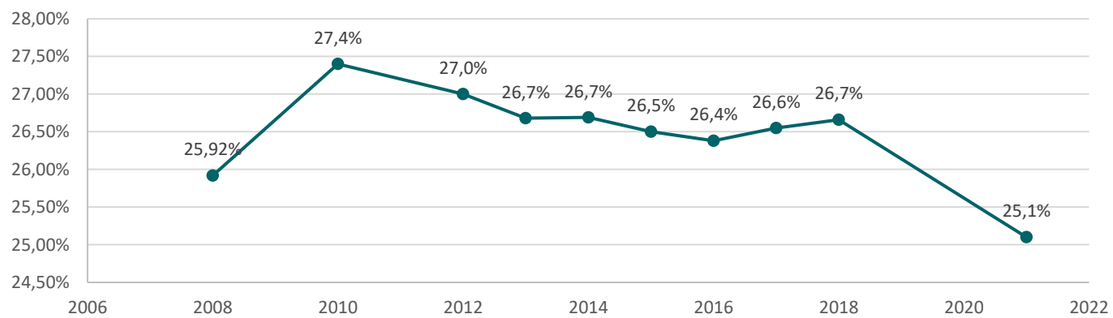
Programmation du projet de Valibout – Projet de renouvellement urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines – Projet de Plaisir, QVP du Valibout.

Au 1er janvier 2021, Plaisir compte officiellement 3 131 logements sociaux, soit 25,1% du parc des résidences principales.

En 2010, elle en comptait officiellement 27,4%.

Si la commune de Plaisir répond toujours aux exigences législatives en matière de production de logement social, elle a vu sa marge se réduire. Cette dynamique est avant tout liée au développement des logements privés (en propriété ou en location) et est amplifiée par les petites opérations en diffus, qui ne comportent généralement pas de logement social et qui tirent mécaniquement la part des HLM vers le bas. La commune tend à maintenir la part de logement social au-dessus de 25%, mais devra tout de même à veiller à ne pas éroder son taux de logements sociaux.

Evolution du taux de logement social sur la commune

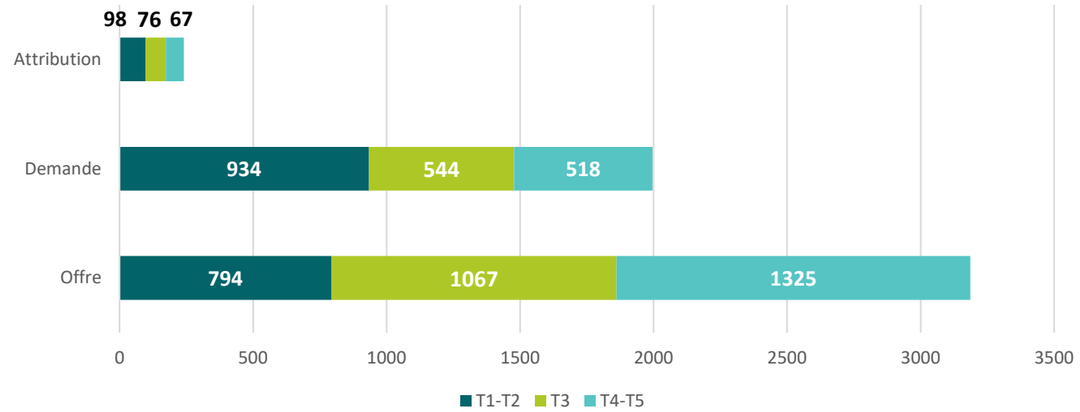


…qui peine pourtant à répondre à la demande

Il existe une réelle demande de logements sociaux sur la commune. Au cours de l'année 2023, seulement 241 logements sociaux ont été attribués et 1 996 demandes restaient encore en attente au 31 décembre 2023, soit un ratio d'un peu plus d'1 attribution pour 10 demandes (12%).

La demande se porte en majeure partie sur des logements de petite taille (T1/T2), qui représentent 46% de la demande pour seulement 24% de l'offre et n'affichent un taux de satisfaction de la demande que de 10,3%. Bien que plus faible, la tension est également élevée sur les grands logements et logements de taille intermédiaire (12,5% et 13,7% de satisfaction).

Évaluation de l'adéquation entre l'offre, la demande et le nombre de logements sociaux (SNE 2023)

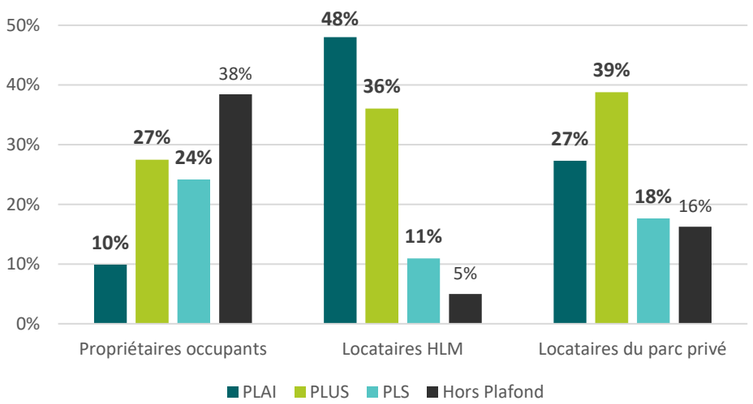


Une population concernée dans son ensemble par le logement social

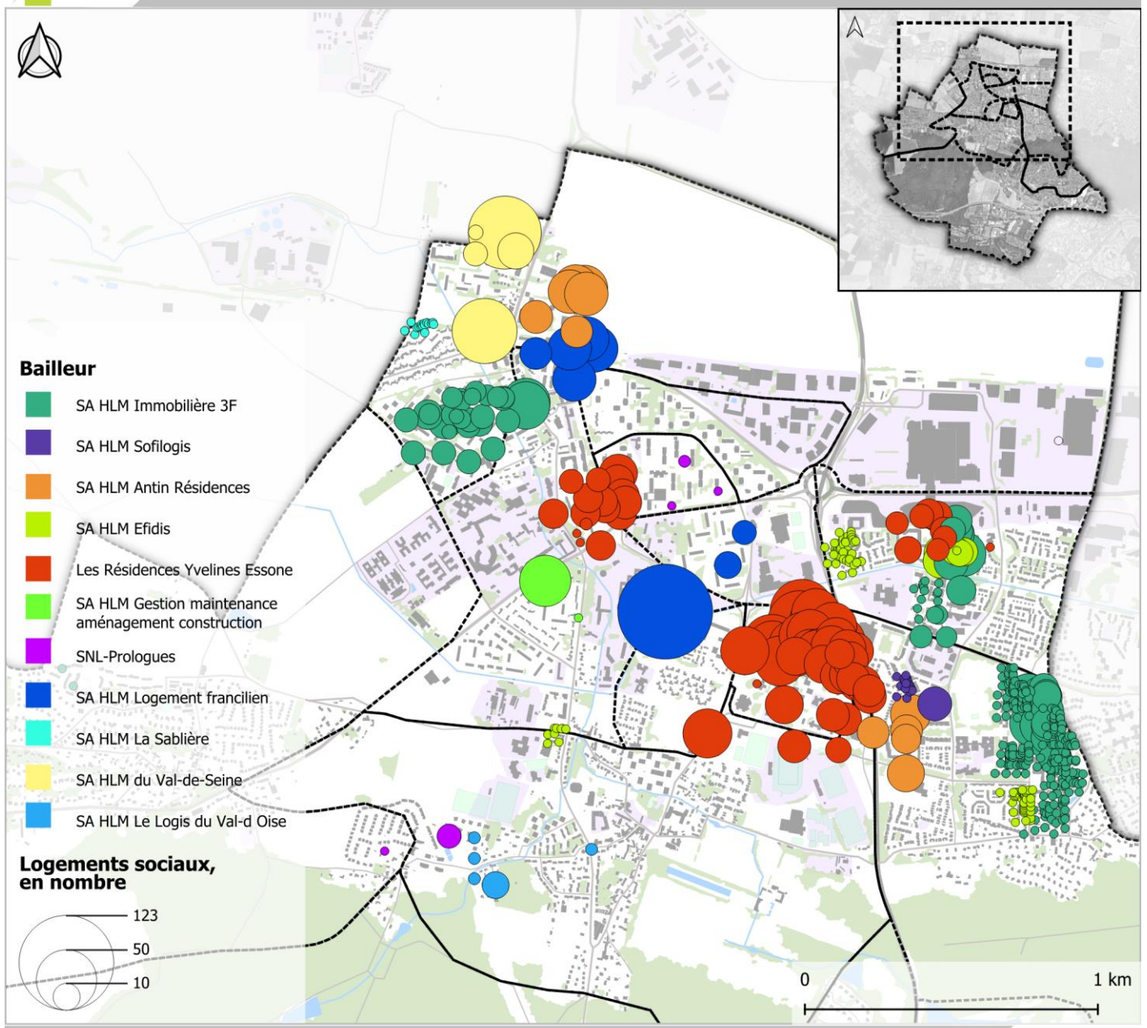
Part des ménages éligibles au logement social (FILOCOM 2015)

Selon les données FILOCOM 2015, **72% des ménages de la commune étaient éligibles au logement social**.

Il est à noter que 84% des locataires du parc privé pourraient se voir attribuer un logement social.



Localisation du parc locatif social



Source: Répertoire du Parc locatif social (RPLS) au 1er janvier 2023

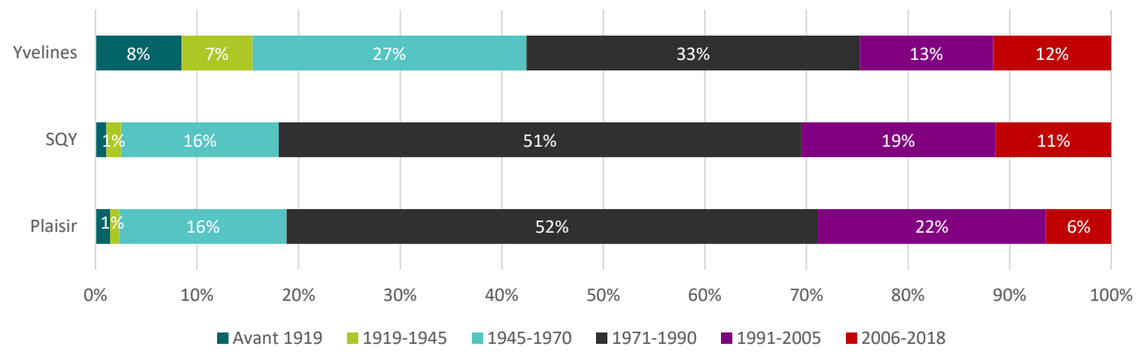
CODRA

3. La dynamique de construction

Un parc de logement récent

79% des résidences principales de la commune ont été construites après 1971. Plus de la moitié a été construite entre 1971 et 1990.

Répartition des résidences principales par années de construction (INSEE 2021)

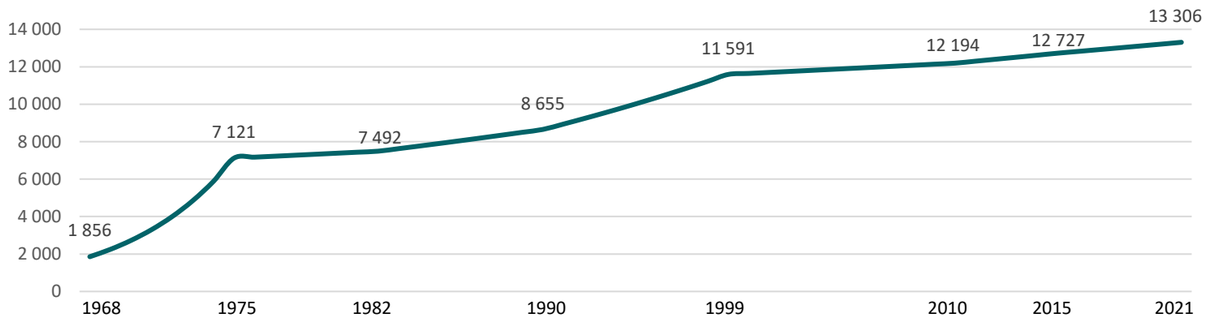


En lien avec la politique de création de la ville nouvelle de Saint-Quentin en Yvelines, la commune de Plaisir a connu une très forte progression de son parc de logement dans le courant des années 1970. Entre 1968 et 1975, 5 265 logements supplémentaires ont été produits sur la commune, soit une multiplication quasiment par 4 du parc en 7 ans.

Après s'être légèrement tassée à la fin des années 1970, la croissance a à nouveau connu une forte progression durant les années 1990 (+3,3% / an entre 1990 et 1999).

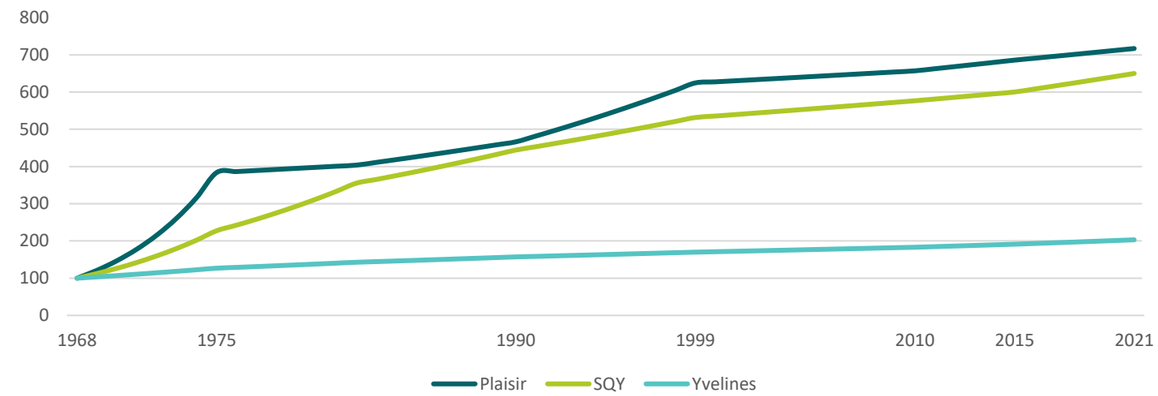
Depuis le début des années 2000, la croissance est plus modeste. Elle semble cependant connaitre un certain regain ces dernières années : +1% / an entre 2015 et 2021 contre +1% / an entre 2010 et 2015.

Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2021 (INSEE 2021)



En proportion le développement du parc de logement a été plus important à Plaisir qu'à Saint-Quentin-en-Yvelines. En revanche, cette évolution du nombre de logements a été plus importante comparé au département.

Évolution comparée du nombre de logements, base 100 en 1968 (INSEE 2021)

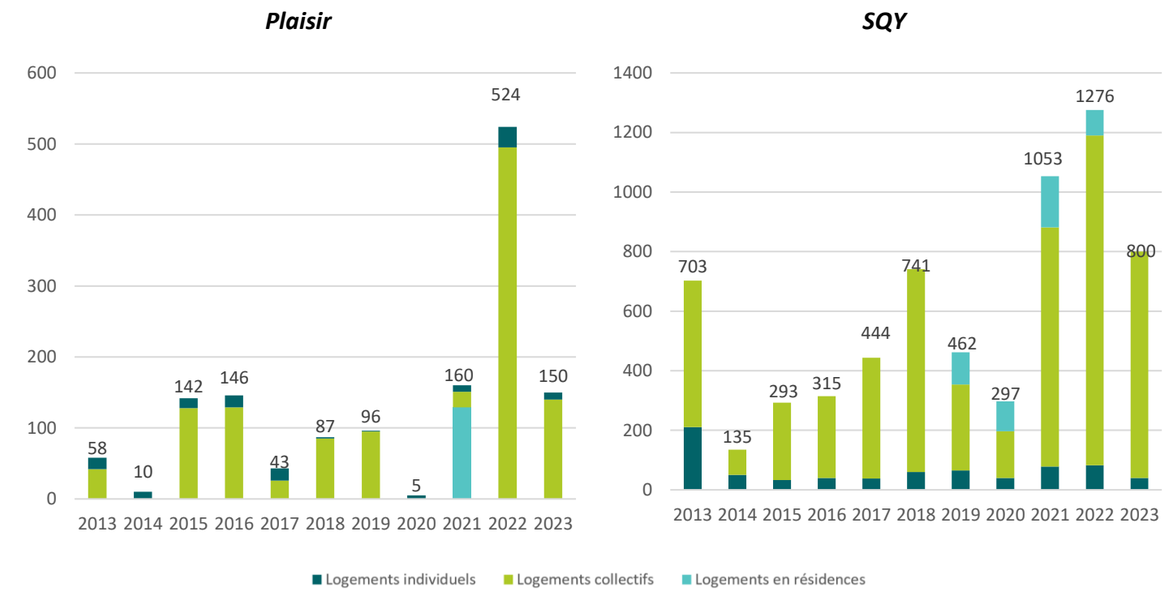


De nombreux projets en cours ou récemment livrés

Le regain de progression du parc de logement s'explique par la livraison récente ou en cours de plusieurs projets immobiliers d'envergure.

Selon les données Sit@adel2, 1 421 logements ont été commencés et autorisés sur la commune entre 2013 et 2023, soit une moyenne de 130 logements par an. Dans le détail, ce sont seulement 587 logements qui ont été commencés et autorisés entre 2013 et 2020, contre 834 sur les seules années 2021 et 2023 (dont 524 sur la seule année 2022, en lien notamment avec l'opération du Domaine du Parc Mansart), soit un peu moins d'un tiers des logements produits à SQY.

Nombre de logements commencés et autorisés par années et par type à Plaisir (g) et sur SQY (d) (Sit@del2)



Si le rythme de construction sur l'ensemble de SQY a été relativement soutenu sur la période 2013-2023, on enregistre également une première accélération à partir de 2017-2018 et une forte hausse sur l'année 2018.

À l'échelle de l'agglomération, cette première accélération s'explique par la légère reprise économique enregistrée à l'époque après l'effet « crise financière et économique » débuté en 2008, mais enrayée en 2020, en raison de la crise sanitaire du COVID 19 (cela concerne l'ensemble du territoire de SQY et particulièrement Plaisir, avec seulement 5 logements commencés).

Si Plaisir a également bénéficié de cette légère reprise économique au début des années 2008, la flambée des constructions sur la commune est également à rapprocher, depuis 2015, de la caducité des règles d'urbanisme liées au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) inscrites dans le PLU précédemment en vigueur. Cette caducité a levé un certain nombre de contraintes à l'urbanisation qui ont été exploitées par divers promoteurs. Dans le même temps, la commune a également perdu sa capacité à maitriser son urbanisation et donc son développement.

Synthèse des programmes immobiliers récents logements (SQY 2023)

Nom de l'opération	Localisation	Nombre de logements	Date de livraison	Taux de commercialisation
Le domaine de Ruelles	Chemin des Ruelles	78	2025	Entre 70% et 80%
Domaine du Parc Mansart	Rue de la Boissière	306	2024	83%
Les Demeures	rue Jules Régnier	45	2024	29%
Clos Hedonia	Avenue Marc Laurent	40	2023	98%
Le Clos du Buisson	rue Jules Regnier	116	2023	77%
Villa Verde	Rue Pierre Curie	214	2020	81%
Carré Bergame II	Rue de la Gare	75	2019	99%
Canopée	Rue Alexandre Dumas	41	2019	93%
Les clairières	Rue de la gare	67	2020	40%
Guy de Maupassant	Rue Jules Verne	121	2019	98%



Carré Bergame

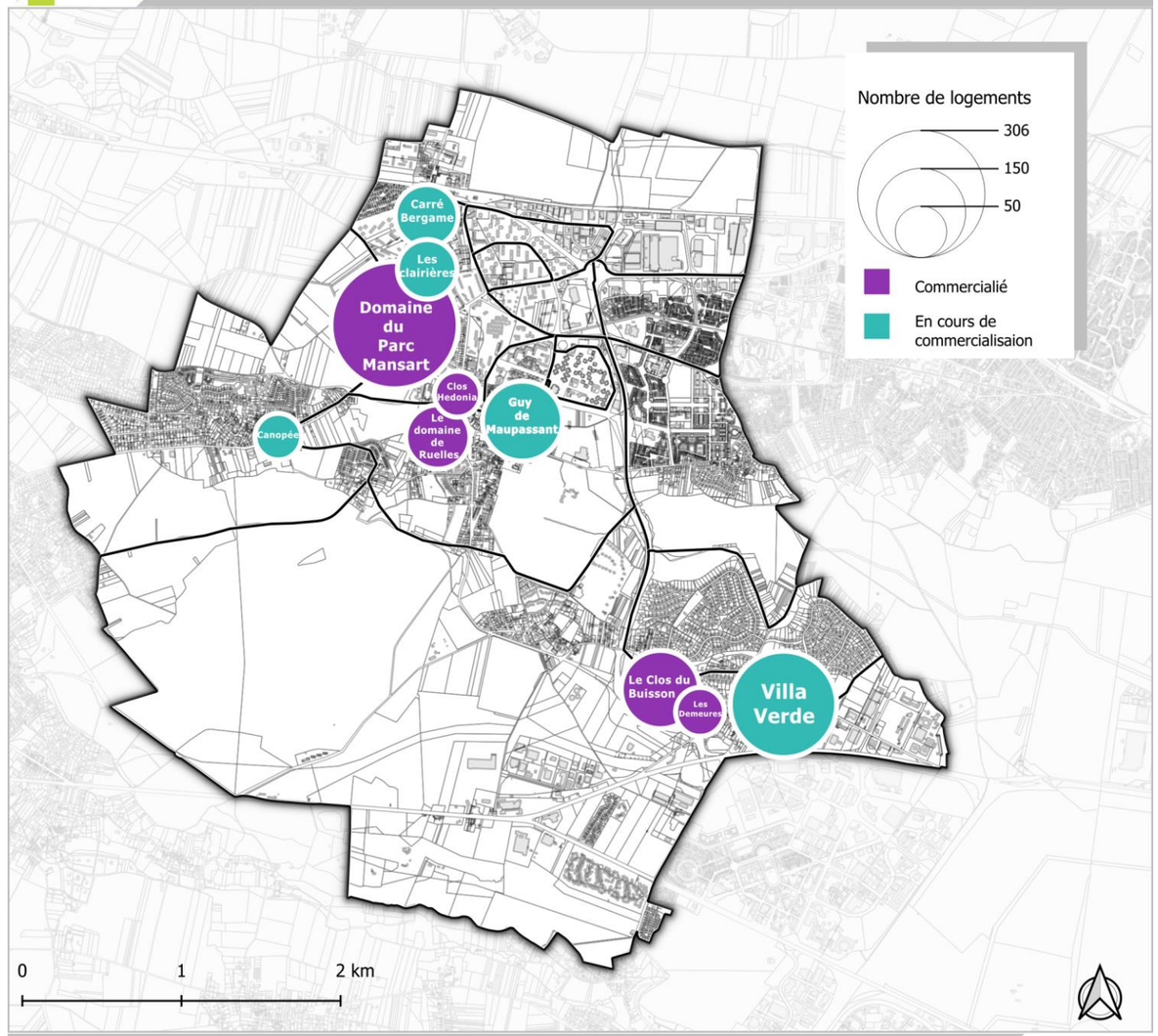


Guy de Maupassant



Villa Verde

Localisation des programmes immobiliers récents



Source: SQY, 2024

CODRA

4. Le marché immobilier

Selon la base de données BIEN, il y a eu en 2021, 995 transactions immobilières sur la commune de Plaisir, soit 27% de plus qu'en 2010. Cela représente tout de même 12% des transactions de SQY (contre 13% en 2010). Cette hausse doit toutefois s'apprécier au regard de l'effet de rattrapage après le ralentissement observé partout en France durant la crise sanitaire de 2020.

Ces transactions portent majoritairement sur les appartements (72%).

En 2021, 93% des ventes se sont fait dans l'ancien, là aussi en lien avec la crise sanitaire qui a très fortement réduit l'offre dans le neuf. Considérant les programmes immobiliers neuf en cours de livraison, ce chiffre sera vraisemblablement moins important dans les prochaines années.

En moyenne, les appartements sont vendus 3 180€/m² et les maisons 3 790€/m². La moyenne s'établit ainsi à 3 840€/m² sur la commune en 2021, contre 2 870€/m² en 2010. La production importante de logements, en développant l'offre, a pu participer à stabiliser les prix.

À l'échelle de l'intercommunalité, Plaisir se situe dans la moyenne de SQY. Le prix moyen de vente des logements est similaire, avec 3 839€/m²; à la moyenne de Saint-Quentin-en-Yvelines.

*Prix moyen des **appartements** en €/m² sur SQY (BIEN 2021)*

	Neuf		Ancien		Ensemble	
	2010	2021	2010	2021	2010	2021
Les-Clayes-sous-Bois	5 050	5 160	2 550	2 780	2 560	2 890
Coignières	-	-	3 090	3 780	3 090	3 780
Élancourt	3 330	4 870	2 470	2 870	2 480	2 880
Guyancourt	5 790	5 080	3 470	3 730	4 090	3 870
Magny-les-Hameaux	5 880	3 210	2 630	2 620	2 970	2 630
Maurepas	-	3 480	2 620	2 770	2 620	2 880
Montigny-le-Bretonneux	3 780	4 800	3 070	3 850	3 150	3 910
Plaisir	**3 080**	**5 510**	**2 850**	**3 050**	**2 870**	**3 180**
Trappes	3 100	3 350	2 280	2 790	2 470	2 910
La verrière	-	-	-	2 920	-	2 920
Villepreux	4 030	-	3 040	3 820	3 140	3 820
Voisins-le-Bretonneux	ND	5 080	4 100	4 480	4 100	4 810
Saint-Quentin-en-Yvelines	**4 250**	**4 504**	**2 920**	**3 288**	**3 050**	**3 373**

*Prix moyen des **maisons** en €/m² sur SQY (BIEN 2021)*

	Neuf		Ancien		Ensemble	
	2010	2021	2010	2021	2010	2021
Les-Clayes-sous-Bois	-	6 050	3 460	2 620	3 460	4 335
Coignières	-	-	3 100	3 170	3 100	3 170
Élancourt	-	4 100	2 780	2 690	2 780	3 395
Guyancourt	-	4 830	3 630	3 770	3 630	4 300
Magny-les-Hameaux	3 770	3 560	3 030	2 690	3 210	3 125
Maurepas	-	4 030	2 710	2 750	2 710	3 390
Montigny-le-Bretonneux	-	5 280	3 570	3 700	3 570	4 490
Plaisir	**3 660**	**4 560**	**2 850**	**3 020**	**2 910**	**3 790**
Trappes	-	3 440	2 270	2 570	2 270	3 005
La verrière	-	2 710	3 280	2 830	3 280	2 770
Villepreux	3 610	4 800	2 880	3 690	2 910	4 245
Voisins-le-Bretonneux	-	5 300	3 610	4 410	3 610	4 855
Saint-Quentin-en-Yvelines	3 680	4 424	3 100	3 159	3 120	3 571

*Prix moyen des **logements** en €/m² sur SQY (BIEN 2021)*

	Neuf		Ancien		Ensemble	
	2010	2021	2010	2021	2010	2021
Les-Clayes-sous-Bois	5 050	6 050	2 660	2 930	2 700	4 490
Coignières	-	-	3 090	3 190	3 090	3 190
Élancourt	3 330	4 100	2 550	2 830	2 630	3 465
Guyancourt	5 790	4 720	3 470	3 820	4 000	4 270
Magny-les-Hameaux	5 880	3 630	2 990	3 390	3 440	3 510
Maurepas	-	4 030	2 650	2 810	2 650	3 420
Montigny-le-Bretonneux	3 780	5 280	3 190	3 880	3 250	4 580
Plaisir	**3 080**	**4 550**	**2 850**	**3 130**	**2 870**	**3 840**
Trappes	3 100	3 440	2 280	2 730	2 380	3 085
La verrière	-	2 710	3 280	3 100	3 280	2 905
Villepreux	3 820	4 800	2 940	3 460	2 980	4 130
Voisins-le-Bretonneux	-	5 300	3 740	4 410	3 740	4 855
Saint-Quentin-en-Yvelines	4 230	4 419	2 970	3 307	3 080	3 839

5. Première estimation des besoins en logements

Le point mort

Le point mort mesure la production de logements nécessaires pour répondre aux besoins actuels des ménages, en dehors de toute évolution démographique : c'est le nombre théorique minimum de logements à produire pour ne pas perdre d'habitants. Dans le calcul du point mort, seuls les besoins endogènes liés au desserrement des ménages et au renouvellement du parc sont pris en compte. Les taux de croissance démographique et de fluidité sont nuls.

Les besoins liés au desserrement

Les tendances générales en Île-de-France sont à un tassement du rythme de desserrement des ménages et une stagnation autour de 2,3 personnes par ménages. Avec 2,47 personnes par ménages, Plaisir dispose à ce titre d'une « marge d'évolution », qui permet d'envisager un maintien du rythme de desserrement des ménages.

Le taux de desserrement est ainsi fixé à -0,52%, comme sur la période 2015-2021, soit 2,31 personnes par ménages à l'horizon +10 ans.

Pour maintenir la population durant 10 ans, il faut construire en moyenne 70 logements chaque année, afin de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Les besoins liés au renouvellement du parc

Il s'agit du besoin de remplacement des logements disparus. Il prend en compte à la fois la diminution du nombre de logements (démolitions, abandons, changements d'usage…) et son augmentation (divisions, changements d'usages…). Le Programme Local de l'Habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines s'appuie sur une hypothèse de renouvellement forte, estimée à 0,72%/an. C'est ce taux qui est retenu ici pour Plaisir. Cela induit un besoin supplémentaire en logement de 93 logements/an.

Les besoins minimums ressortent donc à 163 logements / an sur la commune, pour simplement stabiliser en nombre la population actuelle.

Extrait du référentiel foncier du PLH de Saint-Quentin-en-Yvelines

Plaisir
Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	Chemin de la Jarrie	Privé	85	2019	85								
2	Terrain de l'hôpital - Parcelle AK02	Privé	200	2020	100	40		60	Pas de répartion connue à ce jour				
3	Terrain de l'hôpital - RSS	Privé	78	2020									78
4	Terrain de l'hôpital - Maisons AK02	Commune	10		10								
5	Valibout	Bailleur/ Commune	100		50	50							
6	Rue de la Gare	Privé	200	2019	150			50	Pas de répartion connue à ce jour				
7	Étude centre bourg	Privé	100		70			30	Pas de répartion connue à ce jour				
Privé diffus		Privé diffus	50		50				Pas de répartion connue à ce jour				
Total			**823**		**515**	**90**		**140**				**0**	**78**
Objectif non-territorialisé			*130*					*65*	*Pas de répartion connue à ce jour*				
Objectif intermédiation locative	Le dispositif d'intermédiation locative ne crée pas de nouveaux logements mais capte des logements du parc privé pour les conventionner en logements sociaux A ce titre, ils ne seront pas comptabilisés au titre de l'objectif global du SRHH mais le seront pour l'objectif de création de logements sociaux au titre des objectifs SRU							30	Pas de répartion connue à ce jour				

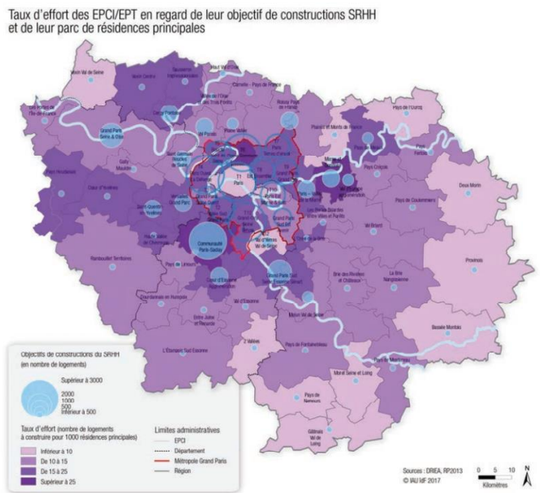
** Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires*

6. Les documents cadres

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Conformément à la loi MAPTAM, le SRHH, dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

À l'échelle de SQY, il est fixé un objectif de 1 700 logements à produire par an.



Extrait du SRHH

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Le PLH de Saint-Quentin-en-Yvelines a été approuvé le 26 septembre 2019. Il s'articule autour de 5 orientations principales :

- Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adapté aux besoins locaux pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels
- Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité
- Rééquilibrer l'offre sociale
- Faciliter la réponse aux besoins en logements et en hébergements des publics spécifiques
- Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats

Sur la période 2018-2023, 955 logements sont inscrits au PLH pour la commune de Plaisir, soit 159 logements/an, ce qui est plus élevé que ce qui a été observé sur la période 2013-2023 (Cf. Supra), mais dans un contexte de ralentissement lié à la crise sanitaire.

Le PLU doit donc permettre la réalisation des opérations ciblées, mais également offrir une latitude dans les tissus urbains constitués pour assurer la production de 50 logements diffus ainsi que 130 logements non territorialisés. De plus, le PLU ayant une échéance supérieure à celle du PLH, ce dernier doit maintenir les tendances et répondre au moins au point mort.

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France

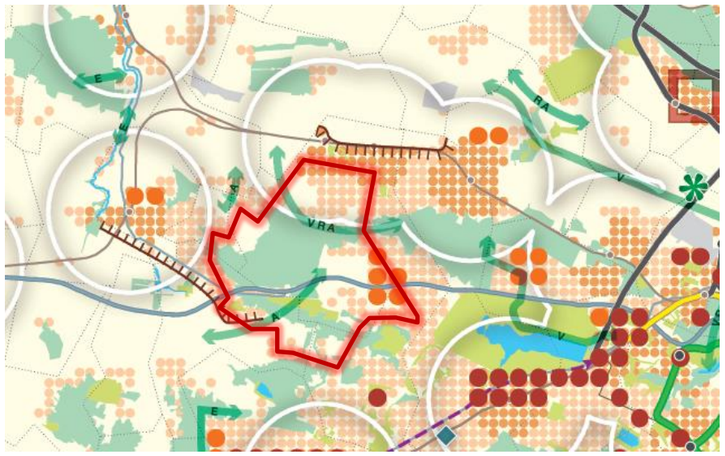
Au sens du Schéma Directeur de la Région Ile de France, Plaisir est une commune comprenant des quartiers à densifier à proximité de gares, ainsi que des espaces urbanisés à optimiser.

À ce titre, le SDRIF précise que « les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat » à l'horizon 2030.

Au Sud-Est, le long de la RN12, des secteurs d'urbanisation préférentielle ont également été identifiés. Le SDRIF précise que « chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets ». Il précise également que la densité moyenne de ces secteurs doit être au moins égale à 35 logements / ha pour le cas de Plaisir.

Selon le référentiel territorial du SDRIF :

- La densité humaine de référence 2013 est établie à 74,3 habitants + emplois / ha. L'objectif est donc d'atteindre une densité humaine d'au moins 85,44 habitants + emplois à l'hectare.
- La densité des espaces d'habitat de référence 2013 est établie à 33,7 logements / ha. L'objectif est donc d'atteindre une densité de logements d'au moins 38,75 logements / ha.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Extrait du SDRIF sur le secteur de Plaisir

Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Offre de logement globalement variée • 25,1% de logements sociaux, conformément aux exigences législatives • Immobilier qui reste abordable	• Des quartiers spécialisés dans leur typologie de logement (taille, type, habitat social…) • 41% des logements sous-occupés • Seule 1 demande sur 10 de logements sociaux satisfaite, liée à l'inadéquation entre la taille des logements demandés (petits) et la taille de ceux offerts (moyens/grands), mais également compte tenu d'une offre insuffisante •
Opportunités	**Menaces**
• Une dynamique de construction ré-enclenchée	• Spécialisation des quartiers • Des copropriétés parfois fragiles

Premiers enjeux :

- Maitriser les échéances de livraison de programme immobilier pour éviter la concurrence entre les programmes
- Accompagner la rénovation et la densification de certaines copropriétés fragiles
- Inclure les évolutions du NPNRU dans une approche globale de la programmation de la ville

C Les activités économiques

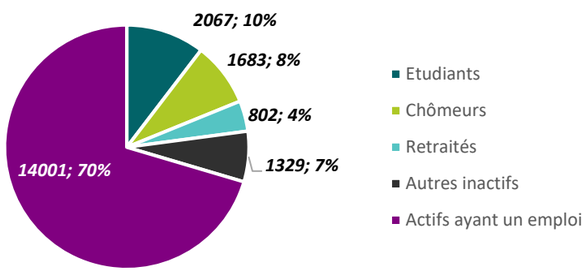
1. La population active et l'emploi

Les actifs

En 2021, Plaisir compte 15 684 actifs de 15-64 ans, dont 14 001 ont un emploi. La ville affiche donc un taux d'activité de 78%, similaire à la moyenne de l'agglomération et du département (78%).

Le taux de chômage, qui représente le pourcentage de chômeurs par rapport à la population active, s'élève à 10,7%, ce qui représente moins de 1 683 personnes sur la commune, soit 8% de la population des 15-64 ans. En 2010, le taux de chômage n'était que de 8,3% et en 2015 identique à celui de 2021.

Répartition de la population des 15-64 par statut d'activité (INSEE 2021)



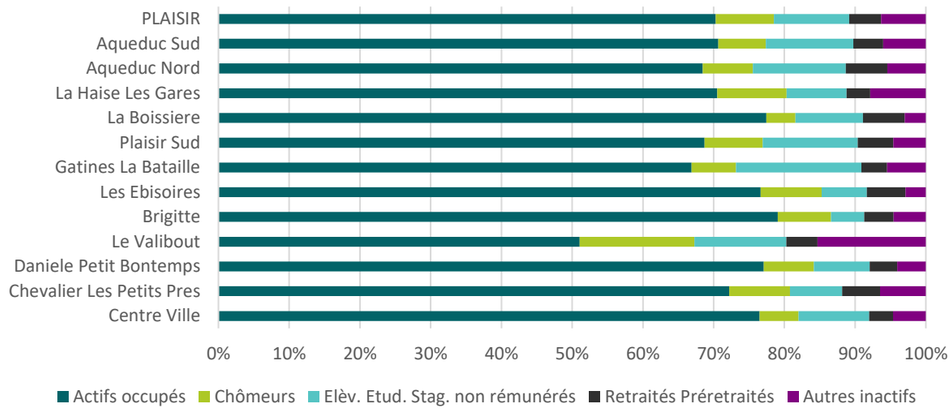
Entre 2015 et 2021, la répartition de la population des 15-64 ans par statut d'activité est restée relativement stable. On observe néanmoins quelques évolutions :

- Légère diminution du nombre d'actifs ayant un emploi (-529, soit – 4%) et légère baisse du nombre de chômeurs (-66, soit -4%).
- Légère baisse du nombre d'étudiants (-127, soit -6%).

À l'échelle de la commune, le statut d'activité de la population apparait relativement contrasté :

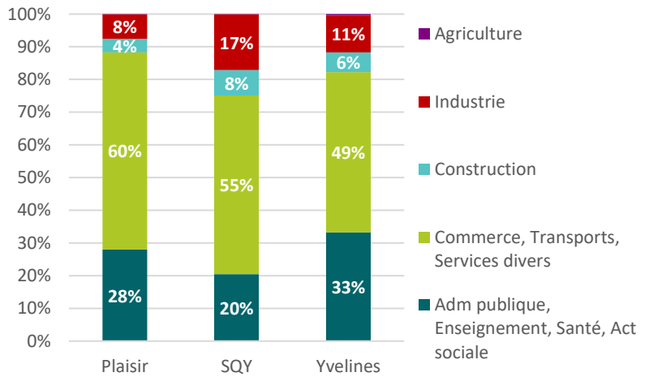
- Daniele Petit Bontemps, Brigitte et les Ebisoires, ainsi que le centre-ville se distinguent par l'accueil d'une population active occupée plus importante que le reste de la commune (79%, 82% et 78%)
- Le Vallibout, à l'inverse, accueille une population active moins importante, mais plus de chômeurs que les autres quartiers (16%)
- Les Gatines La Bataille, en lien avec le profil familial de l'IRIS, affichent une surreprésentation d'étudiants (18%)
- A La Boissière, bien que le vieillissement des ménages les plus anciens ait entraîné une légère hausse du nombre de retraités (6 %), la proportion d'actifs reste très élevée (77 %) par rapport à la moyenne communale et continue de croître depuis 2015 (+6 %). Cette tendance s'explique par l'arrivée de nouveaux ménages, notamment des personnes seules et des familles monoparentales depuis 2015.

Répartition de la population des 15-64 ans par statut d'activité (INSEE 2020)



Les emplois

Répartition des emplois par secteurs d'activité (INSEE 2021)



En 2021, les emplois proposés sur la commune sont majoritairement des emplois du secteur tertiaire : 60% d'emplois dans le secteur du commerce, des transports et des services divers ; et 28% d'emplois dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale.

Plaisir se distingue de SQY par une offre beaucoup moins importante d'emplois industriels (8% contre 17%) et plus d'emplois d'administration, enseignement, santé et action sociale (28% contre 20%). Il s'agit d'une tendance de fond puisqu'entre 2015 et 2021, les emplois industriels sont ceux qui ont le plus reculé sur la commune(-466)

Par ailleurs, la surreprésentation du secteur administration publique, enseignement, santé et action sociale trouve en partie son explication dans la présence du centre hospitalier de Plaisir sur la commune.

Un déficit d'emplois qui se creuse sur la commune

Plaisir, en 2015, souffrait d'un léger déficit d'emploi par rapport au nombre d'actifs occupés résidant sur la commune. L'indicateur de concentration de l'emploi[5] était de 0,95, ce qui signifie que pour 100 actifs occupés, la commune ne propose que 95 emplois.

En 2021, l'indicateur de concentration de l'emploi s'élevait à 0,98. L'amélioration de l'indicateur est essentiellement due à une augmentation du nombre d'emplois plus importante que celle des actifs occupés, en diminution par rapport à 2015 (-454 actifs occupés contre +125 emplois). Elle traduit une amélioration partielle de la situation économique de la commune, car uniquement portée par le nombre d'emplois.

Évolution de l'indicateur de concentration d'emplois (ICE) entre 2015 et 2021 (INSEE 2021, exploitation principale)

	Emplois 2021	Actifs occupés 2021	ICE 2021
Plaisir	**14009**	**14237**	**0,98**
SQY	130060	104327	1,25
Yvelines	399872	545158	0,73

	Emplois 2015	Actifs occupés 2015	ICE 2015
Plaisir	**13884**	**14691**	**0,95**
SQY	129189	105316	1,23
Yvelines	403931	527508	0,77

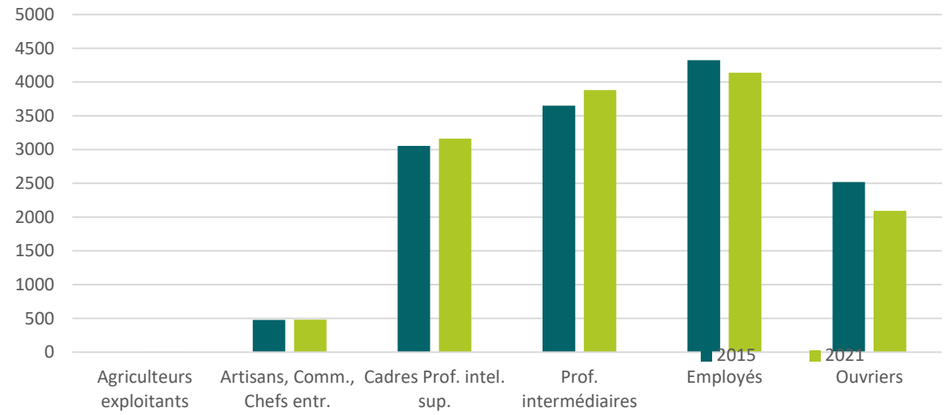
Selon les données complémentaires du recensement INSEE, Plaisir comptait 13 729 emplois en 2021 (14 009 selon les données principales) et 14 031 emplois en 2015 (13 884 selon les données principales).

Au-delà de la divergence de chiffres, il est à noter que la commune a perdu des emplois occupés par tout type de CSP, sauf pour les emplois occupés par des cadres et professions intellectuelles supérieures (+105 soit + 3%) et des professions intermédiaires (+229 soit +3%). Ainsi, l'emploi sur la commune semble pouvoir faciliter le recrutement de cadres par les entreprises locales.

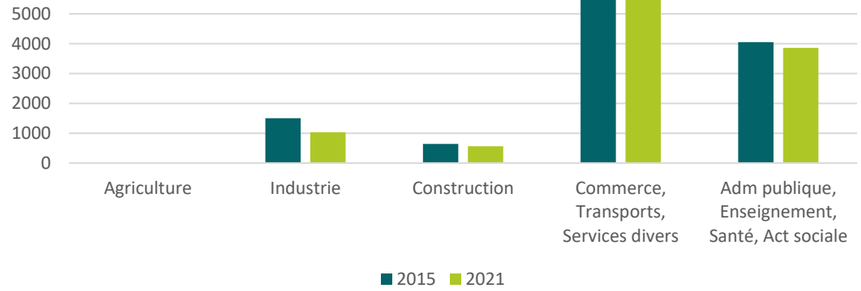
Par ailleurs, seul le secteur du commerce connait une augmentation de l'emploi (+6%). Les autres secteurs connaissent baisse : l'industrie (-433, soit -31%), l'administration publique (-191, soit -5%) et la construction (-80, soit - 12%.

Par ailleurs, seul le secteur du commerce connait une augmentation de l'emploi (+6%). Les autres secteurs connaissent baisse : l'industrie (-433, soit -31%), l'administration publique (-191, soit -5%) et la construction (-80, soit - 12%.

Évolution des emplois par CSP (INSEE 2021, exploitation complémentaire)



Evolution des emplois par secteurs d'activité (INSEE 2021, exploitation complémentaire)



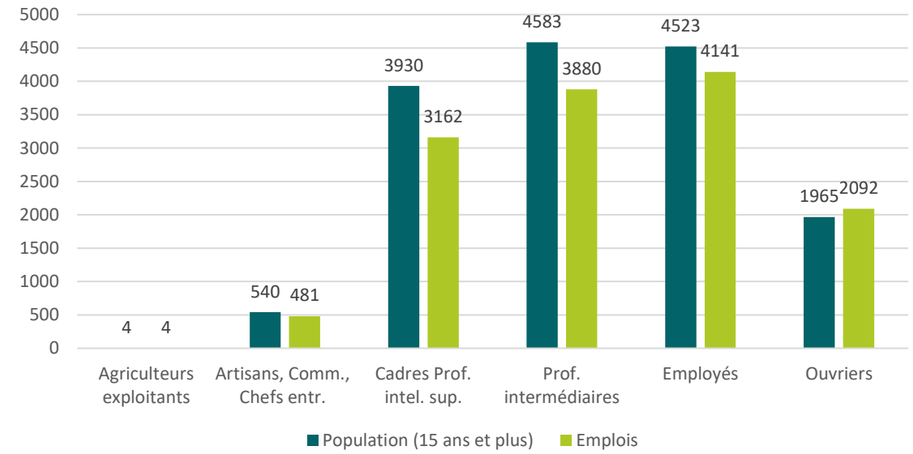
Le taux de chômage en 2021 est selon l'INSEE de 10,7%, proche de celui de SQY (10,2). En 2015, il était déjà de 10,7% à Plaisir et 10,8% à SQY.

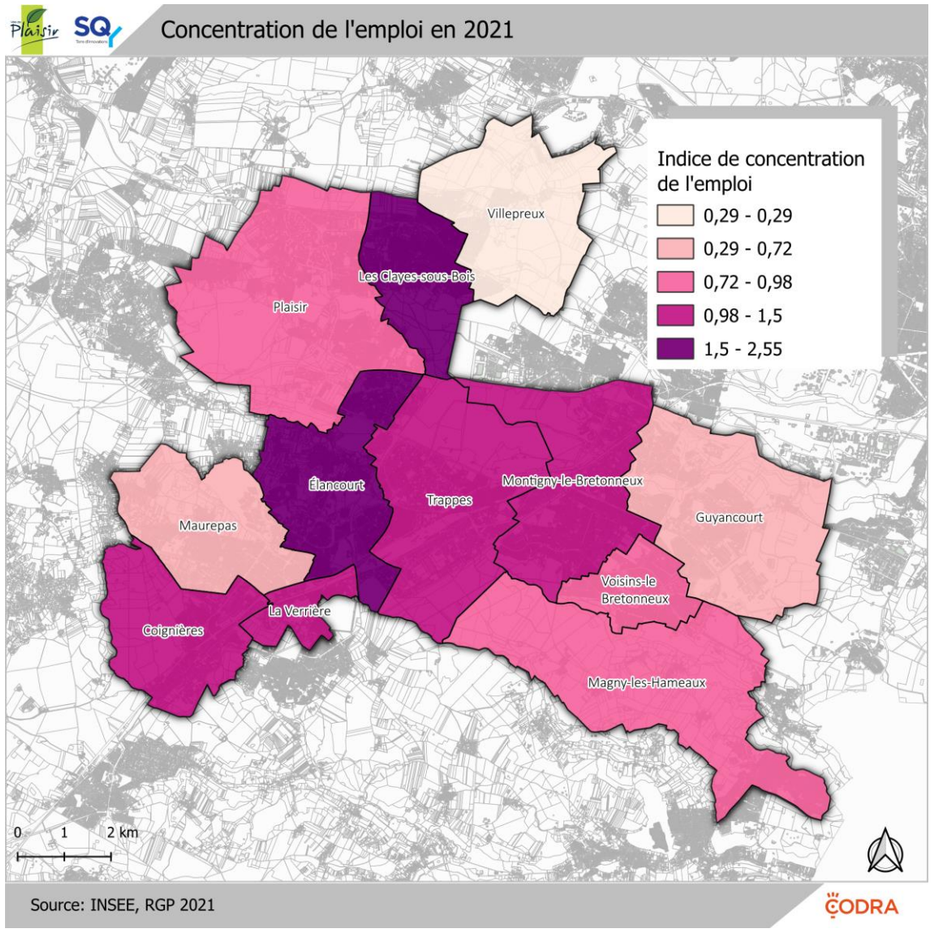
On observe une relative inadéquation entre les emplois présents sur le territoire et la catégorie socio-professionnelle des habitants.

Ainsi, le nombre de cadres et professions intermédiaires est largement supérieur au nombre d'emploi de cadre et professions intermédiaires. À l'inverse, les ouvriers qui habitent à Plaisir sont légèrement moins nombreux que le nombre d'emplois ouvriers sur la commune.

[5] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Analyse de l'adéquation entre emploi et population (INSEE 2021)





Les zones d'activités

Hors zones commerciales, on peut identifier 5 zones d'activités principales sur la commune de Plaisir,

- **Les grandes zones d'activités économiques**

Trois grandes zones d'activités économiques sont implantées sur le territoire communal :

1- Zone d'activités des Ébisoires : Située au Nord de la commune, proche du centre commercial régional Grand-Plaisir et entre les deux gares SNCF, cette zone de 18 hectares accueille une centaine d'entreprises, dont une quarantaine sont des activités commerciales. Du fait de sa proximité avec le centre commercial Grand-Plaisir, elle compte de plus en plus d'activités de ce type, qui engendrent un développement du trafic automobile sur le secteur. Il existe donc un risque de perte d'identité en faveur d'un développement commercial. Ces évolutions d'activités sont également la source de conflits d'usages, notamment en matière de saturation du réseau viaire mais également des difficultés de stationnement. Au Sud de la rue Paul Langevin, on trouve des bâtiments d'activités (industrie, services) de taille imposante, généralement accompagnés d'un espace de stationnement de taille modeste en façade. Au Nord de la rue Paul Langevin, on trouve de grands bâtiments accueillant des activités commerciales, avec des espaces de stationnement beaucoup plus importants. La zone est très minérale et les espaces piétons sont résiduels.

2- Zone Industrielle des Gâtines : sur 45 hectares, elle regroupe une soixantaine d'entreprises, dont les plus connues sont Safran, Zodiac, Lenôtre, Hesnault, Groupe Teris, Société Galvanoplastie, Ingenica.... Les parcelles sont vastes et les espaces publics relativement généreux, ce qui a permis le développement d'une certaine forme de trame verte. Cette zone souffre néanmoins du départ de plusieurs entreprises et compte donc plusieurs friches de taille conséquente et représente donc un potentiel relativement important pour le développement économique de la commune et de SQY.

3- Parc d'activités de Sainte-Apolline : Elle accueille une trentaine d'entreprises sur 45 hectares, dont les sociétés JC Decaux, Labor Hako, Truffaut, Axflow. Des hôtels et quelques commerces y sont également installés. Sans être totalement absente, la trame verte est ici moins développée qu'aux Gâtines.

   ↳ Ce parc d'activité fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'extension la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Sainte-Apolline 2

L'ensemble de ces zones d'activités est bien relié au réseau routier structurant grâce aux différentes départementales, mais également à la RN 12.



ZA des Ebisoires



ZA des Gâtines



ZA Sainte-Apolline

Situés respectivement au Nord et au Sud de la RN12, la zone industrielle des Gâtines et le parc d'activités de Sainte-Apolline souffrent aujourd'hui d'un déficit d'attractivité en partie liée à leur cadre urbain. Elles sont éloignées des transports en commun structurant et constituées par la juxtaposition d'entrepôts ou bâtiments d'activités, n'offrent aucun véritable espace de vie. Leur très grande hétérogénéité nuit également incontestablement à leur lisibilité et donc à leur attractivité.

Elles font cependant partie intégrante d'un vaste parc d'affaires « SQY high-tech ». S'étendant sur 300 ha, regroupant 17 000 emplois de très haute qualification, il est implanté sur les communes des Clayes-sous-Bois, Élancourt, Trappes et Plaisir. C'est un secteur en forte mutation, qui accueille déjà de grandes entreprises, mais qui souffre aujourd'hui d'un manque de visibilité et d'une accessibilité en transport en commun limitée. Aussi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines souhaite répondre à ces lacunes pour amplifier l'attractivité et la compétitivité du site.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique « SQY Terre d'innovations », menée par la communauté d'agglomération. Cette stratégie vise à conforter le territoire dans sa position de 2ème pôle économique de l'Ouest parisien et de « Silicon Valley à la française ».

Les grandes zones d'activités sont complétées par d'autres secteurs de taille plus modeste :

1- Zone d'activités Claude Chappe : Située en milieu urbain, sur le secteur Aqueduc Sud, elle accueille une quinzaine de PME, une clinique vétérinaire, ainsi que les locaux de la police municipale.
2- Zone d'activités de La Chaîne : Située de part et d'autre de l'avenue du Pressoir, elle compte une vingtaine de PME et de professions artisanales.
3- Immeuble d'entreprises privé « Station Victoria » : situé rue de la Gare, il accueille essentiellement des activités de service (une vingtaine)

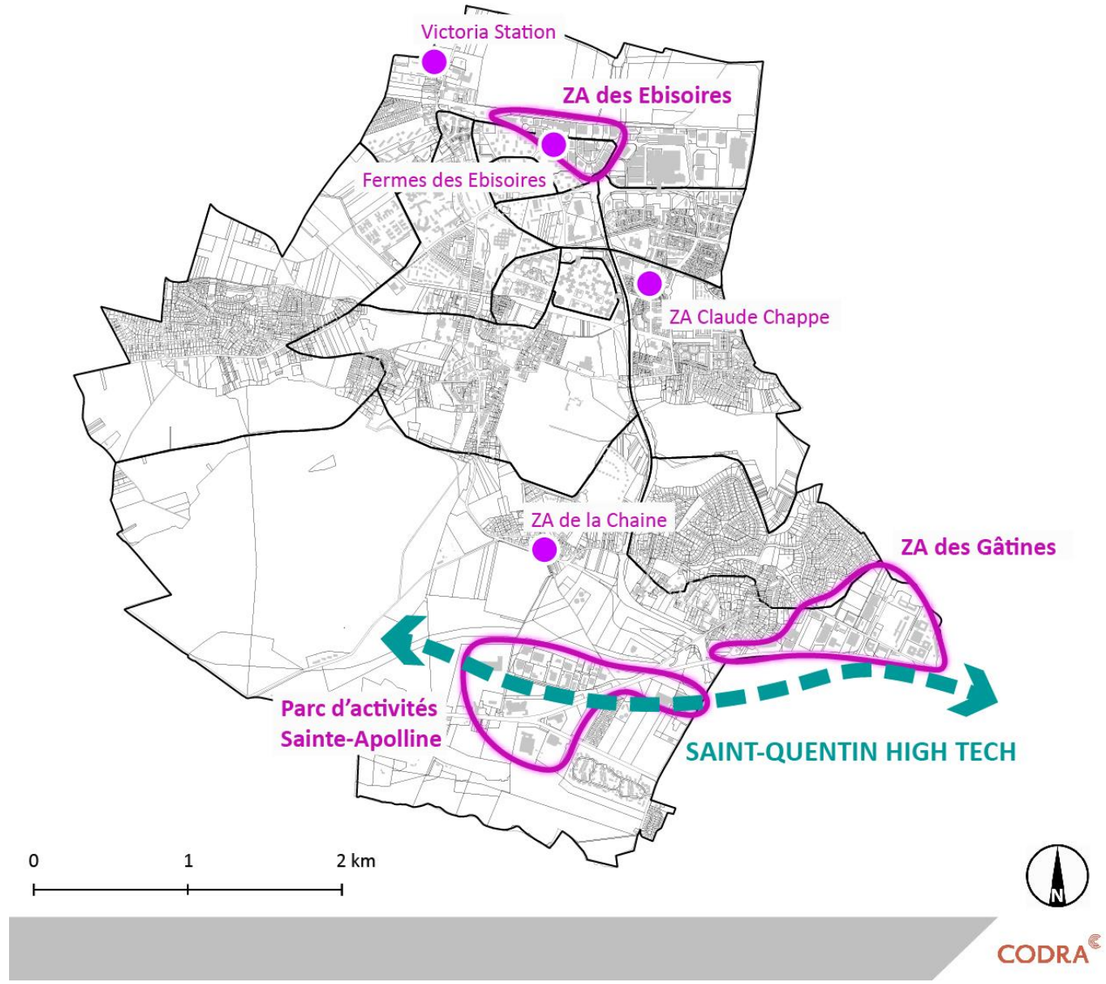


ZA Claude Chappe



ZA de la Chaine

Localisation des zones d'activités de Plaisir



2. La structure commerciale

- **Les polarités**

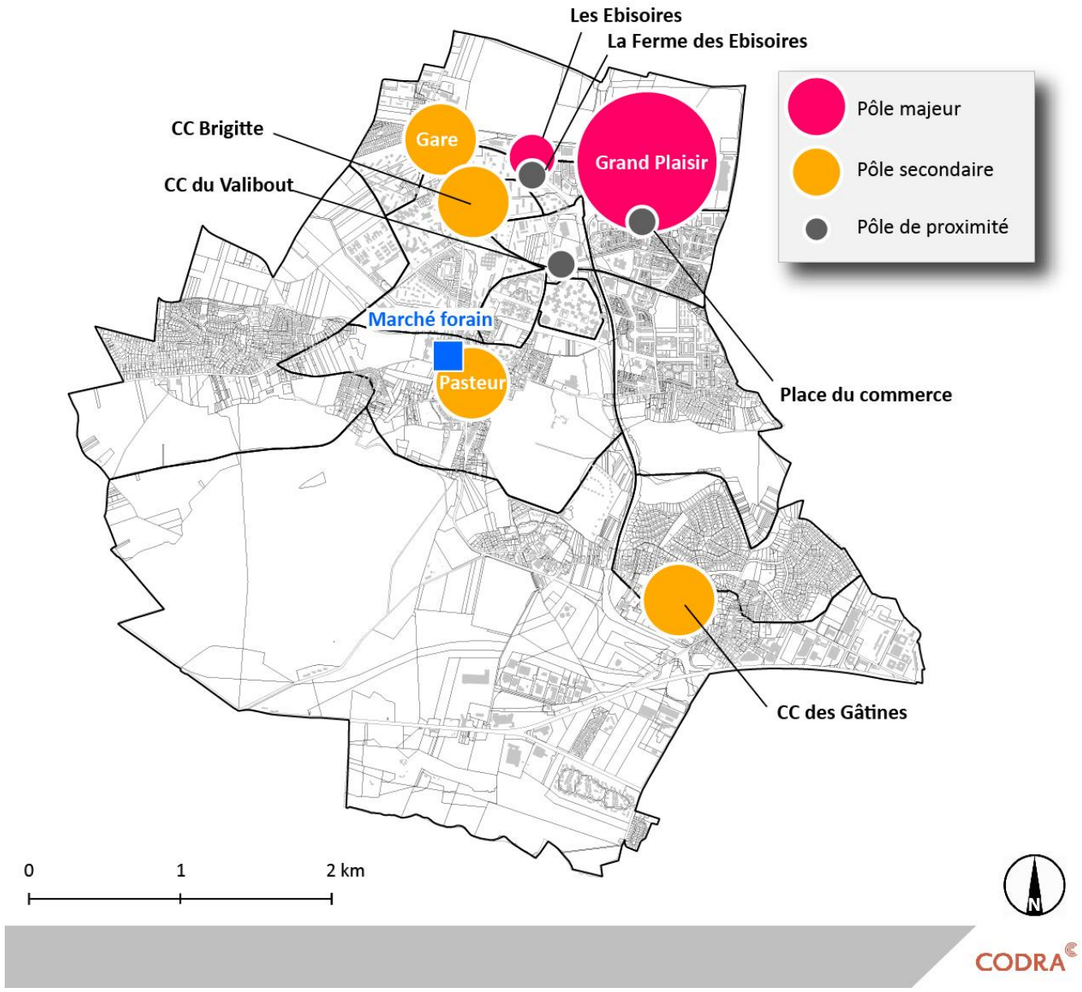
La commune de Plaisir offre un panel de commerces très complet, allant du centre commercial régional au commerce de proximité en passant par des hypermarchés de taille intermédiaire.

Outre des commerces installés dans les grandes zones d'activité présentées ci-avant, on compte 9 polarités commerciales à l'échelle de la ville :

- **Secteur « Grand Plaisir »** : centre commercial couvert de grand rayonnement porté par l'hypermarché Auchan. Les bâtiments et espaces attenants sont globalement vieillissants. Le centre commercial totalise plus de 80 000 m² de surface de vente, dont près de plus de 15 000 m² sont dédiés à l'hypermarché Auchan. La galerie commerciale compte environ 80 enseignes, 8 moyennes surfaces et un pôle restauration. On trouve également une vingtaine de commerces spécialisés, implantés autour du magasin Ikéa (plus de 14 000 m²). Ce secteur fonctionne en complémentarité avec le centre commercial des Clayes-sous-Bois, situé à l'Est de la RD98, renforçant ainsi la dimension intercommunale et régionale du pôle. En septembre 2020, cette offre est complété par 'l'ouverture du centre commercial Open Sky.
- **Secteur des Ebisoires** : secteur d'activités tertiaires/industrie/artisanat qui, bénéficiant du rayonnement du centre commercial « Grand Plaisir », mute progressivement vers une offre commerciale composée essentiellement de grandes surfaces sans liens particuliers entre elles.
- **Le centre commercial du Valibout** : centre commercial de proximité très dégradé, avec une forte vacance. Son réaménagement fait partie intégrante du projet de renouvellement urbain du quartier.
- **Le centre commercial des Gâtines** : Pôle marché de proximité. Il est entretenu et installé au sein d'un quartier résidentiel à proximité d'axes de flux important. La prépondérance de service pénalise cependant la dynamique d'ensemble du centre commercial.
- **Le centre commercial Brigitte** : pôle en limite de quartier d'habitat social, sous arcades, porté par l'enseigne Auchan. Les commerces y sont peu visibles depuis l'axe routier, mais leur densité permet de donner une bonne lisibilité interne au secteur.
- **Secteur Pasteur** : offre de centre-bourg répartie entre le centre commercial Pasteur et quelques commerces diffus installés à proximité de la Place Saint-Pierre. L'offre est peu lisible et participe peu à la dynamique du centre. Les espaces publics de ce secteur sont peu qualitatifs ou vieillissants et ne correspondent pas véritablement à un traitement de centre-ville.
- **Secteur de la Gare Plaisir-Grignon** : Pôle hétérogène composé d'une vingtaine de commerces en rez-de-chaussée en face de la gare, complétés par d'autres commerces autour de l'intersection avenue du 19 mars 1962 / rue de la gare. Les commerces existants souffrent d'un manque de visibilité du fait du dénivelé. Un contrat de pôle est en cours d'élaboration afin de renforcer l'attractivité du secteur, d'améliorer le rabattement vers le gare, notamment pour les modes actifs, mais également de renforcer l'interface avec la gare.
- **Secteur de la ferme des Ebisoires** : polarité commerciale hétérogène accueillant des activités hyperspécialisées et complémentaires. Les cellules commerciales ont été aménagées dans un ancien corps de ferme, pour accueillir essentiellement des services. Ce bâtiment à fort intérêt patrimonial est perçu comme une opportunité pour y renforcer le caractère identitaire du secteur des Ebisoires en y renforçant sa fonction d'accueil et de services à destination des employés de la zone d'activité (crèche, conciergerie, etc.)
- **Place du commerce** : pôle d'hyper proximité accueillant principalement des services, peu visible depuis l'extérieur et mal signalé. Ce manque de visibilité nuit fortement à son dynamisme et son attractivité.

En 2015, une étude de la CCI relevait seulement 6 cellules commerciales vacantes, soit à peine 6%du total (4 sur le Valibout, 1 au centre commercial Brigitte et 1 Place du Commerce). On note néanmoins que le secteur centre-ville s'essouffle et tend à devenir un pôle de services de proximité.

Localisation des pôles commerciaux de Plaisir

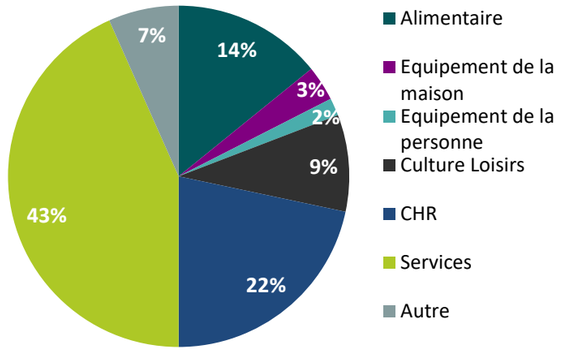


On note une très forte concentration géographique des pôles au Nord de la commune et une quasi-imbrication des pôles de proximité dans les pôles secondaires ou pôles majeurs. À terme, cette situation pourrait remettre en cause l'existence des pôles de proximité, d'autant plus que l'offre leur conférant ce caractère de proximité (alimentaire essentiellement) s'étiole au profit d'une offre de services plus prompte à trouver sa place dans un pôle de rang supérieur. Dans cette logique, le pôle le plus menacé semble être la place du Commerce, située à proximité du projet Open Sky.

Enfin, malgré la présence du centre-commercial Pasteur, Plaisir ne bénéficie pas à ce jour d'une véritable offre commerciale de centre-bourg/centre-ville. D'un point de vue commercial, le centre-ville dispose d'une offre similaire aux autres quartiers.

En dehors du centre commercial Grand Plaisir, l'offre est composée de commerce de proximité où les services représentent près de la moitié de l'offre (43% en 2015) et le secteur commerces hôtellerie restauration en représente presque un quart (22%).

À cela s'ajoute le marché forain, qui se tient le mardi, le vendredi et le dimanche. En dehors de ces jours, le marché reste fermé, ce qui nuit à la dynamique urbaine du centre-ville.



L'Offre de proximité par type de commerce en 2015 (CCI 78)



Marché forain



CC Brigitte



Grand Plaisir et Open Sky (en construction)



Place du commerce



CC du Valibout (en démolition)



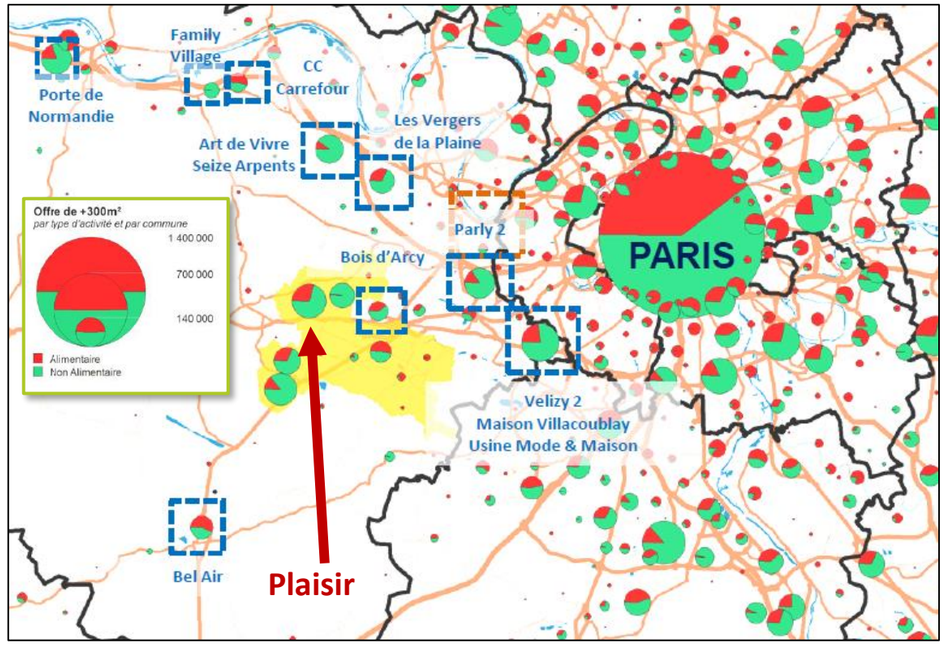
Ferme des Ebisoires

- **L'environnement concurrentiel**

Le département des Yvelines, et plus particulièrement sa partie Est, est marqué par une densité de centres commerciaux importante. On dénombre ainsi environ 25 centres commerciaux, aux caractéristiques hétérogènes, mais qui viennent tout de même en partie concurrencer l'offre commerciale locale. On peut distinguer les centres commerciaux très anciens qui ont acquis une certaine notoriété (Parly 2, Velizy 2…) et des centres commerciaux plus récents développés autour de concepts novateurs (Family village, Les vergers de la plaine…). La plupart d'entre eux sont facilement accessibles (moins de 30mn de route).

Environnement concurrentiel : plancher commercial – surface de vente des grandes surfaces >300 m²

(source : Schéma de développement commercial de Saint-Quentin-en-Yvelines

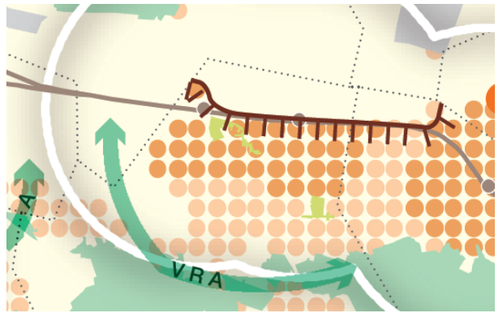


3. L'activité agricole

Selon le MOS 2021 d'Île-de-France, les espaces agricoles représentent 349 ha à Plaisir, soit 20% du territoire communal. Les céréales et des oléo-protéagineux sont les semences principalement cultivées.

Le SDRIF identifie un front urbain d'intérêt régional sur la commune de Plaisir, au Nord de la voie ferrée : Les fronts urbains sont intangibles et aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Dans le cas présent, l'objectif est de préserver la Plaine de Versailles, comme le rappelle également le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY).

Carte SDRIF



Le Recensement Général Agricole recensait 5 exploitants en 2020 contre 6 en 2010.

Bien que l'INSEE ne recense aucun exploitant agricole sur la commune, Il existe aujourd'hui une exploitation encore en activité. Elle est située route de la Gare, au Nord de la voie ferrée. Initialement, cette exploitation était située à l'angle de la rue Marcellin Berthelot et de l'avenue du 19 mars 1962. Elle a déménagé pour laisser place au développement de la zone d'activités. Bien que située à la périphérie de la ville, la ferme actuelle s'inscrit dans le tissu urbain de Plaisir.

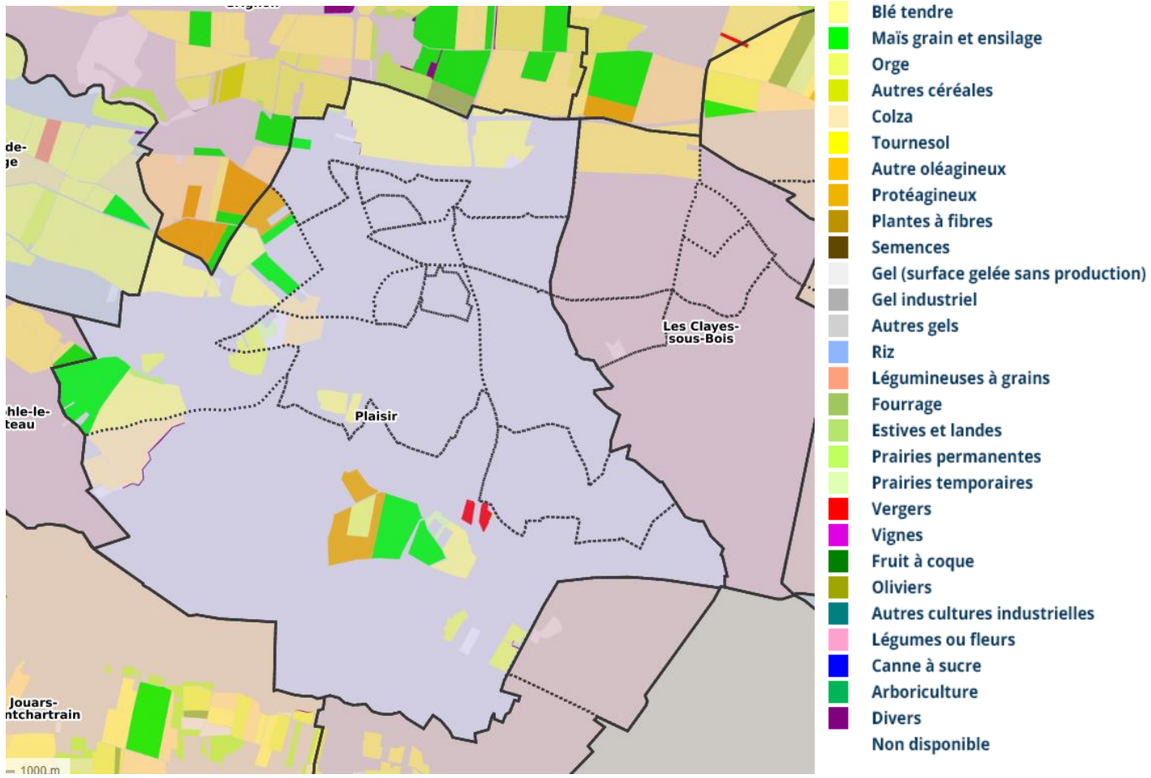
Par ailleurs, le secteur agricole emploie selon l'INSEE 4 personnes sur la commune en 2021, soit 0,05% des emplois.



Une ferme en lisière d'espace urbain

Une Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP), Les Saveurs de Plaisir, est installée sur la Commune. Elle fournit 50 paniers de légumes à ses adhérents chaque semaine.

Recensement parcellaire graphique 2023 (Géoportail)



Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Présence d'entreprises de renommée (inter)nationale • Maillage commercial de proximité par des pôles secondaires sur l'ensemble de la commune • Rayonnement régional du centre-commercial Grand-Plaisir qui participe à l'attractivité de la commune	• Dynamique de résidentialisation du territoire (perte d'emplois et d'actifs) • Qualité d'aménagement moyenne des zones d'activités • Forte proportion d'emplois « non-productifs » • Absence de pôle de centre-ville • Faible impact de Grand Plaisir sur la dynamique urbaine de la commune
Opportunités	**Menaces**
• Programme Saint-Quentin High-Tech en cours d'élaboration • Plusieurs opportunités foncières sur les zones d'activités (friche, densification…) • Attractivité économique de l'Île-de-France • Des formes urbaines atypiques pour accueillir le commerce et les activités économiques sur la ferme des Ebisoires notamment	• Tendance forte au recul de l'emploi industriel en Île-de-France • Zones d'activités vieillissantes • Faible contrôle de l'évolution des zones d'activités • L'ouverture d'Open Sky peut concurrencer le renforcement de la polarité du centre-bourg • Tendance nationale à la réduction de l'emploi public (qui représente 30% à Plaisir)

Enjeux :

- Lien avec la Commune des Clayes-sous-Bois pour le développement d'une stratégie commerciale à l'échelle des deux centres commerciaux
- Politique commerciale et stratégie de développement à l'échelle de SQY

D Les équipements

1. Services publics et équipements sociaux

La commune de Plaisir accueille des services publics habituels, qui permettent de répondre aux besoins les plus courants de la population. Parmi les principaux, on peut citer :

- La mairie : située dans le centre historique, elle accueille les principaux services administratifs de la ville (directions de l'aménagement et de l'urbanisme ; de l'éducation et de la jeunesse ; de la famille et des solidarités…),
- Un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui apporte son concours aux habitants concernant l'attribution des logements sociaux, l'instruction des dossiers demande d'allocation d'Education de l'Enfant Handicapé, la mise en place d'un service de téléassistance pour le maintien à domicile des personnes âgées ou encore l'accompagnement d'aides sociales,
- 2 bureaux de Poste, situés dans le centre-ville et dans le centre commercial Brigitte,
- Une Caisse primaire d'assurance maladie, située au Nord-est de la commune,
- Un pôle emploi et une mission locale, également situés au Nord-est de la commune,
- …

2. Sécurité

La sécurité des biens et des personnes est assurée localement sur la commune par :

- Un centre de secours et d'incendie
- Un commissariat de police municipale
- Un commissariat de police nationale



Police Nationale à Plaisir

3. Équipements culturels et de loisirs

La ville dispose d'un réseau particulièrement dense d'équipements culturels.

Le château constitue l'espace culturel principal de Plaisir, avec notamment le théâtre Robert Manuel, le conservatoire municipal de musique qui accueille près de 1 000 élèves par an et une des deux médiathèques de la ville.

La clé des Champs constitue également un équipement culturel majeur pour la commune. Celui-ci accueille une salle de concert et un studio d'enregistrement.

Une ludothèque, un lieu d'animation pour sénior (la maison Rousseau), ainsi que 2 autres théâtres complètent cette offre d'équipements culturels. Le théâtre Coluche compte 850 places, tandis que le théâtre Eurydice est actuellement en travaux pour augmenter sa capacité de 50 à 160 places.



Château de Plaisir



Salle des fêtes des Gâtines

La ville compte par ailleurs une cinquantaine d'associations culturelles, regroupant un total de plus de 4 000 adhérents et organisant près de 150 manifestations par an. Les principales demandes de ces associations se portent essentiellement sur une offre de salles polyvalentes toujours plus importante.

La ville de Plaisir organise quant à elle une quinzaine de manifestations culturelles tous les ans, dont la plus importante est le festival « Escales d'ailleurs », qui se déroule dans le parc du château, où sont organisés des concerts de musique, des spectacles de danse, des jeux, ainsi que des déambulations ou des expositions. Chaque année, au mois de juin, entre 10 000 et 12 000 personnes participent à cet évènement.

4. Équipements sportifs



Les équipements sportifs de la ville sont essentiellement regroupés dans la partie Nord de la commune, là où la densité de population est la plus importante. Parmi les principaux, on peut citer

- Palais des sports Pierre de Coubertin : salle multisport de 1 260 places permettant d'accueillir des compétitions de gymnastique, arts martiaux, handball, basket, athlétisme en salle…
- Parc des sports Robert Baran : qui accueille des terrains de sports enherbés, une structure multisport (handball, basket…), un complexe tennistique, un boulodrome…
- Les écuries du Château
- Le stade des peupliers
- Le complexe sportif Léo Lagrange
- Le complexe sportif Marie-Thérèse Eyquem
- Le Golf Isabella

Il est à noter que la commune ne dispose pas à ce jour d'équipement aqualudique. Les Plaisirois peuvent facilement accéder à la piscine intercommunale Salvador Allende située sur la commune voisine des Clayes-sous-Bois. L'offre d'activités et les périodes d'ouverture ont récemment évolué afin de mieux répondre aux besoins des usagers.

Très bien dotée en équipements de grande envergure, la ville développe actuellement un réseau d'équipements en libre accès, de taille plus modeste, mais dans une logique d'hyper proximité.

L'investissement de la commune dans le domaine sportif a favorisé depuis une quinzaine d'années l'émergence d'un tissu associatif particulièrement vif et dense, qui participe à l'animation du territoire.



Stade Bernard Giroux



Palais des Sports

Ainsi, la commune de Plaisir compte 26 associations sportives pour un nombre de pratiquants de 6 411 pour l'année 2018-2019).

Les pratiques sportives sont également très diverses, notamment pour le Palais des Sport (basket, divers types de boxe, gymnastique adultes et enfants, trampoline, gymnastique aux agrès, gymnastique rythmique et artistique, handball, judo, karaté, omkido et ses dérivés (yoga, MMA, Jujitsu, …) twirling et volley) et pour le stade Bernard Giroux : football et athlétisme.

5. Équipements sanitaires

Plaisir se distingue des autres communes de SQY, par l'accueil de plusieurs équipements sanitaires.

Le plus important d'entre eux est le centre hospitalier. Situé au Nord du centre-bourg, il est spécialisé dans la prévention et la prise en charge de la maladie mentale, la gériatrie, la Médecine Physique et Réadaptation, le Médico-Social. Il est le résultat de la fusion de l'hôpital gérontologique et médico-social de Plaisir et du centre hospitalier J.-M. Charcot.

Cette fusion et la réorganisation des services entrainent à court-moyen terme la libération de 11 ha de foncier sur un site stratégique, à l'interface entre différents quartiers de la ville.



Centre hospitalier de Plaisir

En complément, dans une logique de médecine de proximité, la commune accueille également une maison médicale privée, qui a ouvert ses portes en 2018, mais qui peine encore à recruter des médecins.

Une autre maison médicale, communale, est actuellement en projet. Elle s'installera à l'angle de la rue de la Boissière et de la rue François Mansart.

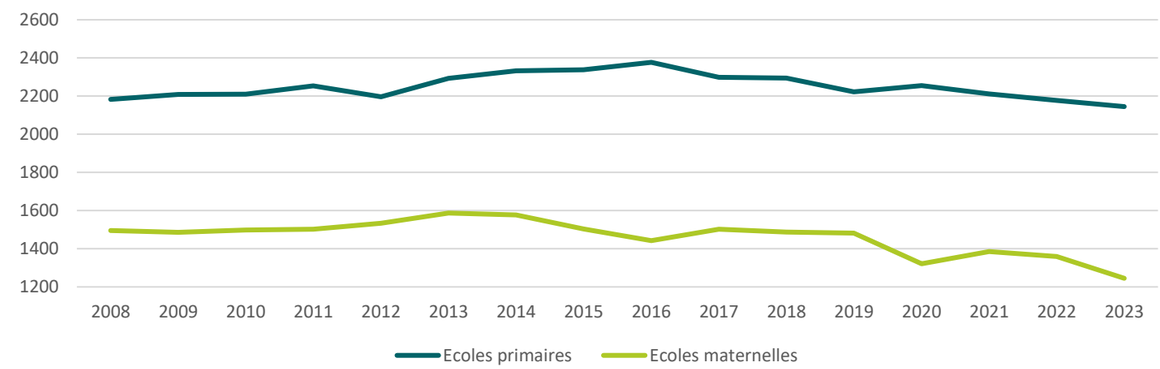
6. Enseignement et petite enfance

- **Écoles maternelles et élémentaires**

À la rentrée 2023/2024, Plaisir accueille un total de 1 245 élèves dans 15 écoles maternelles et 2 145 élèves dans 12 écoles primaires.

Sur le temps long et sur l'ensemble de la commune, les effectifs restent relativement stables, malgré quelques variations d'une année sur l'autre. On remarque tout de même que les effectifs observent plutôt une tendance à la baisse, avec presque 3 390 élèves à la rentrée 2023/2024 contre 3 678 à la rentrée 2008/2009. Cette baisse est en adéquation avec le nombre de famille avec enfant(s) qui diminue.

Évolution des effectifs scolaires en maternelle et primaires entre 2008 et 2023



Dans le détail, les écoles maternelles connaissent une baisse importante entre 2022 et 2023, passant de 1359 élèves à 1245 élèves. Sur cette période, cette baisse s'observe sur plus de la moitié des écoles maternelles de Plaisir. Seuls les effectifs de maternelle de Prévert ont fortement augmenté entre 2022 et 2023, en lien avec la fermeture de l'école Philipe. Sur le temps long, depuis 2008, ce sont 200 élèves de moins qui sont accueillies dans les écoles maternelles de la commune.

Les évolutions sont aussi davantage contrastées dans les écoles primaires, Rabelais (Daniele) ou St Exupéry (Chevalier) qui ont perdu respectivement 64 et 44 élèves de leurs effectifs depuis 2008, alors que des écoles comme Jeantet (les Brigitte) ou Camus (Chevalier les Petits-Près) ont vu leur effectif grossir de 96 et 59 élèves.

Ces évolutions reflètent les évolutions démographiques observées ces dernières années dans les quartiers auxquels elles sont rattachées.

Il est à noter que la carte scolaire a été adaptée en 2017 pour tenir compte des opérations de développements urbains en cours et programmés sur les années à venir afin d'anticiper de l'arrivée de ces nouveaux élèves. Cette répartition visait donc à répartir les élèves entre les équipements scolaires afin d'éviter une saturation de certains équipements en reportant une partie des effectifs sur les écoles moins en tension ou risquant une fermeture de classe.

Une large majorité des équipements scolaires affiche une réserve capacitaire, tant en matière de locaux disponibles qu'au regard de leur taux de remplissage. La ville de Plaisir peut donc s'appuyer sur un réseau d'écoles maternelles et primaires dense. Toutefois, ces équipements comptent généralement un nombre réduit de classes, les rendant dépendantes aux variations démographiques du quartier. A ce titre, la commune de Plaisir engage, sur différents secteurs de la Commune, comme au Valibout ou secteur gare, des réflexions de mutualisation ou regroupement d'infrastructures scolaires.

Écoles maternelles	2008/2009	2023/2024	Évolution 2023-2024
Daudet	116	98	-3,9%
La fontaine	83	89	14,1%
Petit bontemps	46	62	-12,7%
Noailles	94	105	14,1%
Casanova	117	50	-55,8%
Michel	107	58	-47,7%
Perrault	75	65	-11,0%
Frapie	74	72	4,3%
La boissiere	54	84	68,0%
Prevert	127	133	0,8%
Mozart	197	170	-12,4%
Philipe	51	Fermeture	/
Claudel	53	**Fermeture**	/
Laurent	64	31	-47,5%
Verne	64	88	63,0%
Wallon	113	104	-25,7%
Pergaud	60	36	-35,7%
Total	1495	1245	-16,2%

Écoles élémentaires	2008/2009	2023/2024	Évolution 2023-2024
Mozart	291	276	**-5,2%**
Prevert	246	237	**-3,7%**
Philipe	100	Fermeture	/
Brossolette	241	177	**-26,6%**
Rabelais	175	191	**9,1%**
Jeantet	162	258	**59,3%**
St exupery	149	142	**-4,7%**
Moulin	124	80	**-35,5%**
Valles	127	95	**-25,2%**
Pergaud	79	59	**-25,3%**
Debussy	142	171	**20,4%**
Camus	160	219	**36,9%**
Alain fournier	187	240	**28,3%**
TOTAL	2183	2145	-1,7%

Aujourd'hui, la commune bénéficie d'un maillage très fin de son territoire en équipements scolaires. Cette situation constitue un atout en matière de proximité de l'offre et de qualité, mais signifie également des écoles de petite taille, plus vulnérable aux fluctuations d'effectif. Aussi, la ville étudie la possibilité de mutualisation d'école au sein de groupes scolaires.

Les fluctuations à la baisse des effectifs de certaines écoles s'expliquent par deux phénomènes concomitants :

- Plaisir compte une part importante de propriétaires. Ces derniers restent traditionnellement plus longtemps dans leur logement, ce qui freine le renouvellement des effectifs scolaires une fois que leurs enfants ont quitté l'école.
- Une part importante des nouveaux ménages s'installe sur la commune avant d'avoir des enfants. Une hausse des effectifs peut donc être à prévoir dans les prochaines années sur les secteurs concernés.

À Plaisir, ces phénomènes sont par ailleurs renforcés par les caractéristiques même du développement urbain qu'a connu la commune. Chaque quartier s'étant développé de façon relativement homogène à un instant T, son évolution socio-démographique se fait par cycles (cf. Chapitre 1) qui se répercutent sur les écoles de ces quartiers.

- **Collèges et lycée**

Les élèves de Plaisir fréquentent 4 collèges, dont 2 sont situés sur la commune. Les autres sont situés aux Clayes-sous-Bois et Élancourt. La commune dispose également d'un lycée général et technologique. Comme pour les écoles élémentaires, les effectifs restent relativement stables à l'échelle de la commune : entre 2 200 et 2 300 collégiens et environ 760 lycéens.

Une grande partie des collégiens de Plaisir poursuit ses études dans les lycées des communes voisines (Villepreux notamment), ce qui est à la fois la cause et la conséquence de l'importante différence d'effectif entre collège et lycée. Le seul lycée J. Vilar de Plaisir ne peut accueillir tous les lycéens résidents sur la commune.

Dans le détail, les évolutions sont moins marquées que dans les écoles élémentaires. Elles sont principalement dues à des années de références (2008/2009) plus hautes ou plus basses que la moyenne des effectifs observés les années suivantes.

Évolution des effectifs scolaires en collèges et lycée entre 2008 et 2024

COLLEGES ET LYCEES	2008/2009	2024/2025	Évolution 2008-2024
Collège B. Pascal (Plaisir)	688	598	-13%
Collège G. Apollinaire (Plaisir)	615	725	+18%
Collège La Clef Saint-Pierre (Élancourt)	557	529	-5%
Collège La Fosse aux Dames (Clayes-sous-Bois)	471	506	+7%
TOTAL GENERAL d'élèves en collèges	**2331**	**2258**	-3%
Lycée J. Vilar	620	764	+23%
TOTAL GENERAL d'élèves en secondaire	**2 951**	**3022**	+2%

Les projets de développement urbains actuellement en cours sur la commune des Clayes-sous-Bois pourraient à terme renforcer l'augmentation des effectifs du collège de la Fosse aux Dames et donc, avoir un impact également sur les collèges et lycée de Plaisir.

Aucun lycée, collège ou école privé(e) n'est installé(e) sur la commune

- **Petite enfance**

La commune dispose d'un réseau d'accueil de la petite enfance correcte, au regard de la moyenne départementale :

- Crèche familiale (publique) : 103 places
- Multi accueil de la Ribambelle et des Petits bouts (public) : 20 et 25 places
- Des structures privées comprenant 120 places

Le nombre total de places d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans se porte donc à 701 en 2021 auxquelles s'ajoutent, 330 assistantes maternelles d'après la CAF.

Selon une étude de la ville sur les perspectives pour l'offre d'accueil petite enfance, le taux de couverture des besoins d'accueil de la petite enfance[6] est de 55,1% à Plaisir, contre 58,6% à l'échelle des Yvelines.

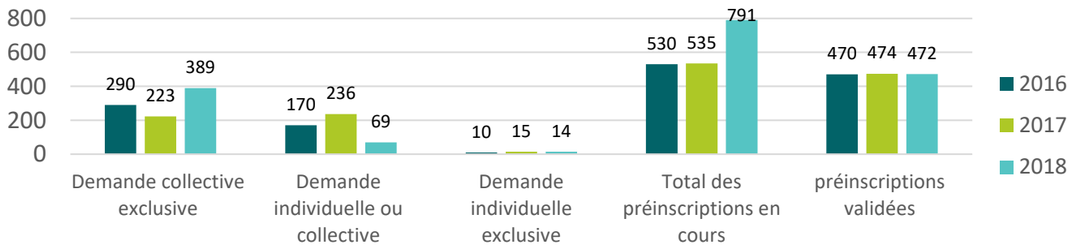
[6] Il s'agit du rapport entre le nombre de places offertes à un instant « t » par les modes de gardes formels pour 100 enfants âgés de moins de 3 ans. Le besoin d'accueil est alors égal à l'ensemble des enfants de cette tranche d'âge présents sur un territoire. L'offre correspond aux places proposées par les EAJE, les assistant-e-s maternel-le-s, les salarié-e-s à domicile et l'école maternelle.

Selon le site datacaf.fr, le taux de couverture sur la commune en 2021 était de 53,7%, contre 58,9% sur le département et 59,1% à l'échelle de SQY.

Même s'il est à noter que la différence vis-à-vis de la moyenne départementale tend à se résorber, la demande exprimée par les familles en 2018 reste en partie insatisfaite. Cette demande se porte particulièrement sur de l'accueil collectif. Aussi, une des solutions envisagées est de mobiliser des locaux situés en pied d'immeubles.

La demande d'accueil de la petite enfance exprimée par les familles en 2018

(étude "Perspectives pour l'offre d'accueil petite enfance sur la ville de Plaisir", février 2019)



7. Structures dédiées aux personnes âgées

Plaisir dispose de deux équipements dédiés à l'accueil spécifique des personnes âgées, tous deux adossés au centre hospitalier :

- Un Établissement d'Hébergement Pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), d'une capacité d'accueil de 100 places,
- Un établissement de soins longue durée, d'une capacité de 64 places. Il s'agit d'une structure hospitalière s'adressant à des personnes très dépendantes dont l'état nécessite une surveillance médicale constante.

La proximité du Pôle de Médecine Gériatrique du centre hospitalier permet une intervention rapide en cas de problème médical aigu. Par ailleurs, ces deux structures bénéficient également de la présence d'un médecin de garde sénior (pour l'ensemble de l'établissement).

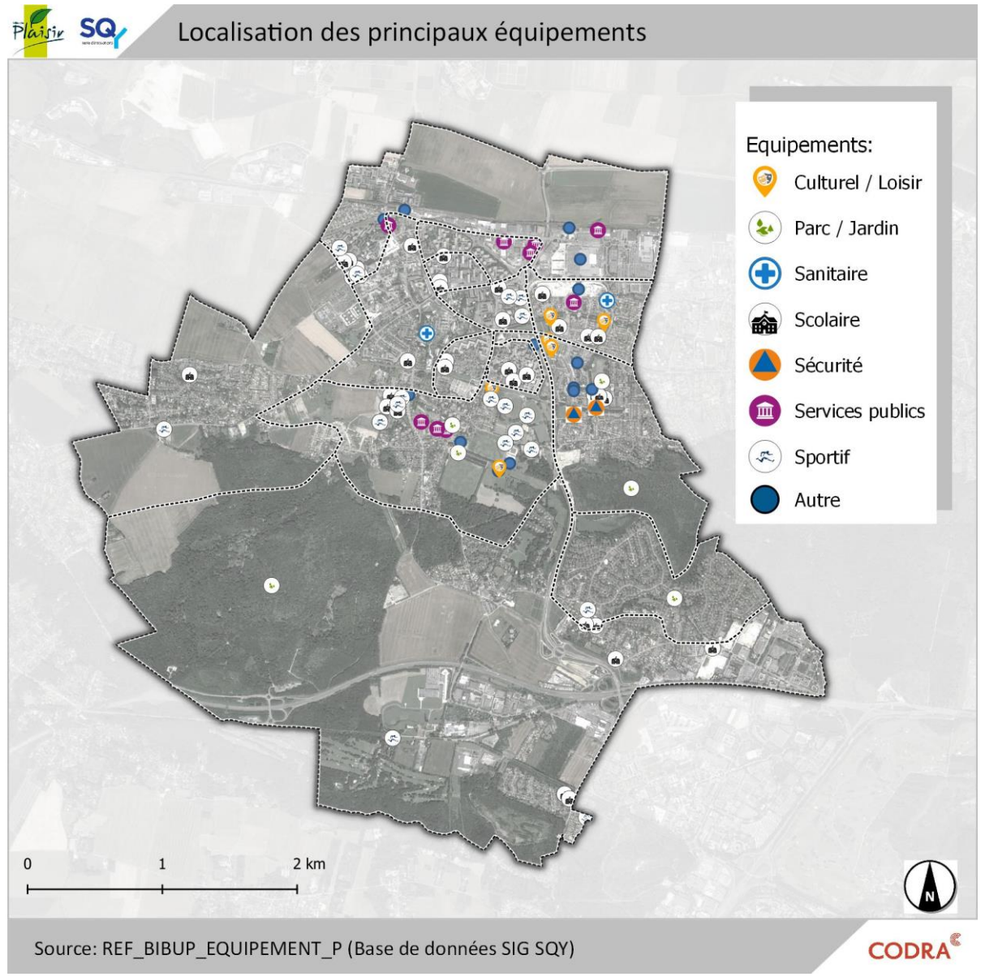
- **Enseignement supérieur**

Plaisir n'accueille pas d'établissement universitaire. La commune bénéficie néanmoins de la proximité de plusieurs structures, comme l'université de Paris Saclay.

8. Rôle dans le fonctionnement urbain

La répartition des équipements sur la commune permet d'assurer un maillage relativement fin du territoire. S'il assure une certaine proximité, notamment pour les équipements scolaires et sportifs, ce maillage n'apparait pas suffisamment hiérarchisé pour participer à l'émergence d'une véritable centralité à l'échelle de la ville. De plus, on observe une forme de spécialisation des quartiers en matière d'accueil d'équipements et service. Alors que les services publics/administratifs se concentrent autour de la mairie et au Nord, les équipements culturels sont davantage représentés à l'Est de la commune, dans le quartier de l'Aqueduc.

Par ailleurs, Plaisir compte plusieurs équipements structurants qui apparaissent relativement peu accessibles en transport en commun. Aussi, tout en participant au rayonnement intercommunal de la ville, ces équipements sont également générateurs de trafic automobile.



9. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Très bon niveau d'équipements qui participe à l'attractivité • Répartition des équipements adaptée à la répartition de la population sur la commune • Présence d'équipements atypiques (centre hospitalier, parc des sports, château…) qui participe au rayonnement • Maillage fin des équipements scolaires • Proximité d'équipements structurants à l'échelle de l'agglomération (piscines, vélodrome, golf national…)	• Equipements scolaires très sensibles aux évolutions démographiques des quartiers • Absence de véritable centralité • Trafic automobile induit par la présence d'équipements de rang intercommunal
Opportunités	**Menaces**
• Réflexion pour la création de groupes scolaires / requalification / évolution • 11 ha de foncier libéré par la réorganisation du centre hospitalier	• Des équipements parfois vieillissants

Premiers enjeux :

- Conforter les équipements structurants présents
- Décliner une offre d'équipements de proximité à l'échelle des quartiers
- Faire émerger des centralités

E La mobilité

1. Les modes et motifs de déplacements

L'Enquête Globale Transport

En 2020, Ile-de-France Mobilités et la DRIEA Île-de-France ont mené une Enquête Globale Transport. C'est la seule enquête portant sur la mobilité de tous les Franciliens pour l'ensemble des modes de déplacement. Elle permet :

- *de connaître les grands flux de déplacement selon les différents modes et motifs,*
- *d'analyser les comportements de mobilité des Franciliens,*
- *de suivre et d'interpréter l'évolution des pratiques de déplacements.*

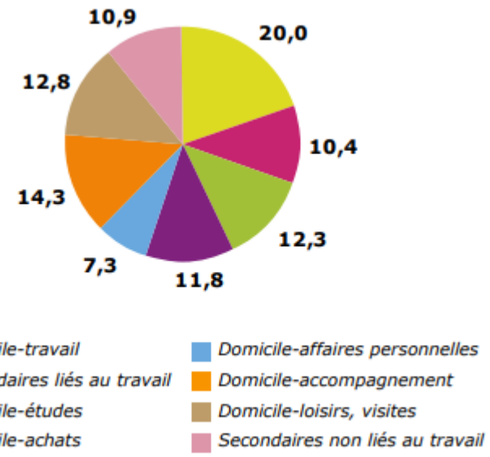
Mais les résultats de cette enquête n'ont malheureusement pu être déclinés qu'à l'échelle départementale, et non intercommunale comme en 2010. Pour Plaisir, ce sont donc les données établies à l'échelle des Yvelines qui sont mobilisées pour 2020.

L'enquête de 2010 ayant fourni les résultats à l'échelle plus fine de SQY, ils peuvent être néanmoins présentés ici, malgré des données plus datées. Les textes qui s'y réfèrent sont rédigés en bleu.

À l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, en 2010, les déplacements liés au travail sont les plus importants, sans pour autant être majoritaires. Les déplacements domicile-travail classiques représentent 1/5e des déplacements des résidents (20%), auxquels s'ajoutent 10,4% de déplacements secondaires liés au travail.

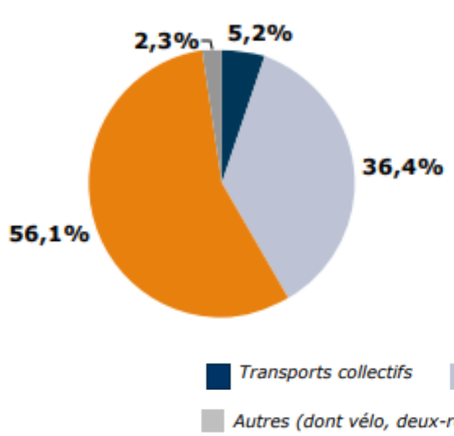
Au total, les déplacements liés au travail représentent moins d'un tiers des déplacements (30,4%).

Motifs des déplacements des résidents un jour de semaine (EGT 2010 – STIF OMNIL DRIEA)

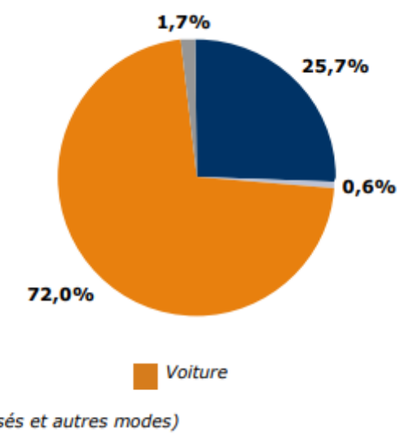


Tous motifs confondus, la voiture constitue le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire. Pour les déplacements internes à SQY, la voiture est utilisée dans 56% des cas, contre 36% pour la marche. Pour les déplacements d'échanges (origine ou destination hors du territoire), la voiture constitue le mode de déplacement pour 72% des personnes interrogées, contre 26% pour les transports en commun.

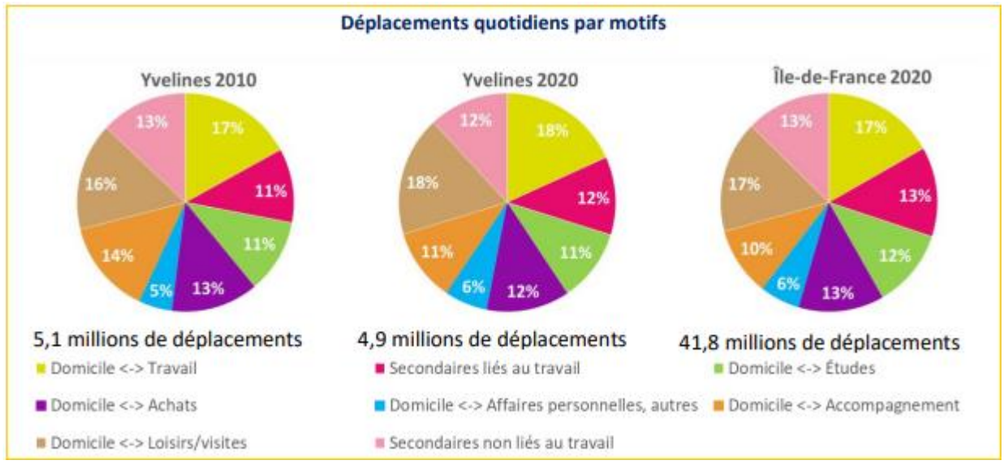
Mode de déplacements internes à SQY (EGT 2010 – STIF OMNIL DRIEA)



Mode de déplacement d'échange depuis ou vers SQY (EGT 2010 – STIF OMNIL DRIEA)



Motifs des déplacements des résidents un jour de semaine - Yvelines (EGT 2020 – IDFM OMNIL DRIEA)



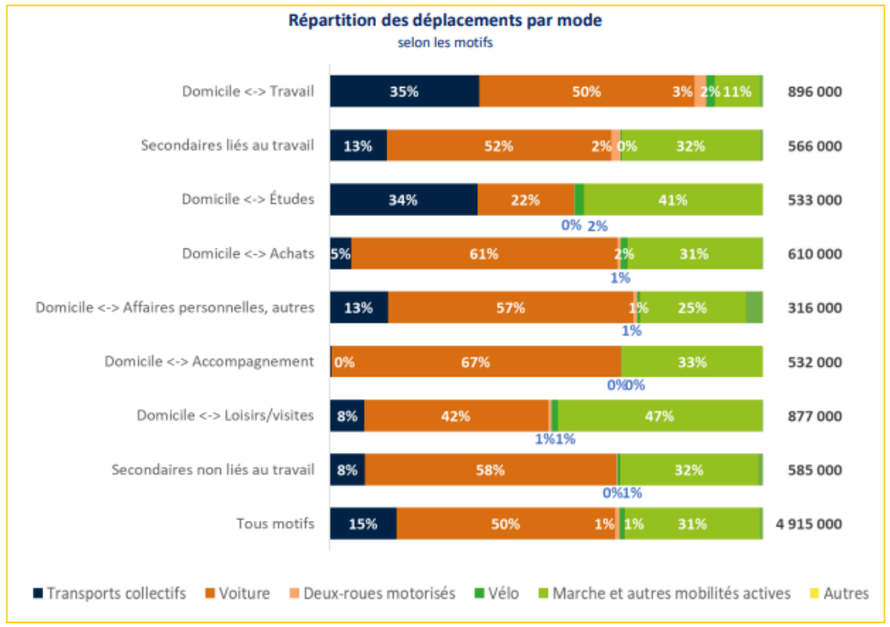
Pour 2020, les données ne sont donc disponibles qu'à l'échelle des Yvelines. Les déplacements liés au travail se sont légèrement amplifiés entre 2010 et 2020, passant de 28 à 30 %. Les résultats sont très semblables à ceux de SQY en 2010. La tendance est donc à la stabilité. Les déplacements d'accompagnement ont tout de même reculé de 3 points, passant de 14 à 11% en 10 ans, alors que ceux liés aux loisirs augmentent quant à eux de 2 points.

Entre 2010 et 2020, la voiture reste le mode de transport le plus utilisé, quel que soit le motif, à l'exception des trajets domicile-études pour lesquels la marche constitue le mode privilégié.

La tendance générale est à la réduction des trajets réalisés en voiture ou en transport en commun. En IDF, les déplacements en voiture ont réduit de 22% entre 2018 et 2022. Les Yvelines est le département de 1ère couronne où le recours aux transports collectifs et le plus faible, avec 20% en juin 2022, contre 27% en 2018 (EGT 2018-2019 – Enquête Mobilité COVID Vague 8).

A noter également que les déplacements à vélo en IDF ont connu une croissance de 48% entre 2018 et 2022, passant de 839 000 à 1 241 000.

Motifs des déplacements des résidents un jour de semaine - Yvelines (EGT 2020 – IDFM OMNIL DRIEA)



Le taux d'équipements des ménages

En 2021, selon les données de l'INSEE, les ménages de Plaisir sont 86% à posséder au moins une voiture, et plus d'un tiers à en posséder au moins 2. Ce niveau d'équipement est proche des moyennes intercommunale et départementale.

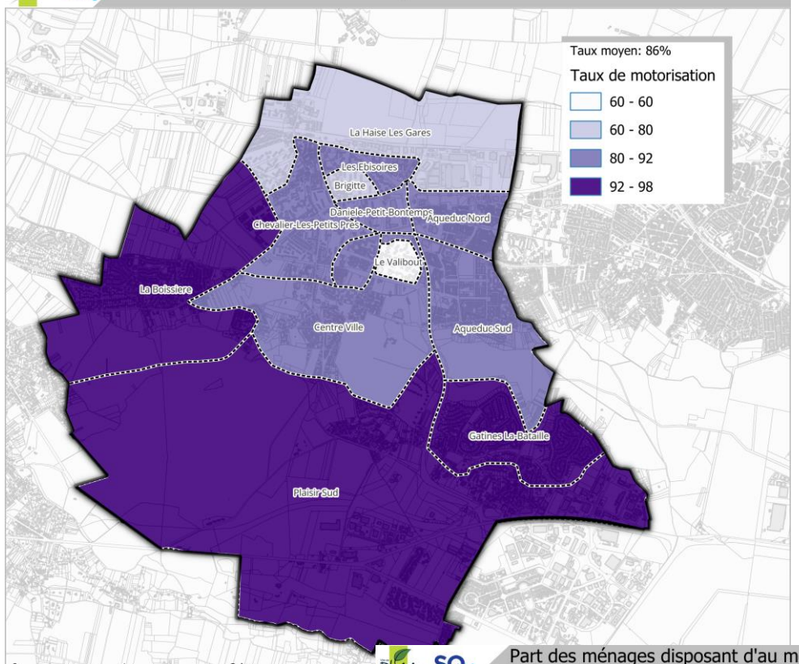
Alors que la réduction était notable entre 2011 et 2016, passant de 88 à 86%, on note une stagnation de la part des ménages plaisirois équipés en automobile. Le recul est plus marqué à l'échelle de SQY et des Yvelines qu'à Plaisir.

Et alors qu'on note une diminution importante du taux d'équipement d'au moins une place de parking des ménages des Yvelines et de SQY, on remarque que ce n'est pas le cas pour Plaisir, qui reste à des niveaux importants (75%).

La place de la voiture y demeure donc plus importante que dans les territoires environnants.

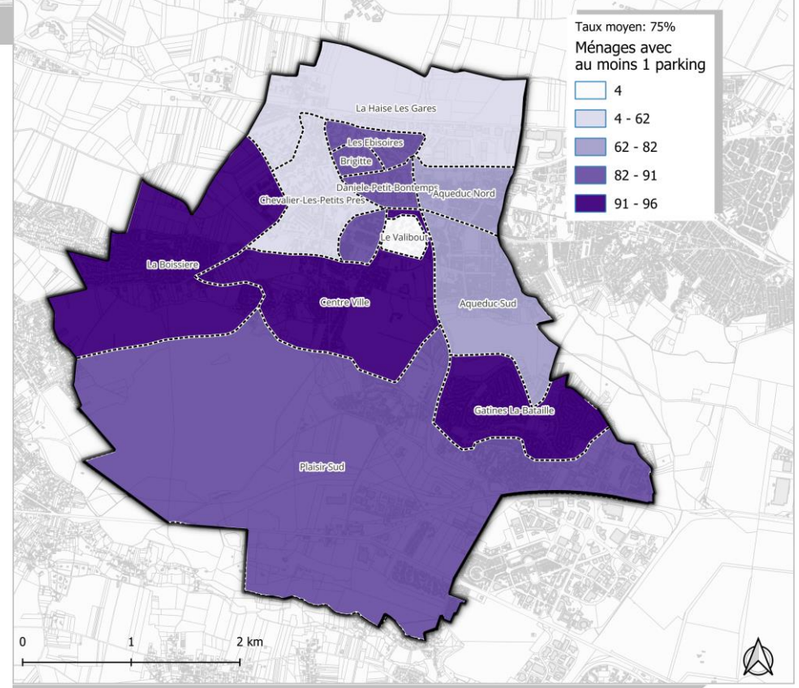
	Possède au moins une place de parking		Possède au moins une voiture		Possède une voiture		Possède deux voitures ou plus	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021	2016	2021
Plaisir	75%	75%	86%	86%	51%	50%	37%	36%
SQY	74%	69%	86%	83%	50%	49%	36%	32%
Yvelines	70%	64%	85%	83%	49%	48%	35%	35%

Taux de motorisation des ménages en 2021



Source: INSEE, RGP 2021

Part des ménages disposant d'au moins une place de stationnement réservée en 2021



Source: INSEE, RGP 2021

Les déplacements domicile-travail

Les actifs résidant à Plaisir sont 3 350, soit 24% à travailler sur la commune. En outre, ils sont également 2 800, soit 20% à travailler dans une autre commune de SQY.

En dehors du territoire intercommunal, 2 000 actifs plaisirois se rendent quotidiennement dans la CA Versailles Grand Parc pour travailler (15%), dont 900 à Versailles (6%). Paris constitue également le lieu de travail de 1 800 actifs, soit 13%.

Le bassin d'emploi dans lequel s'inscrit Plaisir est structuré à la fois par une logique de proximité : plus de 8 500 actifs, soit 58% travaillent dans un rayon de 15km ; et par le dynamisme économique et l'accessibilité, notamment en transport en commun, de l'Ouest parisien et du cœur de la métropole.

De façon générale, les Plaisirois utilisent majoritairement la voiture pour se rendre au travail (63%), y compris lorsqu'ils travaillent dans la commune (51,5%) ou dans une des communes de SQY (79%).

Les transports en commun sont quant à eux utilisés par 30% des actifs (seulement 15% lorsqu'ils travaillent dans la commune et 17% lorsqu'ils travaillent dans une autre commune de SQY).

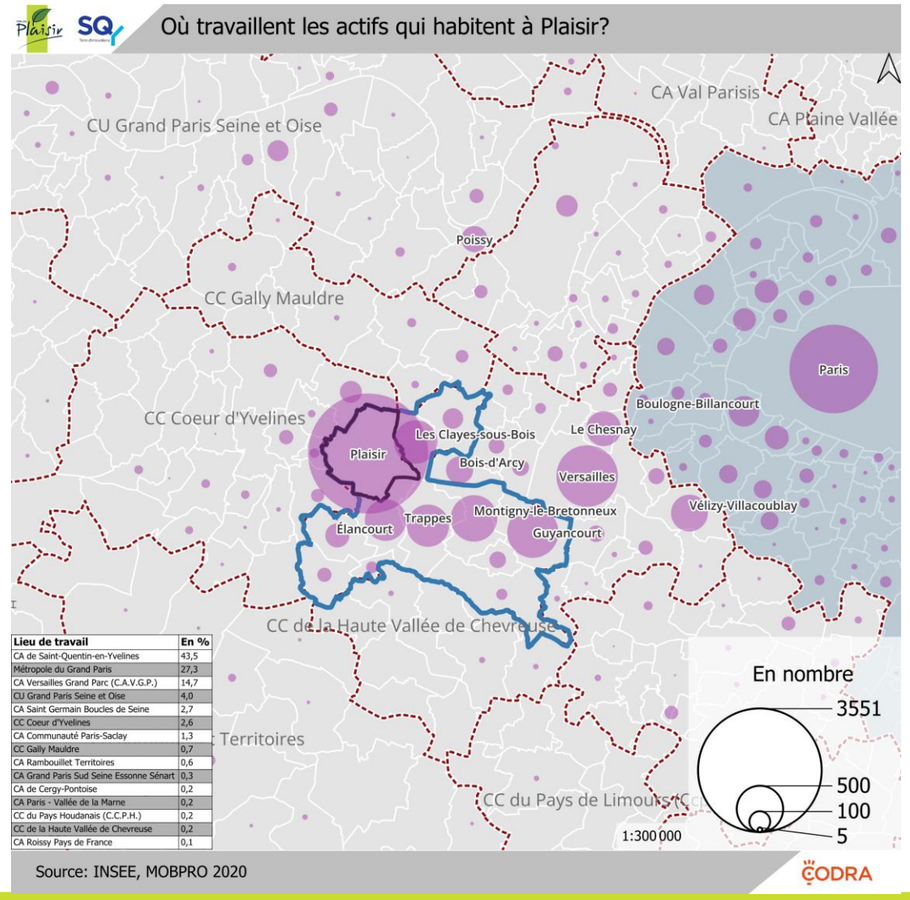
Par ailleurs, si la marche à pied est peu utilisée au global (6%), elle représente 21% des déplacements domicile-travail internes à Plaisir.

Sur les 13 415 actifs qui travaillent à Plaisir, 3 350, soit 25%, habitent la commune et 2 350, soit 17% habitent une autre commune de SQY.

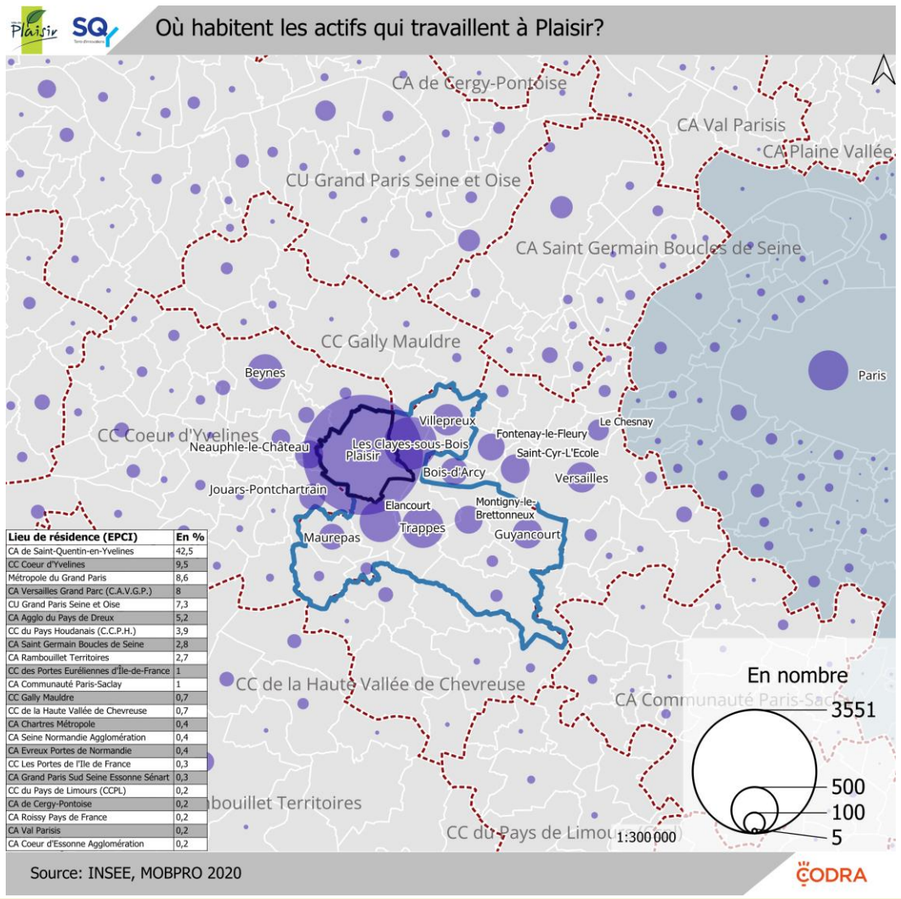
Les autres actifs qui travaillent dans la commune sont principalement originaires des Yvelines (7 075, soit 53%), sans qu'aucune commune ou aucun secteur ne se distingue en particulier. L'Eure-et-Loir, avec 938 actifs qui travaillent à Plaisir (soit 7%), constitue également un pôle de « recrutement » notable.

Pour se rendre à Plaisir, les actifs se déplacent très majoritairement en voiture (74%), d'autant plus lorsqu'ils habitent une autre commune de SQY (78%). Les transports en commun sont relativement peu utilisés (16% au global et 17% pour les actifs habitant une autre commune de SQY). Ceci reflète la déconnexion entre les pôles d'emplois, situés au Sud et les pôles de transports, situés au Nord.

Plaisir affiche un rayonnement économique relativement large, mais qui reste diffus, ne lui permettant pas de constituer une véritable polarité en matière d'emploi.



Lieu de travail	En %
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	43,5
Métropole du Grand Paris	27,3
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	14,7
CU Grand Paris Seine et Oise	4,0
CA Saint Germain Boucles de Seine	2,7
CC Coeur d'Yvelines	2,6
CA Communauté Paris-Saclay	1,3
CC Gally Mauldre	0,7
CA Rambouillet Territoires	0,6
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	0,3
CA de Cergy-Pontoise	0,2
CA Paris - Vallée de la Marne	0,2
CC du Pays Houdanais (C.C.P.H.)	0,2
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	0,2
CA Roissy Pays de France	0,1



Lieu de résidence (EPCI)	En %
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	42,5
CC Coeur d'Yvelines	9,5
Métropole du Grand Paris	8,6
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	8
CU Grand Paris Seine et Oise	7,3
CA Agglo du Pays de Dreux	5,2
CC du Pays Houdanais (C.C.P.H.)	3,9
CA Saint Germain Boucles de Seine	2,8
CA Rambouillet Territoires	2,7
CC des Portes Euréliennes d'Ile-de-France	1
CA Communauté Paris-Saclay	1
CC Gally Mauldre	0,7
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	0,7
CA Chartres Métropole	0,4
CA Seine Normandie Agglomération	0,4
CA Evreux Portes de Normandie	0,4
CC Les Portes de l'Ile de France	0,3
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	0,3
CC du Pays de Limours (CCPL)	0,2
CA de Cergy-Pontoise	0,2
CA Roissy Pays de France	0,2
CA Val Parisis	0,2
CA Coeur d'Essonne Agglomération	0,2

2. Les infrastructures routières et leur fréquentation

Le réseau grande échelle

Plaisir est traversée par 3 axes structurants à grande échelle :

- La **RD 30** constitue l'axe Nord-Sud principal. À l'échelle de l'Ouest francilien, elle permet de relier les boucles de la Seine (Poissy, St-Germain en Laye…) à la RN12. Localement, elle dessert les différents quartiers de la commune via les ronds-points du Petit Saint-Cloud au Nord et des Gâtines au Sud. Cet axe a connu d'importants travaux d'élargissement entre 2015 et 2018, portant son gabarit à 2x2 voies.
  - Selon la carte de trafic de SQY réalisée en 2024, le trafic y est important (10-20 000 véhicules).
- La **RN12** assure une liaison Est-Ouest interrégionale entre le sud de la Normandie (Dreux) et le cœur de l'agglomération parisienne (via l'A86). L'échangeur situé au niveau de sa jonction avec la RD30 permet d'accéder aisément au centre-ville ainsi qu'aux zones d'activités du Sud de la commune. Un autre accès à la RN12 est situé plus à l'Ouest. Il permet de rejoindre Pontchartrain, Neauphle-le-Château… Entre ces 2 accès, une voie permet de quitter la RN12, uniquement dans le sens Paris-Province et d'accéder au hameau de la Chaine et à la ZA Sainte-Apolline.
  - Selon la carte de trafic de SQY réalisée en 2024, l'accès à la RN12 se fait via des axes dont la circulation est faible (moins de 5 000 véhicules), à l'exception de l'accès via la RD30 (10-20 000 véhicules).
  - Selon la Direction des Routes d'Île-de-France (DIRIF), en 2016, le trafic des poids lourds représentait en moyenne 7% du trafic total les jours ouvrés (point de comptage à Bois-d'Arcy)[7]
- La **RD 109**, qui matérialise au Nord la limite communale entre Plaisir et Thiverval-Grignon, constitue le 2ème axe Est-Ouest de Plaisir. Il permet de limiter le trafic automobile de transit dans la traversée Nord de la commune.
  - Selon la carte de trafic de SQY réalisée en 2024, le trafic y est fort ou important sur les 2 tronçons (10-20 000 véhicules).

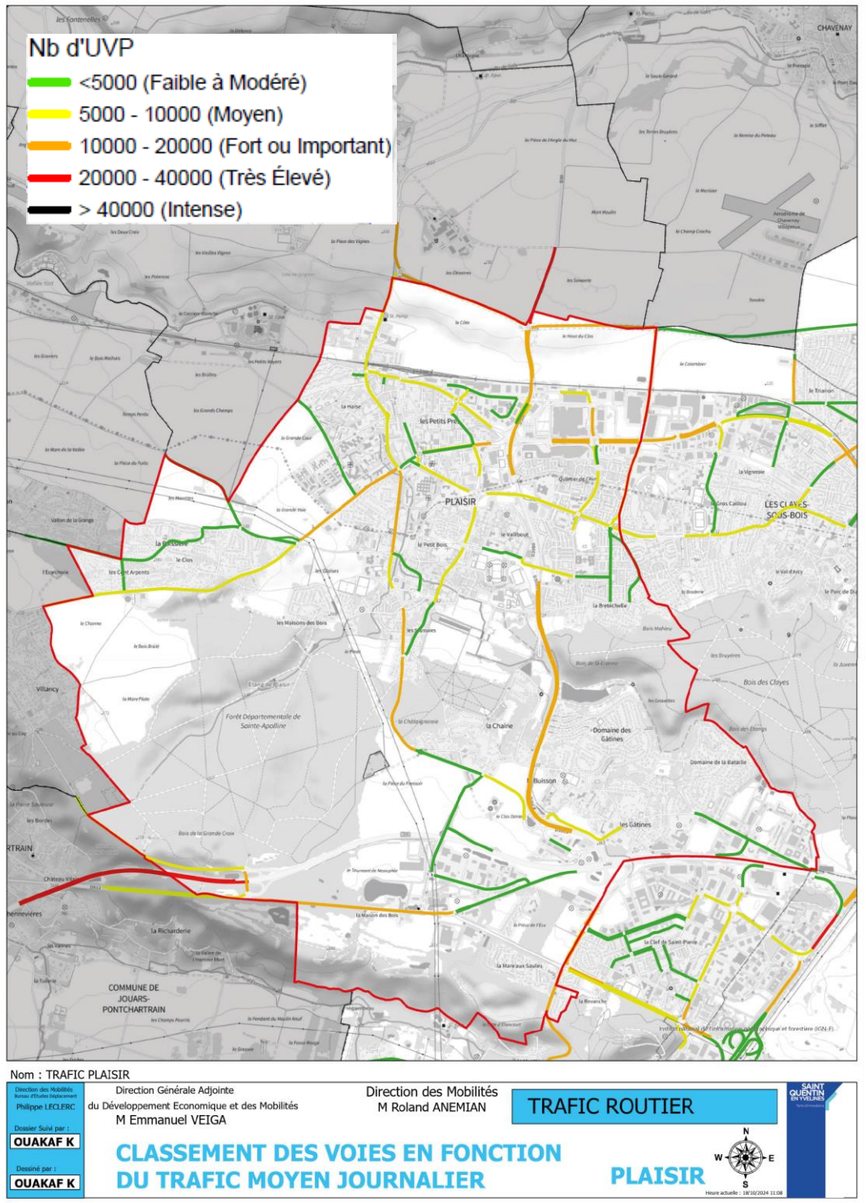
Les dessertes locales

Plusieurs axes permettent d'assurer une desserte locale plus fine, tout en jouant également un rôle à l'échelle des mobilités intercommunales. Une grande partie du trafic local est structuré par le rond-point du Petit Saint-Cloud. Celui-ci constitue notamment le point d'intersection entre :

- La RD 30 et son rôle de desserte locale
- La RD 11, qui relie la Boissière aux Clayes-sous-Bois, en passant par les quartiers Nord de Plaisir et les zones commerciales Grand Plaisir et Open Sky
- L'Avenue du 19 mars 1962 qui donne un accès direct à la gare de Plaisir-Grignon.

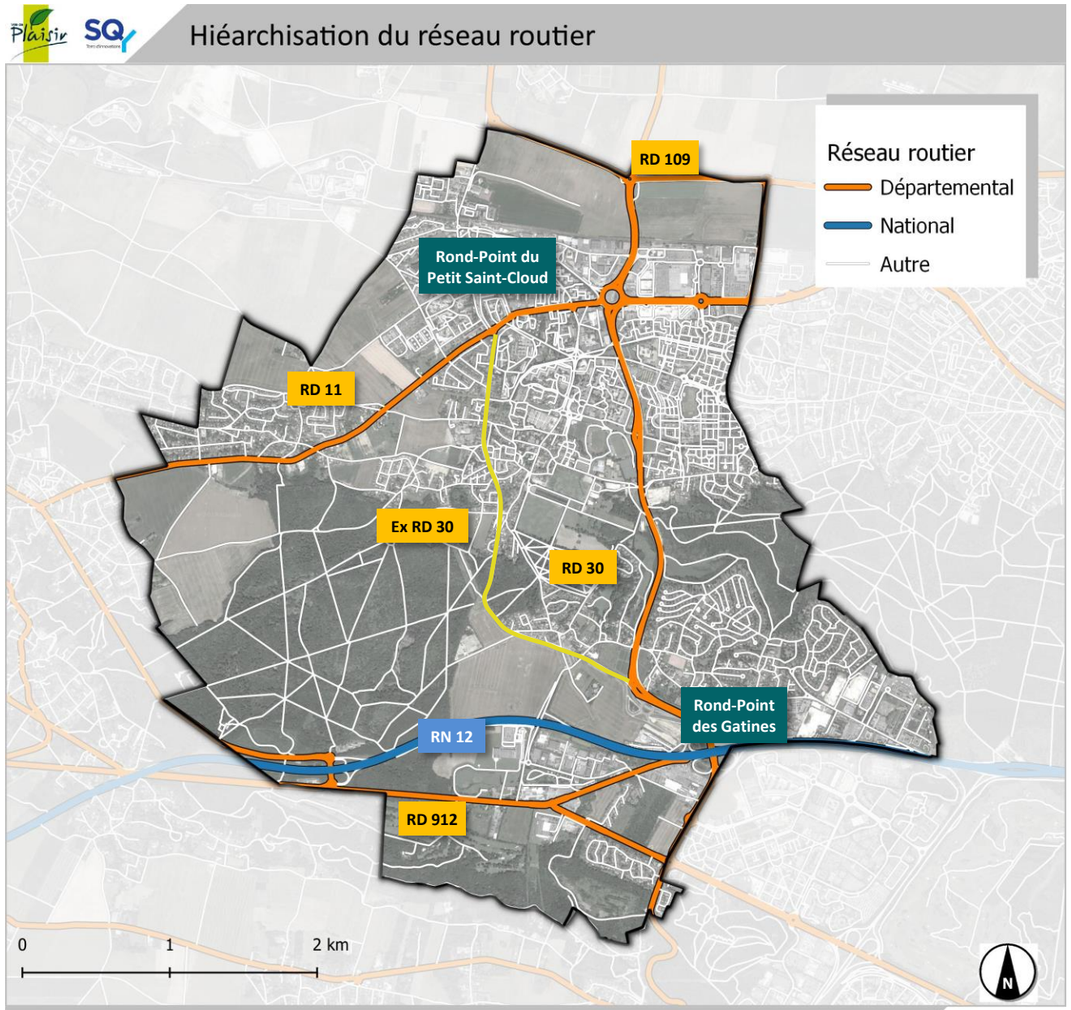
À l'Ouest du rond-point, l'ancienne RD30 (rue de la Gare – Avenue Marc Laurent) constitue l'accès historique au centre-ville de Plaisir, tandis que l'axe Avenue Geesthacht – Rue Jean Jacques Rousseau permet de relier le bourg aux quartiers plus récents du Nord de la commune

- D'une manière générale, selon l'étude de trafic de SQY réalisée en 2024, le trafic automobile est relativement modeste sur les axes de desserte locale de la commune (moins de 5000 véhicules)



Trafic moyen sur 5 jours ouvrés en 2024 (SQY)

[7] Moyennes annuelles siredo tv 2016





RD 30



RN 12

Des difficultés ponctuelles de circulation identifiées

Des problématiques de circulation sont à noter, notamment dans le centre-ville historique de Plaisir, dues en grande partie à l'étroitesse des rues. Certaines d'entre elles sont progressivement élargies, à l'occasion de projets immobiliers qui permettent de restructurer une partie des espaces de circulation. C'est notamment le cas ces dernières années le long de la rue de la Gare.

Au Nord de la commune, la zone d'activité des Ebisoires ainsi que le centre commercial Grand Plaisir (associé à la ZA des Clayes-sous-Bois) génèrent un trafic automobile important, notamment le week-end, donnant lieu à d'importantes congestions. Sur le secteur des Ebisoires, cette situation a tendance à se renforcer, du fait de l'installation de plusieurs enseignes alimentaires alors que la zone a initialement été pensée et aménagée comme une zone industrielle artisanale et non comme une zone commerciale.

Sur la RN12, des ralentissements sont quotidiennement observés aux heures de pointe du matin dans le sens Province-Paris et aux heures de pointe du soir dans le sens Paris-Province.

Le doublement de la RD 30 a permis de délester le centre bourg du trafic de transit et de shunt, permettant donc une diminution des nuisances. Les nouvelles infrastructures sont toutefois source de coupures urbaines et de discontinuité dans les franchissements piétons dans le secteur commercial.

3. Les modes actifs

Un réseau de liaisons douces est en cours de déploiement sur la commune :

En 2024, il est composé de :

- 2 grandes liaisons structurantes : le long de la RD30 (Nord-Sud) et le long de la RD912 (Est-Ouest, par le Sud de la commune),
- Sentes et venelles intra quartiers, ainsi que de chemins ruraux et forestiers.

Parmi les sentes et venelles intra quartiers, la promenade de l'aqueduc est certainement la liaison la plus importante. Engazonnée et plantée d'arbres et arbustes sur toute sa longueur, elle traverse la commune d'Est en Ouest en passant par le centre-ville et permet de relier les différents quartiers du Nord. Cet aménagement assure également une liaison avec la commune des Clayes-sous-Bois.

À terme, l'objectif est de densifier et étendre ce réseau, via des aménagements essentiellement inscrits sur des voiries de domanialité intercommunales ou départementales Est-Ouest et Nord-Sud.

Si la RD30 joue un rôle structurant en matière de desserte Nord-Sud de la commune, elle crée en revanche une nette coupure entre les parties Est et Ouest de la commune. Plusieurs ouvrages d'art permettent de la franchir, mais ils sont essentiellement aménagés pour l'automobile. Aussi, la passerelle piétonne et cyclable récemment aménagée au-dessus de la RD30 constitue une infrastructure majeure favorable aux modes actifs et participe à la couture des quartiers de la ville.

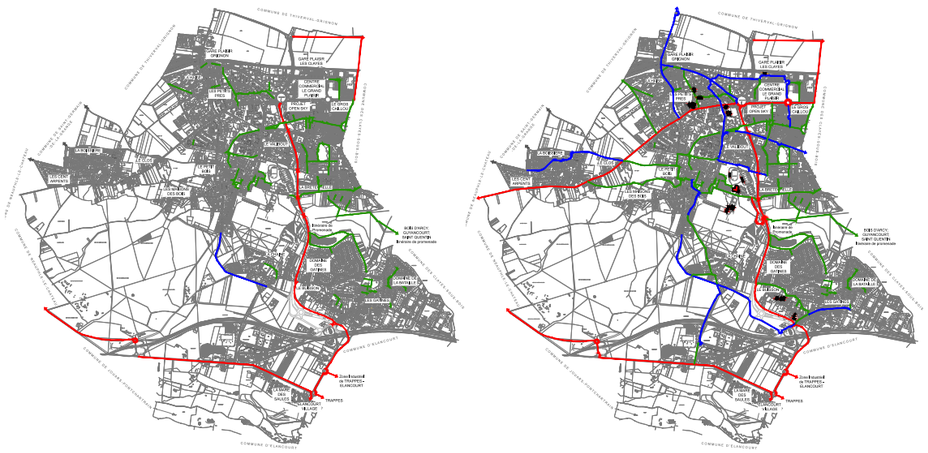


Passerelle au-dessus de la RD30

D'une manière générale, ce réseau reste actuellement marqué par de fortes discontinuités.
Des actions localisées ont contribué à améliorer le confort des usagers des modes actifs, notamment avenue Paul Langevin avec le réaménagement des trottoirs, la limitation à 30km/h et la mise aux Normes des arrêts de bus et de l'éclairage public. L'étude de la mise en

sens unique de la rue des Frères lumière et d'une zone 30 va également dans ce sens d'une plus grande prise en compte des parcours piétons dans l'espace public plaisirois.

Schéma directeur de circulation douce de Plaisir- État des liaisons douces en 2019 (g.) et objectif final (d.) (Ville de Plaisir)



Par ailleurs, le département des Yvelines est doté d'un Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées. Son volet pédestre concerne les voies publiques et chemins ruraux de Plaisir suivants :

- GR11 Accès gare :
- GR11 + GR 22
- PR 40

Enfin, au sein de cette dynamique de déploiement de ce réseau de liaison douce, Plaisir développe plus spécifiquement son réseau cyclable, notamment sous l'impulsion de sa politique locale de mobilité, avec par exemple des évènements comme « faites du Vélo » en avril 2024, mais également du schéma directeur cyclable élaboré à l'échelle de SQY, datant de 2021. Ce réseau est actuellement constitué de différents types d'aménagements cyclables assez hétérogènes, qui se superposent en partie avec les liaisons piétonnes :

- ✓ **Voies vertes** : Celle aménagée le long de la RD30 est structurante à l'échelle de Plaisir, mais aussi de SQY et même de l'IDF car faisant partie de la route V8 Plaisir-Paris du réseau Vélo IDF.
- ✓ **Pistes cyclables** : Souvent positionnées au niveau du trottoir, sans séparation nette avec les espaces dédiés aux flux piétons. Cela constitue un risque de conflits d'usage entre piétons et cyclistes.
- ✓ **Bandes cyclables**
- ✓ **Chaussées à voie centrale banalisée** (Chaucidou) : Avenue de Sainte-Apolline et Chemin Blanc dans la partie Sud de la commune, de part et d'autre de la N12.

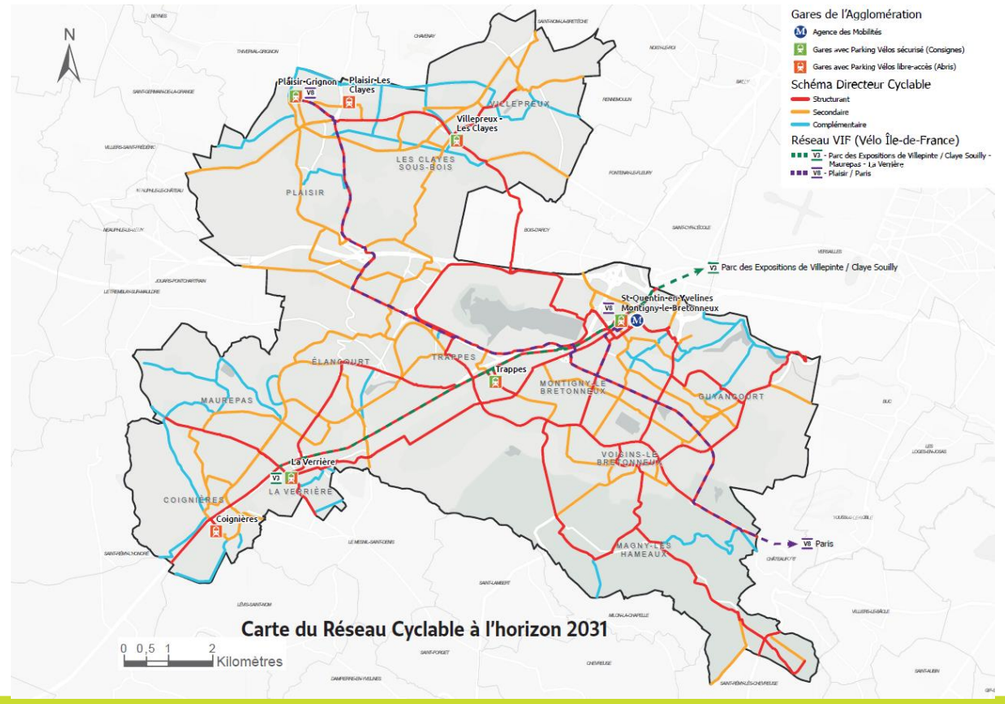
Ce réseau a la caractéristique de présenter de fortes discontinuités et de ne couvrir qu'une partie du territoire communal. Les aménagements cyclables sont quasi inexistants dans la partie Ouest de Plaisir.
L'objectif du schéma cyclable, est de :

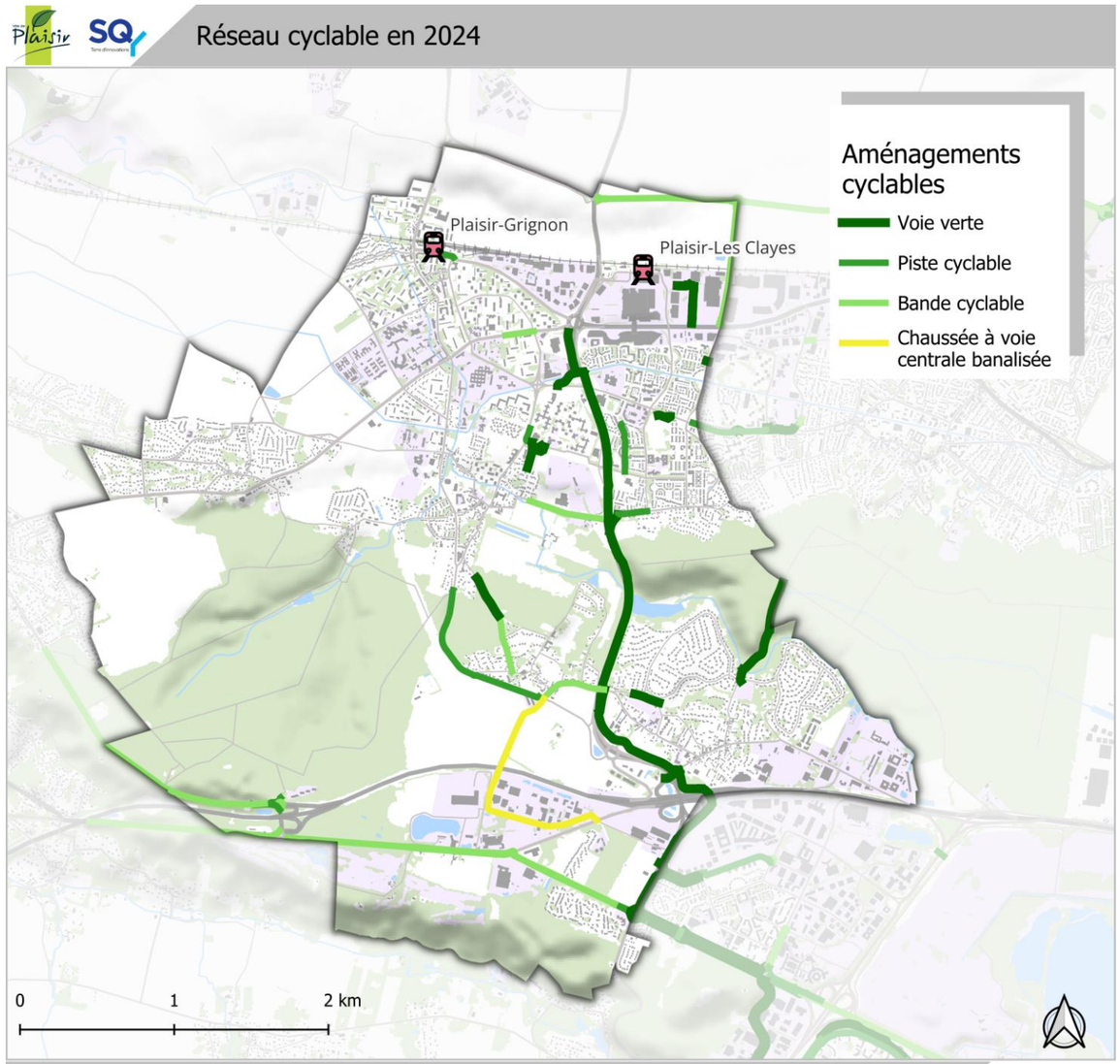
- Créer des axes structurants
- Mettre en place une continuité cyclable
- Homogénéiser la couverte en aménagement cyclable sécurisé à l'échelle de Plaisir

L'ambition est par exemple de réaliser une liaison cyclable le long de la RD11. Une bande cyclable unidirectionnelle de part et d'autre a d'ailleurs déjà été réalisée en 2023 sur une petite portion de cette RD11, au niveau de la rue du Petit Bontemps. Il y a aussi le projet d'axe cyclable Nord-Sud sur la voirie communale allant de l'avenue Marc Laurent au Nord à l'avenue du Pressoir au Sud.
Le manque de jalonnement des itinéraires cyclables, ainsi que piétons, constitue enfin une marge de progression dans le domaine des circulations douces, pour Plaisir et l'ensemble de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La concertation a souligné l'importance des coupures urbaines comme frein au développement des pratiques piétonnes et cyclables, notamment au regard des infrastructures routières (RD 11 et RD 30), mais également d'ensembles urbains non poreux et imposant des détours importants (emprises du centre commercial, site Charcot et des ensembles collectifs). Par ailleurs, certains aménagements sont source d'obstacle pour le vélo, comme sur la promenade de l'aqueduc. Il convient donc d'intégrer ces problématiques dans le cadre des développements urbains futurs.
Il ressort également un sentiment d'insécurité des usagers des modes actifs, notamment d'un sentiment de vitesse élevée des véhicules, mais également d'un dimensionnement trop restreint de certains aménagements cyclables ou piétons.
Les difficultés de stationnement vélo, dans l'espace public ainsi que dans les opérations de logements, ressortent également fréquemment dans le cadre de la concertation avec les Plaisirois.

Carte du réseau cyclable à l'horizon 2031 (SQY)





Source: GéoVélo, 2024. Google Maps, 2024

CODRA

Aménagements cyclables réalisés (en bleu foncé) et en projet (en bleu). (Plaisir, 2024)



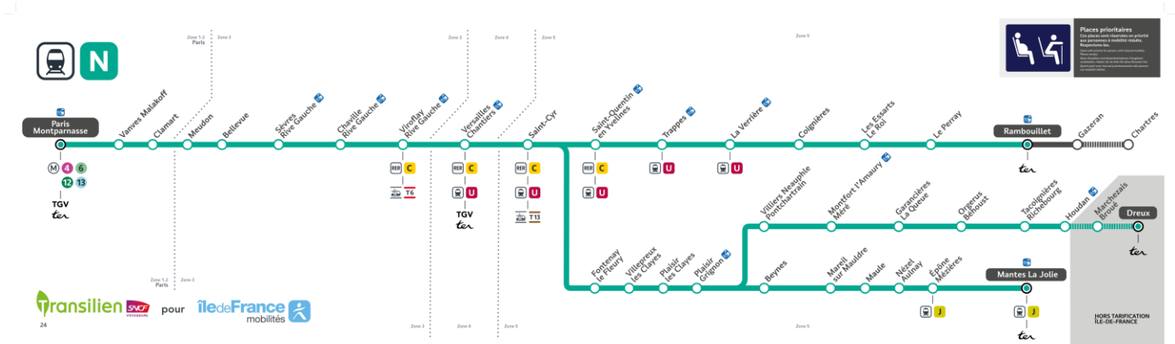
4. Les transports en commun

Les trains régionaux

Plaisir est directement desservie par deux gares de la ligne N du Transilien :

- Plaisir Grignon : elle dessert Paris-Montparnasse (entre 26 et 45 minutes de trajet), via Versailles-Chantiers (entre 13 et 21 minutes en moyenne) et permet des interconnexions vers la Défense via la ligne U ou vers le Sud Francilien et Paris centre via le RER C. Elle a fait l'objet d'une opération de réaménagement en 2019.
- Plaisir-Les Clayes : elle dessert également Paris-Montparnasse (42 minutes de trajet), via Versailles-Chantiers (17 minutes de trajet).

Plan du réseau de la ligne N du Transilien



La gare de Plaisir – Les Clayes apparait aujourd'hui mal insérée dans le tissu et la dynamique urbaine de la commune (accès difficile, position excentrée par rapport au centre commercial et au centre-ville…)

Le pôle-gare de Plaisir-Grignon est le mieux desservi des deux gares de la commune avec des trains semi-directs (peu ou pas d'arrêt entre Plaisir et Versailles/Paris), ce qui explique qu'elle soit beaucoup plus fréquentée que celle de Plaisir-Les Clayes.

Par ailleurs, à temps de parcours égal, la gare de Plaisir-Grignon donne un accès beaucoup plus important vers l'Est, notamment vers la Défense ou Saint-Cloud, le secteur de Massy-Palaiseau, ainsi qu'au cœur de l'agglomération parisienne.

La gare de Grignon propose également des trajets plus rapides que sa consœur, mais le Sud-Ouest, dont Rambouillet. En outre, que ce soit par la gare de Grignon ou des Clayes, la facilité d'accès au secteur de Saint-Germain-en-Laye/Poissy est rendue possible par une liaison en bus.

Fréquentation des gares de Plaisir pour une journée type, le mardi 13 juin 2023 (opendata.stif.info – traitement Codra)

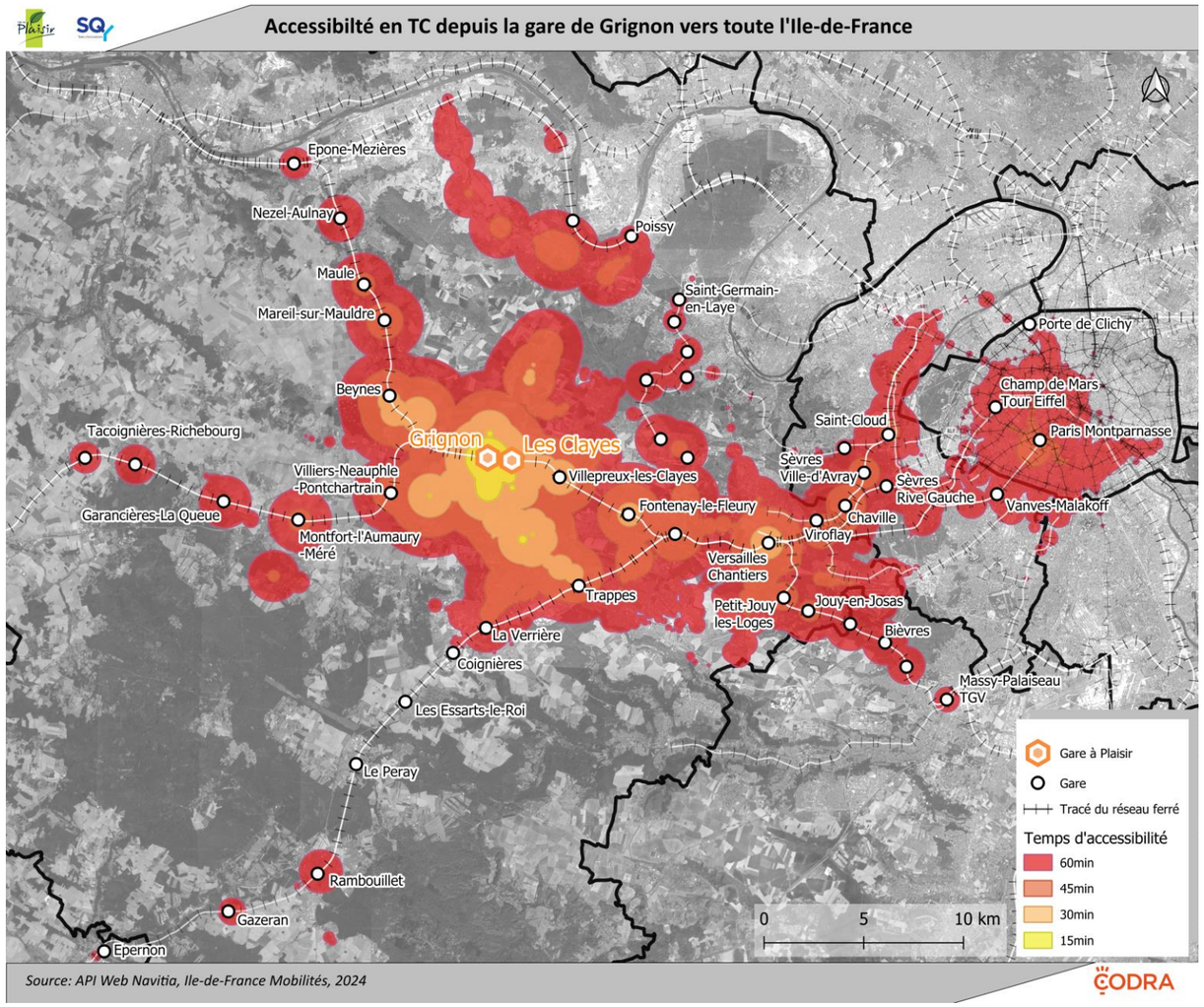
	Nombre de voyageurs	Dont Imagin'R
Plaisir - Grignon	4 664	1 051
Plaisir - Les Clayes	1245	352

Entre 2019 et 2030, une étude[8] menée sur le pôle gare de Plaisir-Grignon estime que la fréquentation sur cette gare devrait augmenter de 7,5%.

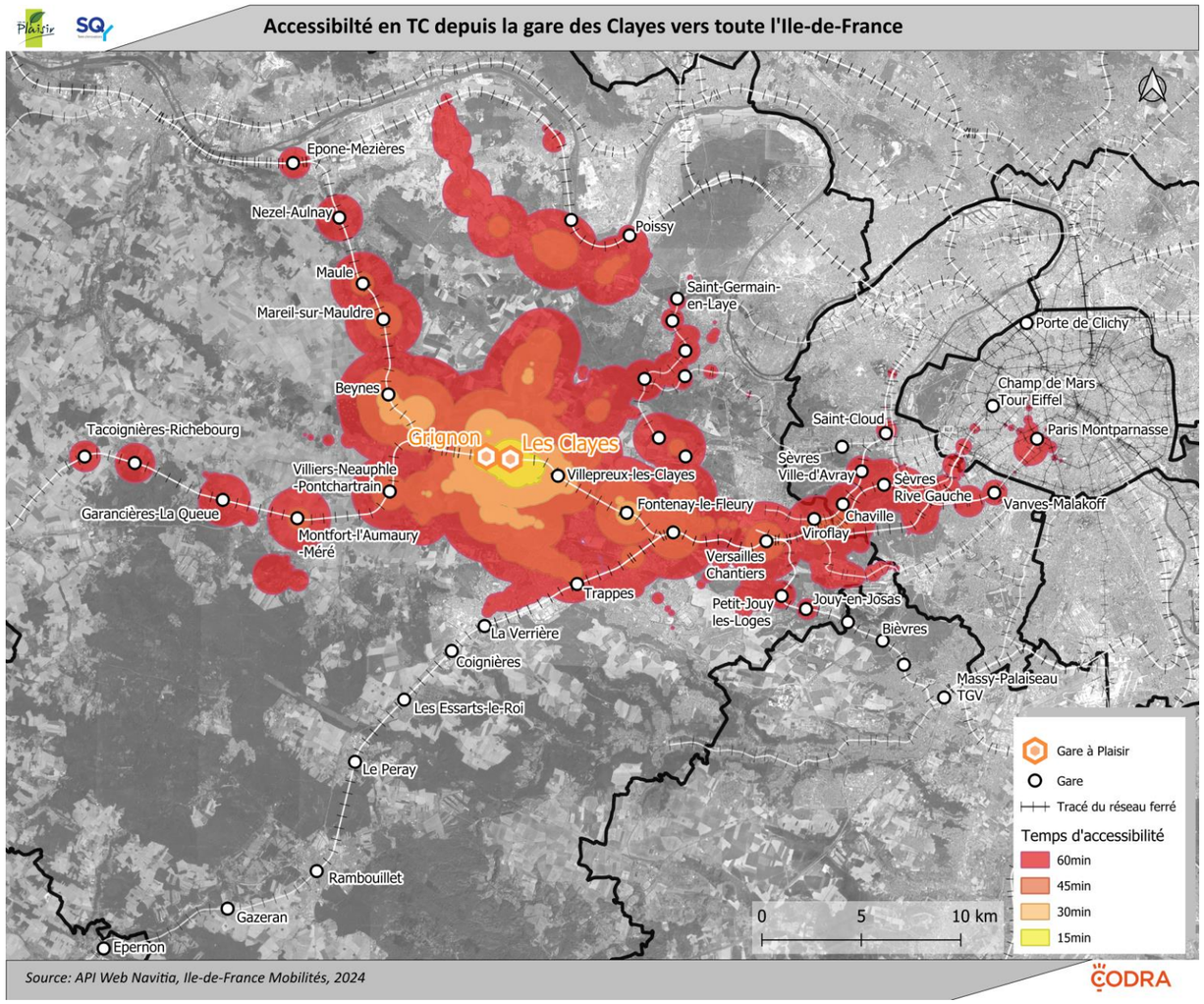
Selon cette même étude, 77% des voyageurs qui montent en gare de Plaisir-Grignon sont des Plaisirois. 28% viennent à pied, 34% en bus et 31% en voiture.

L'utilisation importante de la voiture pour se rendre à la gare a encouragé l'aménagement d'espaces de stationnement à proximité (stationnement sur voirie + parking relais). Ces espaces montrent aujourd'hui des signes réguliers de saturation. Leur pic d'occupation est atteint dès 8h et se poursuit jusqu'à 17h. Plus qu'une augmentation des capacités de stationnement automobile, c'est davantage l'encouragement d'un report modal d'une partie des automobilistes vers le vélo qui est envisagé pour réduire la saturation des parkings. 25% des voyageurs qui viennent en voiture à la gare résident en effet à moins de 10mn à vélo.

[8] Etude de pôle de la gare de Plaisir-Grignon, 2019, SQY-Artelia



Source: API Web Navitia, Ile-de-France Mobilités, 2024



Source: API Web Navitia, Ile-de-France Mobilités, 2024

Le réseau de bus

15 lignes de bus desservent le territoire communal

Synthèse des lignes de bus desservant la commune

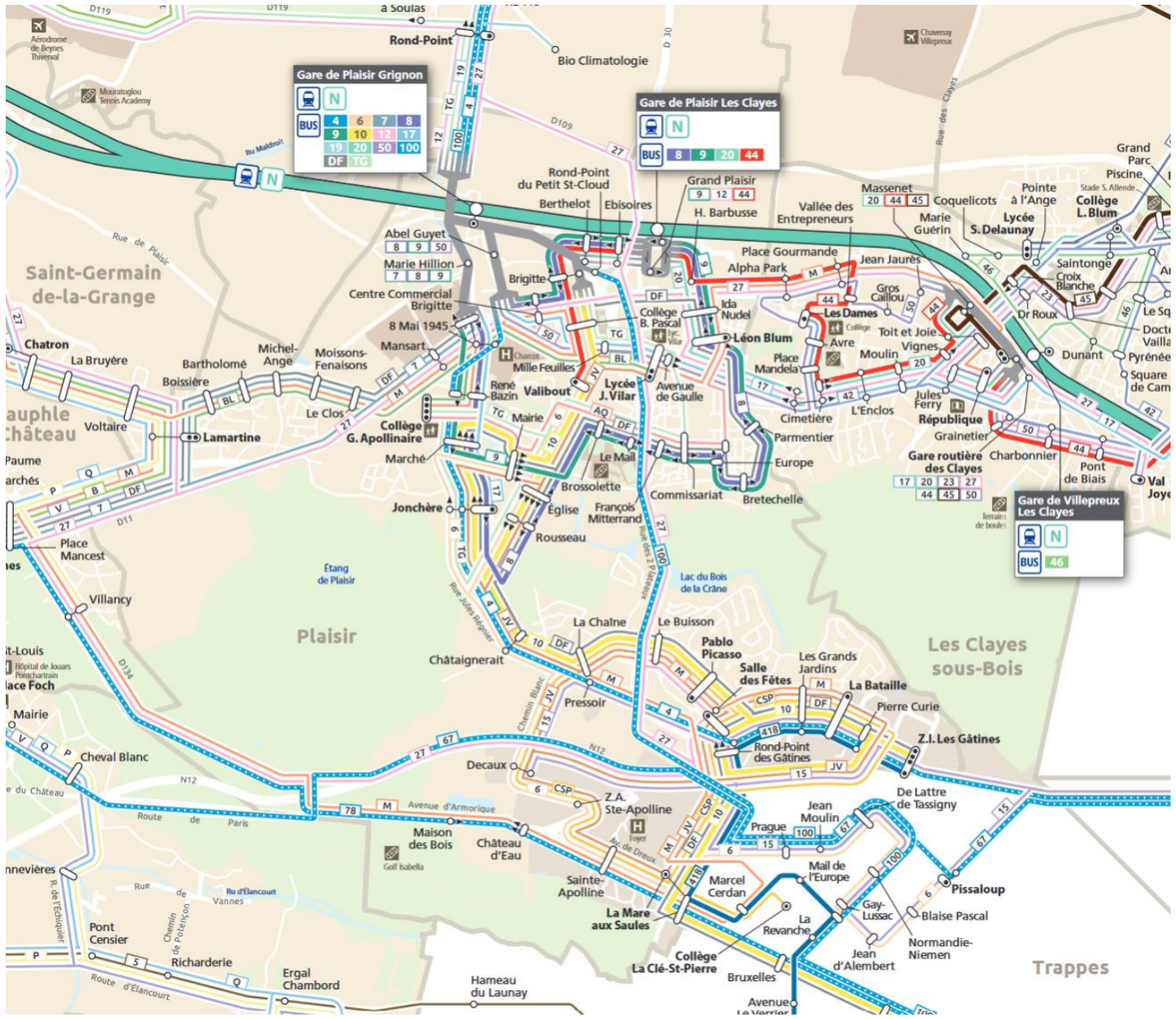
Ligne	Origine / Destination
ExPRESS 4	Montigny-le-Bretonneux Gare routière Paul Delouvrier / Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines - Poissy Gare nord
5114 (6)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Trappes Z.A. de Pissaloup
7	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Jouars-Pontchartrain Place Foch
5101 (8)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Les Clayes-sous-Bois Gare de Villepreux-Les Clayes
5113 (9)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Plaisir Gare de Plaisir-Grignon
5110 (10)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Montigny-le-Bretonneux Gare routière Paul Delouvrier / Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines
12	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Beynes Mairie
15	Plaisir Zone industrielle des Gâtines - Saint-Cloud Parc de Saint-Cloud
17	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Boulogne-Billancourt Pont de Sèvres
19	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Thiverval-Grignon Château - Campus
5112 (20)	Les Clayes-sous-Bois Gare de Villepreux-Les Clayes - Noisy-le-roi Gare de Noisy-le-Roi
5102 (44)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Versailles Gare de Versailles Chantiers
5111 (50)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Montigny-le-Bretonneux Gare routière des Près / Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines
100	Les Mureaux Gare routière - Montigny-le-Bretonneux Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines
5106 (418)	Plaisir - La Mare aux saules - Trappes Gare de Trappes

Le réseau de bus est hiérarchisé et assure un service à l'échelle de l'Ouest francilien jusqu'à l'échelle des liaisons entre quartiers.

Le réseau est pensé de façon à faciliter le rabattement des usagers vers les pôles de centralité (gares, commerces, équipements, pôles d'emplois…).

Le territoire est aujourd'hui relativement bien maillé en matière de transport en commun, y compris sur sa partie Sud à proximité des zones d'activités, ce qui était moins le cas auparavant. Ce renforcement de la desserte s'accompagne également d'une bonne accessibilité en transports en commune des puis les gares du Sud, notamment Trappes et Montigny-le-Bretonneux.

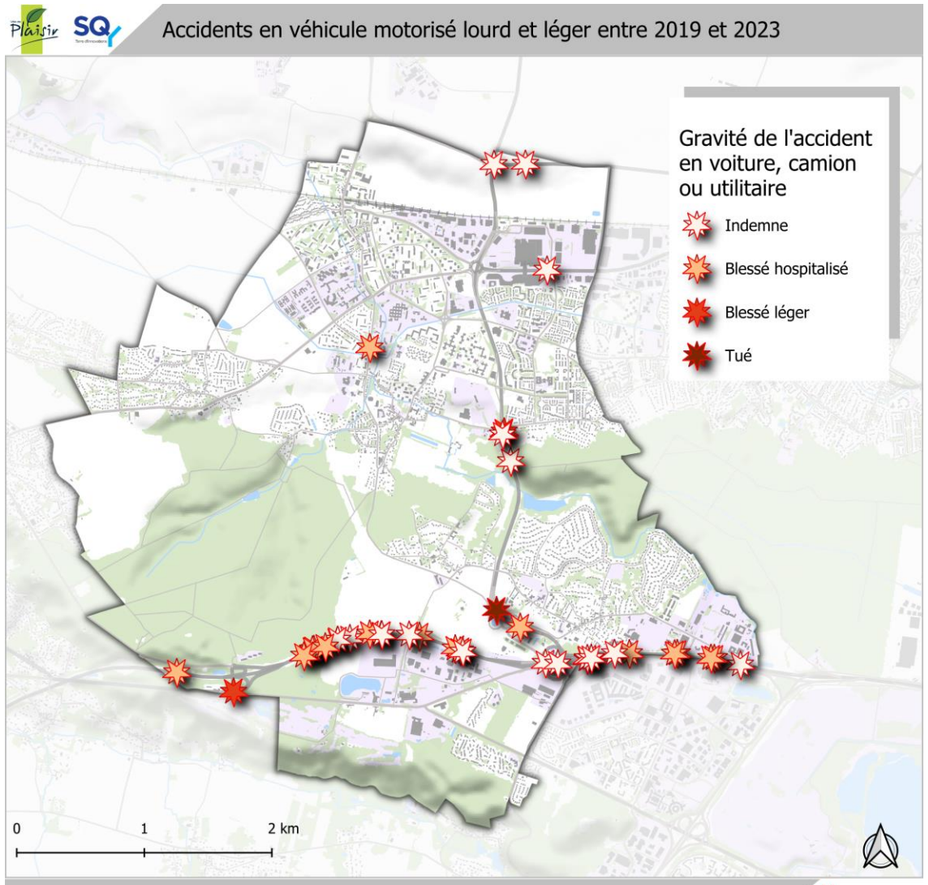
Réseau de transport en commun de SQY sur le territoire de Plaisir (SQY)

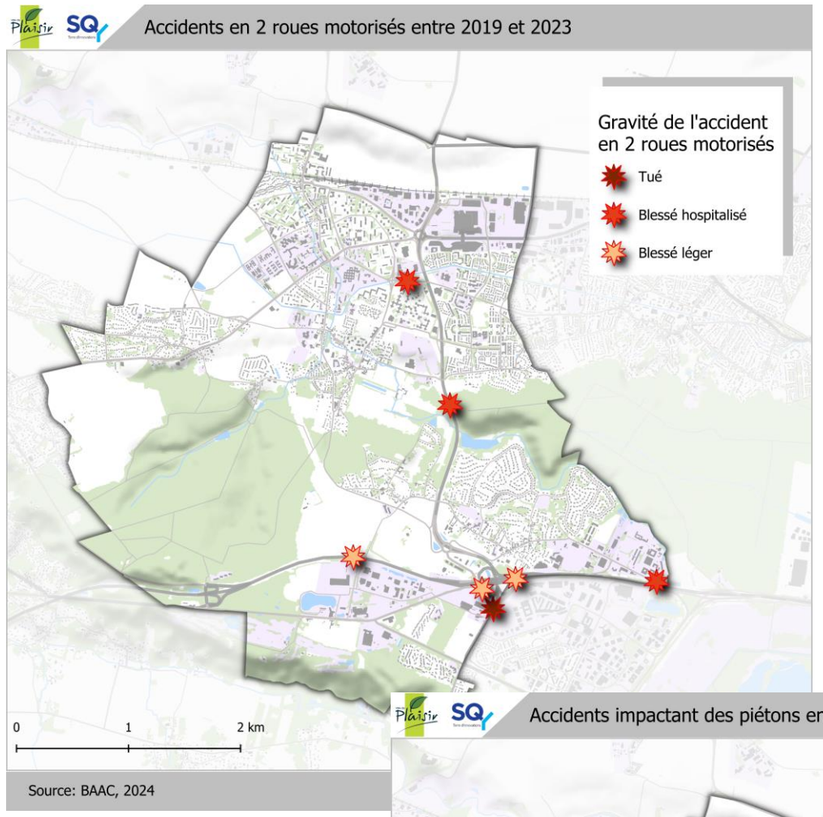


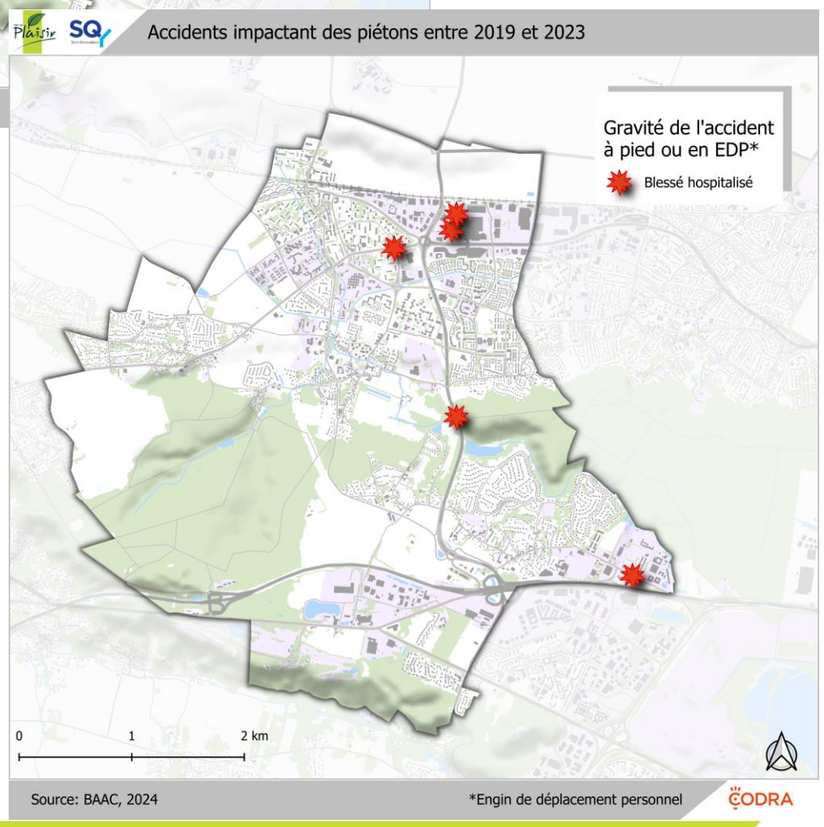
5. La sécurité routière

Entre 2019 et 2023, 53 accidents ont été recensés sur le territoire de Plaisir, soit une moyenne d'environ 11 par an. Alors que la circulation avait été diminuée au point de ne générer seulement 7 accidents en 2020, ce qui peut s'expliquer par le contexte particulier lié à la pandémie de COVID 19, ils sont revenus à la hausse à partir de 2021 (13 en 2021 et 14 en 2022). Il est à noter qu'il n'a été recensé que 6 accidents en 2023. On peut retenir les éléments suivants :

- La plupart des accidents impliquent des voitures, utilitaires ou poids lourds. Ils ont particulièrement lieu le long de la RN12, là où le trafic est le plus dense, mais également sur la RD30 qui constitue également un axe très routier.
- Les accidents de 2 roues motorisés ont eu lieu sur la RN12 ainsi que sur la RD30.
- Un seul accident impliquant un cycliste a été recensé en septembre 2020 rue de la Bretechelle et n'occasionnant aucun dommage corporel sur l'usager, alors que 4, de légers à graves, avaient eu lieu entre 2012 et 2016.
- Les 5 accidents impliquant des piétons ont eu lieu soit sur les axes RD11/ RD30, soit dans les zones d'activité. Cela témoigne du fait que ces espaces sont encore dominés par les modes motorisés rapides et que les piétons y sont encore particulièrement exposés, même si la situation s'est améliorée par rapport à la période 2012-2016 qui comptait près de 20 accidents impactant des piétons.







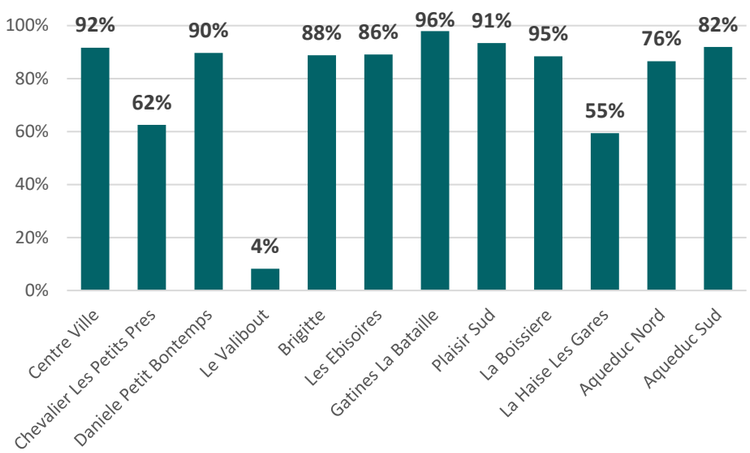
6. Le stationnement

Le stationnement automobile

À l'échelle de la commune, 75% des ménages disposent d'au moins une place de stationnement et 86% possèdent au moins une voiture (INSEE 2021).

Le taux de stationnement privatif varie selon les secteurs de la commune. À l'exception du Valibout (4%), de la Haise Les Gares et Chevalier Les Petits Prés (environ 60%), ce taux est plus proche des 90% que de la moyenne communale. Si l'on considère que le quartier du Valibout a été conçu en intégrant la question du stationnement dans les espaces publics et que ses habitants sont moins équipés en automobile que le reste de la commune (60% des ménages contre 86% en 2020), cela signifie que les ménages de Plaisir disposant d'un véhicule sont en théorie peu contraints de se stationner sur l'espace public.

Répartition des ménages disposant d'au moins une place de stationnement par Iris (INSEE RP2020)



Des usages et problématiques propres à chaque quartier émergent cependant sur la commune :

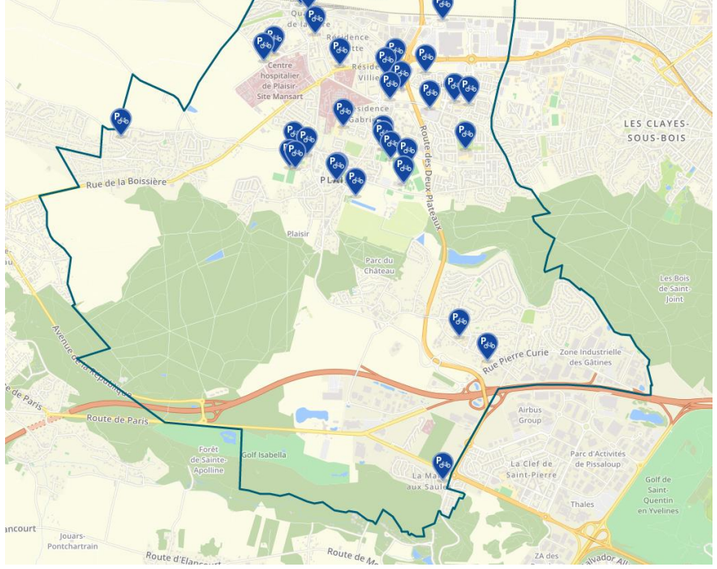
- **Centre-ville historique** : on compte 480 places sur voirie publique[9]. En journée en semaine, le taux d'occupation est de 76%. Pourtant, la prépondérance des usagers longue durée, liée à l'absence de règlementation du stationnement, engendre la sensation auprès des habitants de ne pas avoir assez de place.
- **Valibout** : on compte 901 places sur voirie publique. En journée, l'offre est suffisante, mais en soirée elle est inférieure à la demande de stationnement (980 véhicules)[10]. Cette situation génère donc des stationnements gênants, notamment dans les cours d'immeuble et sur les espaces verts.
- **Pôle gare de Plaisir-Grignon** : On compte 1 088 places de stationnement[11], dont 648 en parking et 440 sur voirie. Vers 11h en journée en semaine, le taux d'occupation est de 91% sur le secteur et de 97% sur les parkings. 40% des places des parkings sont utilisées pour une durée qui dépasse 14h
- **Aqueduc** : les garages privatifs ont parfois été transformés en pièce à vivre supplémentaire, reportant le stationnement sur un espace public non prévu à cet effet initialement.
- **Grands ensembles entre la gare et le centre-ville** : l'offre de stationnement en surface est principalement privée et liée aux résidences. Elle est importante, d'autant plus que les voiries de ces secteurs sont larges et accueillent donc également des espaces de stationnement public.
- **Quartiers pavillonnaires** : le stationnement se fait principalement sur l'espace privé des pavillons.

Enfin, les stationnements liés aux équipements ou lieux de manifestations culturelles ou sportives peuvent ponctuellement être rapidement saturés. Pour pallier cette problématique et en complément du réseau de transport en commun, la municipalité met notamment en place des navettes qui permettent aux Plaisirois de se rendre sur les lieux de festivités sans utiliser leur voiture individuelle.

Plaisir compte plusieurs espaces de stationnement public. On peut citer :

- Parking de parc du château : environ 65 places
- Parking de la rue du Docteur Alexandre Fleming : environ 80 places
- Parking de la rue de la Bretechelle (parc des sports) : environ 550 places
- Parkings de la Gare Plaisir-Grignon : environ 650 places

Le stationnement vélo



Localisation des arceaux vélo de la commune de Plaisir

En complément du développement du réseau de liaisons douces, la municipalité installe des arceaux de stationnement devant toutes les écoles primaires, les collèges et la Mairie ainsi qu'aux abords des équipements sportifs et culturels ainsi que des gares.

Majoritairement concentrés dans la partie Nord du territoire, ces arceaux participent au développement des modes actifs.

[9] Etude urbaine pré-opérationnelle centre bourg, 2019, SQY, ATTICA

[10] Etude de maitrise d'œuvre urbaine pour le projet de renouvellement urbain du Valibout, 2018, SQY, Quintet

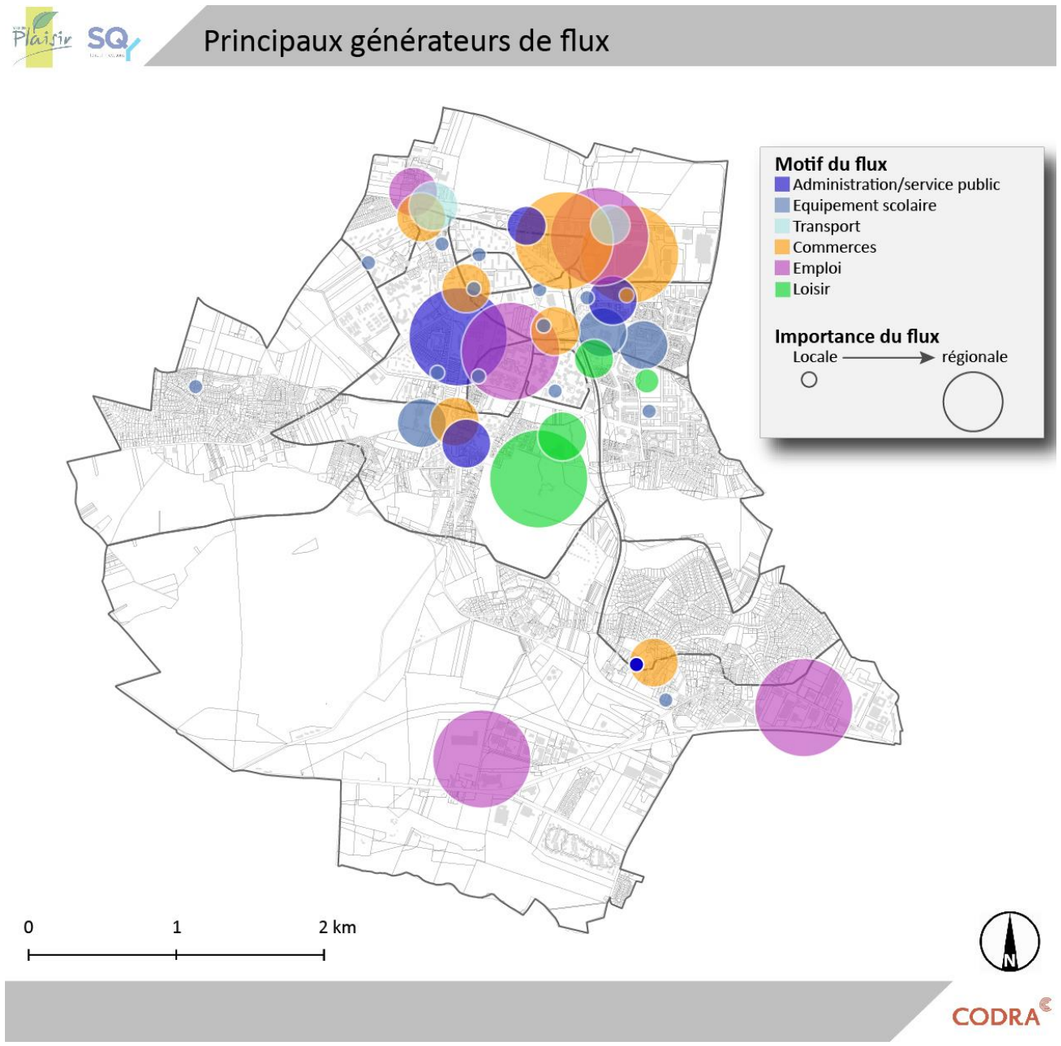
[11] Etude de pôle de la gare de Plaisir-Grignon, 2019, SQY, Artelia

7. Principaux générateurs de flux

Les principaux générateurs de flux de Plaisir à l'échelle intercommunale ou régionale sont liés à l'emploi (zones d'activités), au commerce (Grand Plaisir, Ebisoires) et au centre hospitalier.

À l'échelle plus locale du quartier ou de la commune, s'ajoutent également les équipements de loisir (château, parc, salle de spectacles…) ainsi que les équipements scolaires.

Il est à signaler qu'une grande partie des éléments générateurs de flux sur la commune est située dans la partie Nord.



8. Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF),

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé en juin 2014, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. 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 doit être compatible avec le (PDUIF), approuvé en juin 2014, jusqu'à ce que le PDM IDF, arrêté en 2024 soit approuvé. D'ici là c'est le PDUIF qui fait foi.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les actions prioritaires

Le PDUIF établit une série d'actions répondant aux défis présentés plus haut, avec pour ambition de faire évoluer l'usage des modes de déplacements vers une mobilité plus durable.

La commune de Plaisir fait partie de l'agglomération centrale, telle qu'elle est définie dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes et conception de quartiers favorables aux modes actifs ;
- Fiabilisation du réseau ferré existant ;
- Réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus,
- Amélioration des conditions d'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs, mais aussi les accès à pied et à vélo ;
- Aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.
- Mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs ;
- Mesures permettant de garantir la sécurité des deux-roues motorisés et mise en place d'une politique de stationnement adaptée pour ce mode de déplacements ;
- Développement des usages partagés de la voiture (autopartage, nouveaux véhicules urbains) ;
- Réflexion sur la chaîne logistique afin de limiter les distances parcourues par les poids lourds et les véhicules utilitaires légers.

Prescription et recommandation en matière de stationnement

Espaces de stationnement vélo sur l'espace public :

Le PDU précise qu'une partie des places de stationnement sur le domaine public, dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux, devra être réservée au stationnement des vélos. Plaisir-Grignon et Plaisir-Les-Clayes sont toutes deux des pôles d'échanges multimodaux.

Le ratio de places de stationnement vélo sur l'ensemble des places de stationnement est différent selon les territoires franciliens. Pour l'agglomération centrale, auquel appartient Plaisir, le ratio à respecter est de 1 place sur 50 places de stationnement au total.

Le PDU indique que les places réservées pour les vélos devront être implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements. Il précise par ailleurs qu'il convient de privilégier les places de stationnement sur la chaussée situées aux abords des carrefours, les vélos ne constituant pas une obstruction visuelle.

Normes minimales de surface de stationnement vélo pour l'habitat, les bureaux, les activités et les établissements scolaires

La commune doit appliquer les normes minimales suivantes :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- Activités, commerces de plus de 500 m² de SdP, industries et équipements publics : a minima 1 place pour 10 employés, avec aussi un stationnement pour les visiteurs
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour 8 à 12 élèves, en adaptant l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les valeurs proposées par le PDUIF sont des valeurs minimales. Le PLU peut fixer dans son règlement des valeurs plus ambitieuses. Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer des surfaces de stationnement vélo plus importantes.

Normes plancher de stationnement pour les opérations de logement

Le PDUIF précise que 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 (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

Par l'application de la méthode de calcul présentée dans le guide de mise en œuvre du PDUIF dans les PLU, le taux de motorisation à Plaisir est établi à 1,31 véhicule par ménage.

En conséquence, le nombre de place minimal de stationnement exigible pour les opérations de logements ne peut dépasser 1,96 (1,31 x 1,5), arrondi à 2 places de stationnement / logements.

De plus, il n'est pas possible d'exiger plus d'une place de stationnement par logement à moins de 500m des deux gares de la commune.

Normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux

Les valeurs des normes à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffèrent selon les territoires. Elles tiennent compte également de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

Pour la commune de Plaisir (Agglomération centrale), deux normes différentes sont à inscrire dans le PLU, en fonction de la proximité des pôles d'échanges.

- 1 place pour 45 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante,
- 1 place pour 55 m² SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante.

Les points de desserte TC structurante à Plaisir, aux abords desquels s'applique une norme spécifique, sont les Gares de Plaisir-Grignon et Plaisir-les-Clayes. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

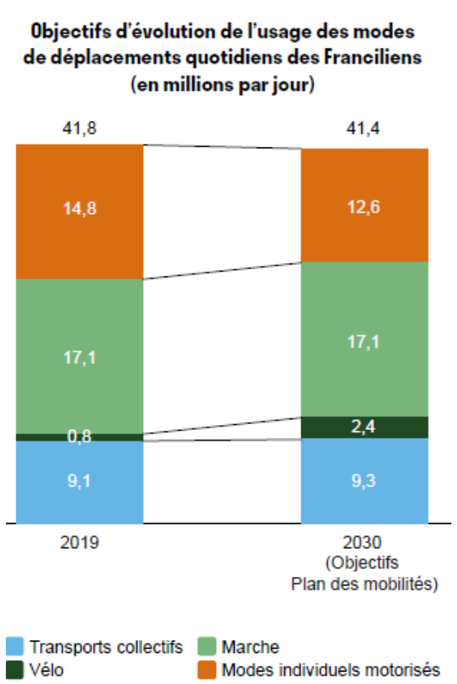
9. Le projet Plan des Mobilités en Ile-De-France 2030

Le plan des mobilités arrêté en mars 2024, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2030. Il vise à « répondre aux besoins de mobilité des personnes et des biens, partout dans la région et pour tous les publics, tout en préservant l'environnement et la santé, et en recherchant la cohérence et l'efficience des politiques de mobilité ». Le PLU doit être compatible avec le PDM IDF.

La stratégie du PDM IDF est articulée autour de 14 axes.

- Axe 1 : Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs
- Axe 2 : Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité
- Axe 3 : Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements
- Axe 4 : Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo
- Axe 5 : Développer les usages partagés de la voiture
- Axe 6 : Renforcer l'intermodalité et la multimodalité
- Axe 7 : Rendre la route plus multimodale, sûre et durable
- Axe 8 : Mieux partager la voirie urbaine
- Axe 9 : Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux
- Axe10 : Soutenir une activité logistique performante et durable
- Axe 11 : Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules
- Axe 12 : Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire
- Axe 13 : Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable
- Axe 14 : Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements

Les objectifs de parts modales



Afin de répondre aux enjeux et objectifs en matière environnementale et sanitaire, énergétique, de réduction des gaz à effet de serre, de nuisances sonores, de sécurité routière, de bien-être général de l'usager et de préservation de la biodiversité, des objectifs chiffrés de parts modales à l'horizon 2030 ont été fixés et déclinés en fonction de l'ensemble géographique dans lequel s'insère le territoire au sein de la région francilienne. À l'échelle de l'IDF, et pour l'ensemble des déplacements, l'objectif est de réduire la part modale des modes motorisés individuels de 35 à 30%, de stabiliser la part des transports collectifs autour de 22% et celle de la marche autour de 41%, et de passer de 2 à 6% de part modale pour le vélo.

La commune de Plaisir faisant partie de la couronne de l'agglomération parisienne, la réduction de la part modale de la voiture est moins contrainte et sera tributaire de l'évolution de la pratique du télétravail, du développement des transports collectifs, notamment sous l'effet de l'arc express, et de l'essor du vélo.

Les actions prioritaires

La stratégie du PDM IDF est déclinée en 46 actions répondant aux axes présentés plus haut, avec pour ambition de faire évoluer l'usage des modes de déplacements vers une mobilité plus durable. Les actions sont également définies en fonction du type de territoire :

Dans le territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- 1.1 : Développer le réseau de mass transit et en conforter la fiabilité et la résilience
- 1.2 : Améliorer la gestion des situations perturbées et des périodes de travaux sur le réseau de mass transit ;
- 1.3 : Développer les réseaux de surface et en améliorer la performance,
- 1.4 : Déployer un nouveau réseau de Cars Express pour relier les bassins de vie
- 2.1 : Planifier l'amélioration de la mobilité piétonne
- 3.1 : Accélérer la mise en accessibilité de la voirie en agglomération
- 3.2 : Poursuivre la mise en accessibilité du réseau de transports collectifs
- 4.1 : Développer les infrastructures cyclables
- 4.2 : Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo
- 4.3 : Promouvoir l'utilisation du vélo et développer les services associés
- 5.2 : Renforcer les dispositifs d'autopartage
- 6.1 : Aménager les pôles d'échange multimodaux, lieux pour une intermodalité renforcée
- 6.2 : Créer des pôles d'échanges multimodaux routiers
- 7.1 : Hiérarchiser et aménager le réseau routier francilien pour une route plus multimodale, sûre et durable
- 7.2 : Améliorer la sécurité routière
- 7.3 : Mettre en œuvre des voies réservées multimodales sur le réseau magistral
- 7.4 : Améliorer la qualité de service pour tous les modes sur le réseau routier
- 7.5 : Améliorer la performance environnementale du réseau routier
- 8.1 : Définir et mettre en œuvre des principes de partage de la voirie en milieu urbain
- 8.2 : Pacifier la voirie et résorber les coupures urbaines
- 9.1 : Mettre en œuvre des politiques de stationnement globales avec une approche intercommunale
- 9.2 : Repenser les politiques de stationnement public pour un meilleur partage de l'espace public et pour une mobilité plus durable
- 9.3 : Améliorer la performance de l'armature logistique
- 10.1 : Développer l'usage des modes fluvial et ferroviaire
- 10.2 : Améliorer les conditions de distribution des zones urbaines
- 10. 3 : Accélérer la transition énergétique des véhicules de transport de marchandises
- 10. 4 : Développer le réseau régional d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques
- 11. 1 : Développer le réseau d'avitaillement d'accès public en bioGNV à destination des poids lourds
- 11.2 : Développer la mobilité hydrogène bas carbone
- 11.3 : Accompagner la mutation technologique du parc de véhicules
- 11.4 : Définir une politique publique coordonnée dans le cadre des Plans d'actions communs en matière de mobilité solidaire
- 12.1 : Faciliter l'accès des touristes au territoire francilien
- 12.2 : Améliorer et promouvoir la desserte des sites touristiques par des modes durables
- 13.1 : Améliorer l'expérience voyageur des touristes et des visiteurs
- 13.2 : Développer l'écomobilité scolaire
- 13.3 : Accompagner les entreprises et les administrations pour une mobilité plus durable de leurs employés

Prescription et recommandation en matière de stationnement

Un zonage d'application a également été défini pour les politiques de stationnement sur voirie ainsi que pour les normes de stationnement dans les PLU(I). Dans cette typologie spatiale à l'échelle de l'IDF, Plaisir appartient à la Zone 5 correspondant aux « autres communes de la couronne et centralités rurales »

Règlementation et tarification du stationnement motorisé individuel

À ce titre, le stationnement dans cette zone 5, donc entre autres à Plaisir, doit être rendu payant dans toutes les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport collectif structurante (BHNS, métro, Tram, transport par câble) et dans les autres secteurs connaissant des conflits d'usage du stationnement. Il est précisé que cette prescription est sans incidence directe sur les PLU.

De manière générale, les PLU doivent œuvrer à une politique de réduction de l'offre de stationnement sur voirie ainsi que d'optimisation de l'usage de l'offre de stationnement privé, notamment par le biais de la mutualisation ou la mise à disposition de véhicules en autopartage.

Espaces de stationnement vélo sur l'espace public

Dans l'optique de libérer de l'espace pour les autres usages et modes alternatifs à la voiture individuelle, le PDM requiert la mise à disposition d'espaces suffisants en vue d'atteindre les objectifs de développement du stationnement vélo sur voirie et la mise en accessibilité de la voirie. Les stationnements vélo doivent ainsi être implantés en priorité en lieu et place de stationnement automobile, sans réduire l'espace alloué aux piétons.

Dans la zone 5 dans laquelle se trouve Plaisir, à l'échelle de toute la commune, le PDM requiert un ratio d'une place de stationnement vélo pour trois places de stationnement automobile.

Des équipements doivent également être implantés au sein des gares ou dans un périmètre maximal de 70 mètres, ainsi qu'à proximité des équipements majeurs générateurs de déplacement. Ils doivent par ailleurs y être dotés d'une signalétique claire et visible.

Normes minimales de surface de stationnement vélo pour l'habitat, les bureaux, les activités et les équipements recevant du public

En zone 5, les normes minimales suivantes s'appliquent :

- Immeubles à usage d'habitation :
  - 1 place par logement jusqu'à 2 pièces
  - 2 places par logement à partir de 3 pièces
- Bâtiments à usage tertiaire ou industriel[12] :
  - Bureaux : 1 place pour 100 m² SdP
  - Artisanat et commerce de détail : 1 place pour 500 m² SdP
  - Industrie : 1 place pour 400 m² de SdP
  - Entrepôt : 1 place pour 1000 m² de SdP
- Equipements recevant du public : 15% de l'effectif maximal total déclaré, public et personnel déclaré

Les valeurs proposées par le PDM IDF sont des valeurs minimales. Le PLU peut fixer dans son règlement des valeurs plus ambitieuses. Il est donc à noter que les porteurs de projets pourront créer des surfaces de stationnement vélo plus importantes.

Normes plancher de stationnement automobile pour les opérations de logement

Le PDM IDF recommande que le PLU ne puisse exiger plus d'1 place de stationnement par logement à moins de 500m des deux gares de la commune. Si le taux de motorisation est inférieur à 1, le nombre de place requis ne doit pas être supérieur. Par exemple, si le taux de motorisation d'un territoire est de 0,6, le PLU ne pourra pas obliger plus de 0,6 place de stationnement automobile par logement à moins de 500m d'une gare.

En outre il est recommandé d'exiger la création, à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante, d'un nombre de places de stationnement équivalent à 1,1 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

En 2020, le niveau d'équipement à Plaisir est établi à 1,29 véhicule par ménage[13], à la suite des calculs suivants :

- 1692 ménages
- 826 ménages avec une voiture et 650 ménages avec deux voitures ou plus : 826 + 650 *2.1[14] = 2256 voitures

Le niveau d'équipement automobile à Plaisir à 2020 est donc de 2256/1692 = 1,29

En conséquence, le nombre de place minimal de stationnement exigible pour les opérations de logements ne peut y dépasser 1,42 place de stationnement / logement (1,29 x 1,1), arrondi à 1.4 place.

Normes plafond de stationnement automobile pour les opérations de bureaux

Les valeurs des normes maximales à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffèrent selon les territoires. Elles tiennent compte également de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

Pour la commune de Plaisir (Autres communes de la couronne et centralités rurales), deux normes différentes sont à inscrire dans le PLU, en fonction de la proximité des pôles d'échanges.

- 1 place maximale pour 45 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante,
- 1 place maximale pour 55 m² SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante.

Les points de desserte TC structurante à Plaisir, aux abords desquels s'applique une norme spécifique, sont les gares de Plaisir-Grignon et Plaisir-les-Clayes. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

Normes plafond pour le stationnement automobile dans les nouveaux centres ou zones de commerces et/ou de loisirs

Pour les communes de la zone 5, le PDM requiert, pour les établissements commerciaux situés à moins de 500m d'un point de desserte TC structurant, un maximum d'1 place pour 35 m² SdP. Il ne contient en revanche aucune obligation pour les établissements situés à plus de 500m d'une gare ou d'une station TC structurante.

[12] Selon l'arrêté du 30 juin 2022, le ratio minimum est d'1 place pour 10 salariés, à partir de 66% de présence simultanée des salariés, excepté pour les bureaux où la norme est de 1 place minimum pour 5 à 6 salariés.

[13] RGP INSEE 2021

[14] Ratio du nombre de voitures détenu par les ménages avec 2 voitures ou plus en Île-de-France.

10. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Très bonne desserte routière • Bonne fréquence et bon maillage général pour les transports en commun • 2 gares Transilien • Maillage fin de stationnement vélos	• Difficultés de stationnement résidentiel ponctuel • Parkings de la gare saturés • La gare de Plaisir-les-Clayes : un faible impact sur le dynamisme urbain • Réseau routier principal accidentogène • Zones d'activités du Sud moins bien desservies que le Nord en transports en commun
Opportunités	**Menaces**
• Développement des pistes cyclables et des modes actifs • Projet de réaménagement de la gare Plaisir-Grignon • Projet Suprasqy pour mieux desservir les zones d'activités	•

Premiers enjeux :

- Mieux intégrer la gare de Plaisir – Les-Clayes
- Améliorer liaison TC vers ZA
- Agir sur le stationnement
- Favoriser la continuité du réseau cyclable
- Améliorer lisibilité du réseau viaire

SQY
Terre d'innovations

Ensemble, imaginons notre ville

PLU DE PLAISIR
PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation

2.3 Volet socio-économique
Note méthodologique scénarii
Population, logements et emplois

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

Ville de Plaisir

Les besoins en logements

L'analyse des besoins en logement permet d'approcher quantitativement le niveau de production en logement à atteindre pour répondre à divers besoins (les mêmes que ceux analysés rétrospectivement) :

- Le desserrement des ménages
- Le renouvellement du parc de logement
- L'alimentation des réserves de fluidité
- L'évolution démographique

} Composantes du point mort

Il permet à travers la définition de différents scénarios d'identifier d'un point de vue théorique la destination future du parc de logement créé, et constitue à ce titre une base de travail quant à la définition du projet de développement communal.

L'analyse s'appuie sur une **série d'indicateurs calculés de façon théorique pour l'année 2024**. La méthode de calcul est détaillée ci-dessous :

Indicateurs	2015	2021	2024 théorique	Explication du calcul 2020 théorique
Population des ménages	30 972	30 799	31 535	RP 2024 x TM 2024
Population municipale	31857			
Taille des ménages	2,60	2,47	2,43	Application du fil de l'eau 2015-2021 sur 2021-2024
Logements	12 727	13 306	13 980	RP 2021 + RS 2024 + LV 2024
Résidences principales	12 143	12 461	12 961	RP 2021 + 500 coups partis
Logements vacants	491	683	806	Application du fil de l'eau 2015-2021 sur 2021-2024
Résidences secondaires	93	162	214	Application du fil de l'eau 2015-2021 sur 2021-2024
LV + RS	584	845	1 019	RS 2024 + LV 2024
% LV + RS	4,6%	6,4%	7,3%	RP 2024 x TM 2024

RP = Résidences Principales RS = Résidences Secondaires LV = Logements Vacants
TM = Taille moyenne des ménages

Définir le point mort

Le point mort mesure la production de logements nécessaires pour répondre aux besoins actuels des ménages, en dehors de toute évolution démographique : c'est le nombre théorique minimum de logements à produire pour ne pas perdre d'habitants. Dans le calcul du point mort, seuls les besoins endogènes liés au **desserrement des ménages** et au **renouvellement du parc** sont pris en compte. Les taux de croissance démographique et de fluidité sont nuls.

➔ **Les besoins liés au desserrement**

Sur la période 2015-2021, le taux d'évolution annuel de la taille des ménages a été de -0,52% par an. Au regard des évolutions départementales et à l'échelle de SQY, on peut estimer que le besoin en desserrement n'est pas totalement satisfait par la production en logements et qu'il va se poursuivre sur le même rythme à horizon 10 ans.

Dans l'hypothèse du point mort, la **population des ménages** à horizon 10 ans est la même qu'en 2024, soit **31 535 habitants**.

$$besoins\ annuels\ liés\ au\ desserrement = \left(\frac{population\ théorique\ 2024}{taille\ des\ ménages\ théorique + 10\ ans} - RP\ 2024\ théorique\right) / 10$$

$$\frac{\left(\frac{31\,535}{2{,}31} - 12\,961\right)}{10} = 70\ logements\ par\ an$$

Dans l'hypothèse du point mort, **70 logements par an** sont nécessaires pour répondre aux besoins de desserrement des ménages.

➔ **Les besoins liés au renouvellement du parc**

Le Programme Local de l'Habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines s'appuie sur une hypothèse de renouvellement forte, estimée à **0,72%/an**. C'est ce taux qui est retenu ici pour Plaisir. Cela induit un besoin supplémentaire en logement de 87 logements/an.

$$besoins\ annuels\ liés\ au\ renouvellement = RP\ 2024\ théorique \times taux\ annuel\ de\ renouvellement$$

$$12\ 961\ \times 0{,}72\% = 93\ logements\ par\ an$$

Ce sont ainsi **93 logements par an** qui seraient consacrés au renouvellement.

➔ **Alors, les besoins ressortent à 156 logements par an**

	Desserrement	Renouvellement	Croissance démographique	Fluidité	**total annuel**	Total + 10 ans
Besoins en logement selon l'hypothèse du point mort	70	93	0	0	**163**	1 630

Le « fil de l'eau des indicateurs » 2015-2021

On considère qu'à horizon 10 ans :

- Les besoins de desserrement se maintiennent avec un rythme d'évolution de la taille des ménages de l'ordre de -0,52% par an,
- Le renouvellement est similaire à celui indiqué dans le point mort, soit 0,72% par an,
- La croissance démographique se maintient, de l'ordre de +0,79% par an.
- La réserve pour la fluidité (part des logements vacants et des résidences principales) est semblable à celle constatée sur la en 2021, soit environ 6,4%,

➔ **Les besoins liés au desserrement**

$$besoins\ annuels\ liés\ au\ desserrement = \left(\frac{population\ théorique\ 2024}{taille\ des\ ménages\ théorique + 10\ ans} - RP\ 2024\ théorique\right) / 10$$

$$\frac{\left(\frac{31\ 535}{2{,}31} - 12\ 961\right)}{10} = 70\ logements\ par\ an$$

Dans l'hypothèse du fil de l'eau, **70 logements par an** sont nécessaires pour répondre aux besoins de desserrement des ménages.

➔ **Les besoins liés au renouvellement du parc**

$$besoins\ annuels\ liés\ au\ renouvellement = RP\ 2024\ théorique \times taux\ annuel\ de\ renouvellement$$

$$12\ 961\ \times 0{,}72\% = 93\ logements\ par\ an$$

Ce sont ainsi **93 logements par an** qui seraient consacrés au renouvellement.

➔ **Les besoins liés à la croissance démographique**

$$besoins\ annuels\ liés\ à\ la\ croissance\ démographique = \left(\frac{population + 10\ ans}{taille\ des\ ménages + 10\ ans} - (RP\ 2024\ théorique + besoin\ liés\ au\ desserement)\right) / 10$$

$$\frac{\left(\frac{31\ 535}{2{,}31} - (12\ 961 + 698)\right)}{10} = 112\ logements\ par\ an$$

Ce sont ainsi **112 logements par an** qui seraient nécessaires pour absorber à la croissance démographique.

➔ **Les besoins pour la fluidité**

Il s'agit des logements nécessaires pour limiter la tension sur le marché de l'immobilier local. Pour le fil de l'eau, le taux de logements vacants et résidences secondaires reste stable par rapport à 2020, soit 6,4%.

$$Besoins\ annuels\ liés\ à\ la\ fluidité$$

$$= \left(\frac{(\log 2024 + besoins\ à\ l'horizon\ 10\ ans) \times \%\ de\ LV\ et\ RS\ à\ atteindre\ à\ 10\ ans}{1 - \%\ de\ LV\ et\ RS\ à\ atteindre\ à\ 10\ ans} - (LV + RS\ 2024\ théorique)\right) / 10$$

$$\frac{\left(\frac{13\,980 + 841 + 933) \times 6{,}4\%}{1 - 6{,}4\%} - 1\,019\right)}{10} = 12\ logements\ par\ an$$

➘ **Alors, les besoins ressortent à 279 logements par an**

↳ **La population des ménages s'élèverait à 34 118 habitants**

	Desserrement	Renouvellement	Croissance démographique	Fluidité	**total annuel**	Total 2030
Besoins en logements selon l'hypothèse du fil de l'eau des indicateurs démographiques 2016-2020	70	93	112	12	**286**	2 860

Scénario 1 : Croissance apaisée

Ce scénario considère qu'à horizon 10 ans:

- Les besoins de desserrement se réduisent avec un rythme d'évolution de la taille des ménages de l'ordre de -0,4% par an. On considère la taille des ménages dans les quartiers pavillonnaires va augmenter, suite au départ des ménages les plus âgés.
- Le renouvellement est de l'ordre de 0,5% par an. Il ralentit après la livraison des grandes opérations et la finalisation du programme ANRU du Vallibout.
- La croissance démographique ralentie légèrement, avec un taux de croissance annuel moyen de 0,5 %. Cela correspondrait notamment à un « temps de pause » après la livraison des coups partis.
- La réserve pour la fluidité se stabilise, à 6,4%.

➘ **Alors, les besoins ressortent à 214 logements par an**

↳ **La population des ménages s'élèverait à 33 148 habitants**

	Desserrement	Renouvellement	Croissance démographique	Fluidité	**total annuel**	Total 2030
Scénario 1 : croissance apaisée	53	65	69	9	**196**	1 960

Scénario 2 : croissance soutenue

Ce scénario considère qu'à horizon + 10 ans :

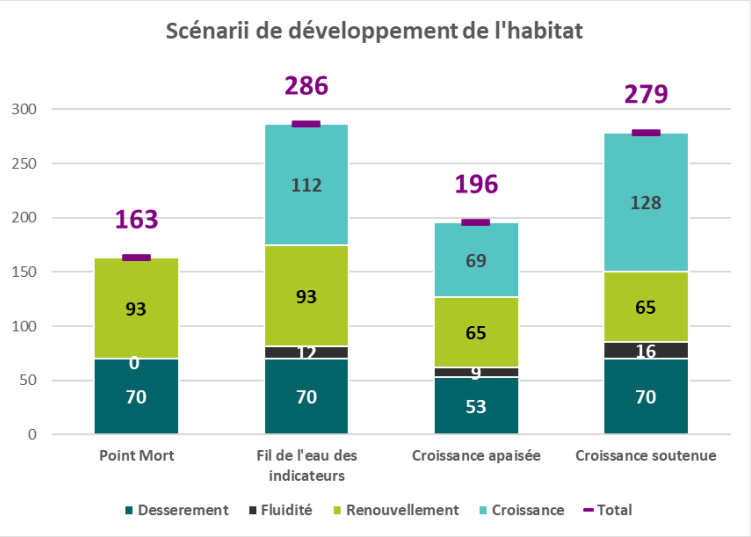
- Les besoins de desserrement sont les mêmes que pour le fil de l'eau, soit 0,52% par an,
- Le renouvellement est le même que pour le scénario 1, soit 0,5% par an
- La croissance démographique se renforce sensiblement à +0,9% par an.
- La réserve pour la fluidité se stabilise à 6,4%

➘ **Alors, les besoins ressortent à 269 logements par an**

↳ **La population des ménages s'élèverait à 34 491 habitants**

	Desserrement	Renouvellement	Croissance démographique	Fluidité	**total annuel**	Total 2030
Scénario 2 : croissance soutenue	70	65	128	16	**279**	2 790

SYNTHESE DES DIFFERENTS SCENARIOS D'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENT



	Desserrement	Renouvellement	Fluidité	Croissance démographique	total annuel	Total + 10 ans	Population des ménages + 10 ans
Point mort	70	93	0	0	**163**	1 630	**31 535**
fil de l'eau des indicateurs	70	93	112	12	**286**	2 860	**34 118**
Scénario 1 : croissance apaisée	53	65	69	9	**196**	1 960	**33 148**
Scénario 2 : croissance soutenue	70	65	128	16	**279**	2 790	**34 491**

Les besoins en emplois

Plusieurs scénarii de développement de l'emploi sont proposés **à horizon 10 ans**, sans calcul 2024 théorique, contrairement aux scénarii concernant les besoins en logements.

Point mort :

La population reste stable et l'indice de concentration d'emplois également.

➘ **Il n'y a pas de besoin de création d'emploi**

Fil de l'eau :

- La population évolue conformément au scénario démographique, pour atteindre 33 087 habitants ;
- La part de la population ayant un emploi continue de diminuer sur le même rythme que sur la période 2016-2021, soit -0,43% par an, pour atteindre 44% à horizon 10 ans.
- L'indice de concentration d'emplois progresse sur le même rythme que sur la période 2015-2021, soit +0,67% par an, pour atteindre 105,2 en 2030

➘ **A horizon 10 ans, la commune gagne 1 410 emplois**

Scénario 1 : Croissance apaisée

- La population évolue conformément au scénario démographique, pour atteindre 32 716 habitants ;
- La part de la population ayant un emploi augmente, pour atteindre 49% à horizon 10 ans
- L'indice de concentration d'emplois se stabilise à son niveau de 2021, soit 98,4

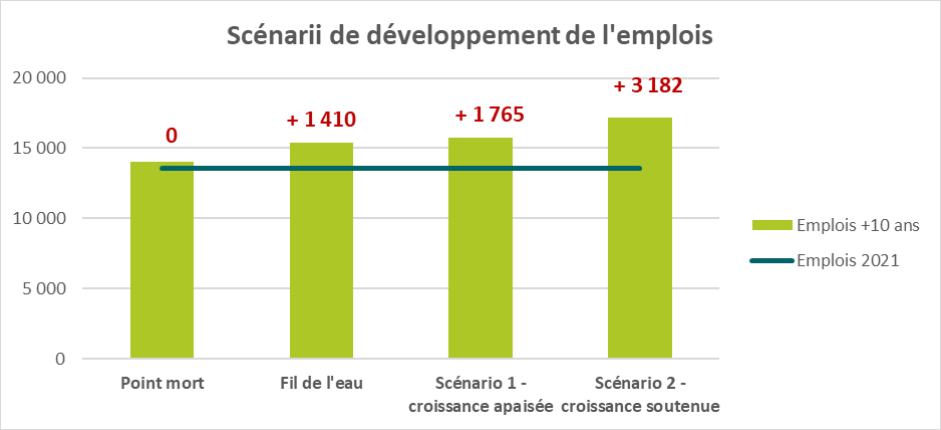
➘ **A horizon 10 ans, ce scénario nécessite de créer 1 765 emplois**

Scénario 2 : Croissance soutenue

- La population évolue conformément au scénario démographique, pour atteindre 34 383 habitants ;
- La part de la population ayant un emploi augmente légèrement, pour atteindre 50% à horizon 10 ans
- L'indice de concentration d'emplois atteint 100, soit un équilibre entre population ayant un emploi et nombre d'emplois proposés sur la commune

➘ **A horizon 10 ans, ce scénario nécessite de créer 3 182 emplois**

SYNTHESE DES DIFFERENTS SCENARIOS D'EVALUATION DES BESOINS EN EMPLOIS



Projection + 10 ans	Population des ménages	% de la population ayant un emploi	Actifs ayant un emploi	Indice de concentration d'emploi	Nombre d'emplois	Emplois à créer
Point mort	31 435	46%	14 237	98,4	14 009	**0**
fil de l'eau des indicateurs	33 087	49%	14 651	105,2	15 419	**+ 1 410**
Scénario 1 : croissance apaisée	32 716	49%	16 031	98,4	15 774	**+ 1 765**
Scénario 2 : croissance soutenue	34 383	50%	17 191	100,0	17 191	**+ 3 182**

SQY
Terre d'innovations

Ensemble,
imaginons notre ville

PLU DE PLAISIR
PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation

2.4 Etat initial du site et de l'environnement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

Ville de Plaisir

I. Etat initial du site et de l'environnement 3

A Grand Paysage 4

1. Un territoire fait de transition paysagère 4
2. Un patrimoine au cœur de la commune 5
3. Des promenades mettant en valeur le patrimoine culturel et naturel du territoire 6

B Géographie physique 9

1. Un relief vallonné qui dicte l'occupation de l'espace 9
2. Un système géologique sédimentaire 9
3. Des contraintes climatiques faibles 11
4. Un système hydrographique diversifié et intégré au bassin versant de la Mauldre 14
5. Des risques naturels prégnants mais localisés 21

C Milieux naturels 25

1. Des milieux naturels pluriels 25
2. Peu de périmètres de protection et d'inventaires 27
3. Des nombreuses zones humides avérées ou potentielles 30
4. Une faune et une flore riche 31
5. Des trames écologiques reflétant la richesse naturelle du territoire 33
6. Des espaces agricoles à préserver 40

D Santé des populations 43

1. La pollution des sols et des risques de pollutions industrielles et/ou technologiques limités 43
2. Une qualité de l'air plutôt préservée 49
3. Une commune impactée par le bruit 52

E Réseaux et flux 58

1. Un assainissement des eaux usées performant 58
2. Des eaux pluviales gérées artificiellement 60
3. Une eau potable de bonne qualité 61
4. Une gestion des déchets bien organisée 62
5. Une consommation énergétique essentiellement fossile et des émissions de gaz à effet de serre particulièrement dues aux transports 64
6. Des ressources en matières premières limitées mais de bons potentiels en énergie renouvelable 67

F Synthèses des enjeux 72

G Annexes 75

1. Tables des figures 75
2. Etude Faune / Flore 76
3. Liste de la flore protégée présente sur la commune (INPN) 78
4. Liste des oiseaux protégés présents sur la commune (INPN) 78
5. Liste des mammifères protégés présents sur la commue (INPN) 81
6. Liste des amphibiens protégés présents sur la commune (INPN) 81
7. Liste des insectes protégés présent sur la commune (INPN) 82
8. Liste des directives, règlements et arrêtés cités plus-haut 82
9. Liste des espèces menacées au niveau régional présentes sur la commune (INPN) 83
10. Liste des espèces exotiques envahissante en Île-de-France 85
11. Liste des espèces florales recensées sur la commune (INPN) 86
12. Liste des espèces recensées sur la commune (animaux et champignons) (INPN) 93

I. Etat initial du site et de l'environnement

A Grand Paysage

L'atlas Paysager des Yvelines réalisé en 2014 par le Conseil Général des Yvelines permet de distinguer les différents paysages qui composent le département.

1. Un territoire fait de transition paysagère

La ville de Plaisir se situe à la transition entre trois entités paysagères caractérisant les Yvelines **: Le plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines**, **la plaine de Neauphle et la plaine de Versailles.**[1]

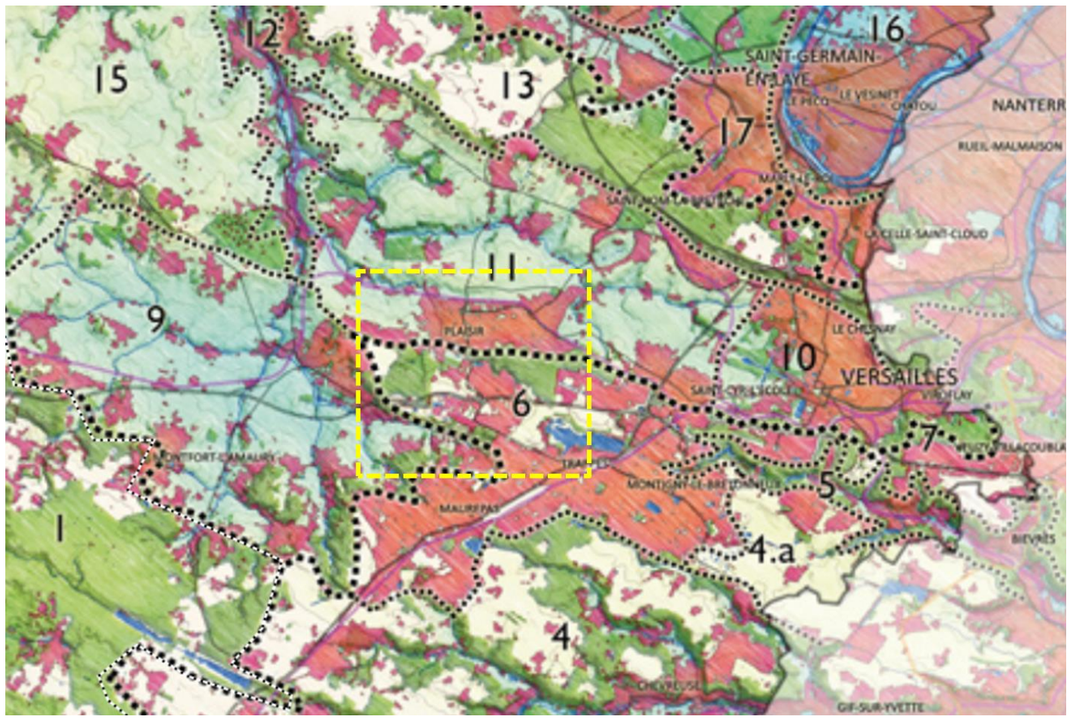


Figure 1 – Entités paysagères (Atlas Paysager des Yvelines, 2014)

*« 6- Très proche de Versailles, l'urbanisation de **Saint-Quentin-en-Yvelines** reste étonnamment discrète dans le grand paysage des Yvelines. Par les boisements qui accompagnent ses limites, elle reste globalement invisible des plaines de Versailles au nord et de Neauphle/Jouars à l'ouest, mais aussi des plateaux agricoles du Hurepoix à l'est et au sud qui appartiennent au paysage des « vallées et plateaux de Chevreuse ». L'urbanisation de Saint-Quentin-en-Yvelines apparaît aujourd'hui caractéristique des années 70, avec de larges emprises routières paysagées, de généreux « espaces verts », et des quartiers aux formes urbaines et architecturales hétérogènes, où les zones d'activités, développées autour des infrastructures principales, sont distinctes des zones d'habitat. De grands espaces de nature sont insérés à la ville, notamment les 600 ha de la base de loisirs, développée autour de l'étang de Saint-Quentin hérité du XVIIe siècle. L'ensemble bâti et naturel de la ville souffre aujourd'hui des coupures occasionnées par les infrastructures RN 12, RN 10-voie ferrée, A12 et par les échangeurs. La requalification urbaine et le redéveloppement de rues et circulations douces en lieu et place des routes améliorent la ville.*

*9 - **La plaine de Neauphle** constitue un vaste amphithéâtre creusé dans le relief du plateau d'Yveline et refermé au nord par la ride de Thoiry et la lisière de la forêt de Beynes. Ses horizons boisés lui offrent un écrin protecteur remarquable. Les grandes cultures dominent en cœur de plaine, ponctuées de rares et précieuses structures végétales isolées, tandis que ses lisières laissent place à davantage de diversité, avec des prairies, pâtures et bois qui se mêlent à l'habitat. La plaine est drainée par la Mauldre et ses multiples affluents. Au cœur du département des Yvelines, elle a été de tous temps attractive grâce à son positionnement stratégique, à la fois à la croisée de routes, à proximité de Rambouillet, de Paris, de Versailles et de Saint-Quentin. Elle hérite ainsi d'un très riche patrimoine antique gallo-romain, médiéval défensif puis de villégiature. Cette attractivité ancienne, confortée au cours des dernières décennies par les facilités de déplacements offertes par l'automobile, et par la création de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, ont conduit à une urbanisation plus diffuse et ce "semis" de bâti tend à constituer une couronne continue aux marges de la plaine. Ce développement continu tend à "refermer" des sites paysagèrement et écologiquement sensibles.*

*11 - **La plaine de Versailles** offre une composition paysagère à grande échelle peu ordinaire, à la fois naturelle et culturelle, grâce à la conjonction de la perspective du château de Versailles avec l'axe de son synclinal. Elle forme aujourd'hui une des plus imposantes pénétrantes agricoles au sein de l'agglomération parisienne, à seulement 20 mn de Paris. Très clairement cadrée par un écrin forestier omniprésent, elle cache au creux de ses espaces agricoles ouverts le vallon du ru de Gally et de ses affluents. Il y dessine un paysage dans le paysage, plus intime, plus diversifié et riche en patrimoine. Les villages historiques, principalement posés discrètement en pied de coteaux sur les marges de la plaine, ont aujourd'hui grossi en bourgs ; ils trahissent par endroits la formidable pression de l'agglomération parisienne, contenue par des dispositions de protection, de préservation et de gestion. Si les traces historiques des aménagements liés au Grand Parc des chasses de Versailles ont largement disparu, l'agriculture reste très dynamique et une demande sociale liée aux loisirs et au tourisme émerge pour*

[1] http://www.atlas-paysages-yvelines.fr/-Les-unites-de-paysage-.html

cette campagne, devenue aujourd'hui urbaine et périurbaine, tout en conservant un nom prestigieux mondialement connu. »

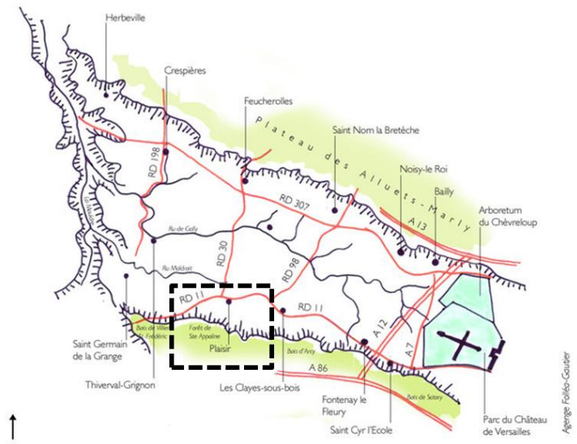


Figure 2 – Plaine de Versailles paysagères (Atlas Paysager des Yvelines, 2014)

Par conséquent, le paysage plaisirois est découpé assez nettement entre plusieurs ambiances paysagères appartenant à ces grandes entités. Les espaces urbanisés saint-quentinois s'entremêlent avec des espaces boisés localisés sur le coteau et des espaces agricoles des plaines. (cf. § Des milieux naturels pluriels).
Les transitions entre ces espaces sont souvent franches et peu lisibles, ce qui complexifie la lecture paysagère de Plaisir.

Cet espace de transition, entre plaine et plateau, se caractérise aussi par la présence de vallonnements et de ruptures de pentes, à la fois mis à nue par l'urbanisation et par moment cachés par les grands boisements de Plaisir. Cette grande variabilité des paysages complexifie l'articulation des différentes entités paysagères sur le territoire.

2. Un patrimoine au cœur de la commune

L'environnement paysager et patrimonial de Plaisir est relativement riche. A l'ouest, se trouve le site patrimonial remarquable de Neauphle-le-Château et à l'est la Plaine de Versailles et son château classé patrimoine mondial.

Au cœur même de la commune, le château de Plaisir et son parc sont classés monuments historiques depuis 1961. Le château de Plaisir est un bâtiment caractéristique du XVIIe siècle. Son architecture et des éléments d'aménagement intérieur attestent de l'empreinte du style Louis XIII : volets à petits panneaux de chêne massif renforcés de barres de fer, quelques cheminées, escalier à deux volées et rampe en chêne massif, boiseries et alcôves. Lors de sa construction, il appartient à la famille Le Tellier qui le conserve pendant un siècle. Vers 1720, le domaine passe aux mains de la famille Goullet-de Rugy puis, par descendance, à la famille Saint-Sauveur jusqu'à la Révolution. Le XIXe et une grande partie du XXe siècle vont être témoins d'une succession de propriétaires très différents : notables de région, membres de professions libérales, exploitants agricoles…

Le parc du Château a fait l'objet d'une récente renaturation qui restaure son paysage d'origine grâce à la découverte d'une cartographie détaillée de 1818. Pour retrouver un aménagement de jardin à la française, une centaine de tilleuls sont venus prolonger les allées déjà présentes de part et d'autre du canal. Elles se rejoignent à présent grâce à une élégante exèdre[2] au centre de laquelle se trouve une sculpture remarquable du XVIIIe. De l'autre côté du parc, les berges de l'étang ont été réaménagées et végétalisées pour s'intégrer dans le paysage. Le verger, situé en contre-haut de l'étang, a été replanté avec des poiriers, des pommiers, des néfliers, des cerisiers et des amandiers. Derrière l'église, la ville a aménagé le square Pierre André Lablaude, architecte des monuments de France à qui l'on doit le pilotage du projet de restauration de l'église Saint-Pierre. Enfin, le mur de clôture nord a été reconstitué en moellons et les portails et grilles historiques restaurés par un ferronnier d'art.

Le château de Plaisir et son parc sont depuis 1977 des espaces de promenade et de culture ouverts au public. De nombreuses soirées théâtre, musique et danse sont programmées au Théâtre Robert Manuel qui bénéficie de la proximité du conservatoire de la ville. Les visiteurs viennent également apprécier les soirées découverte, les expositions et profitent de la présence de la médiathèque. Au cœur du centre-ville, les prés, les bois, les allées ombragées et les pièces d'eau du parc du Château offrent de nombreuses occasions de flâner en profitant de la quiétude d'un environnement protégé.

[2] L'exèdre est dans un bâtiment une salle de conversation équipée de sièges ou de bancs.

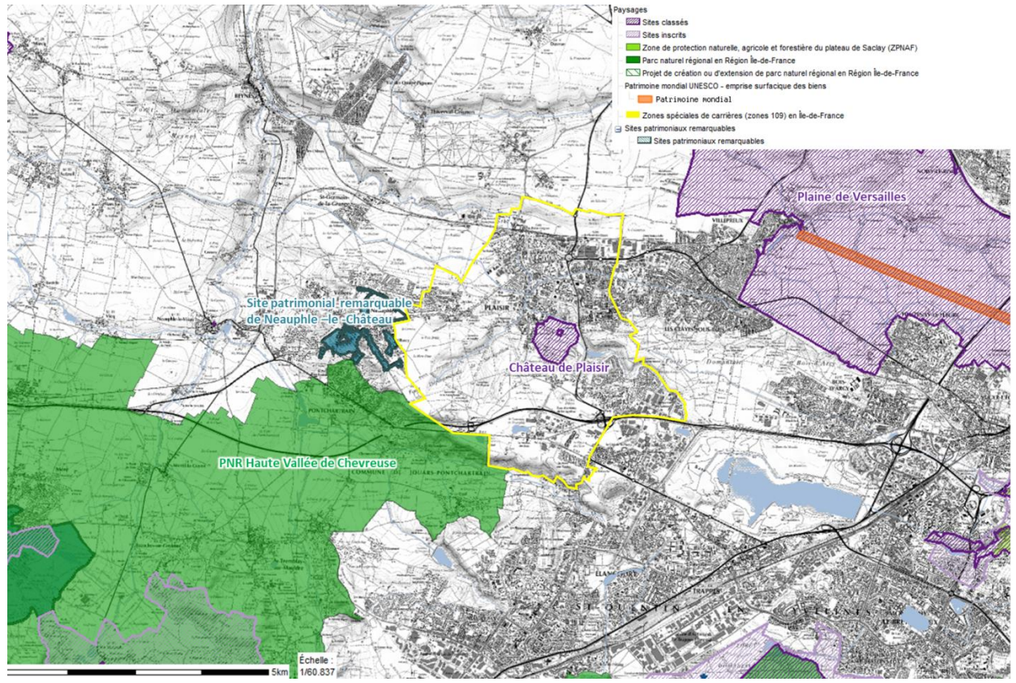


Figure 3 – Patrimoine environnant la commune (http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Nature_Paysage.map#)

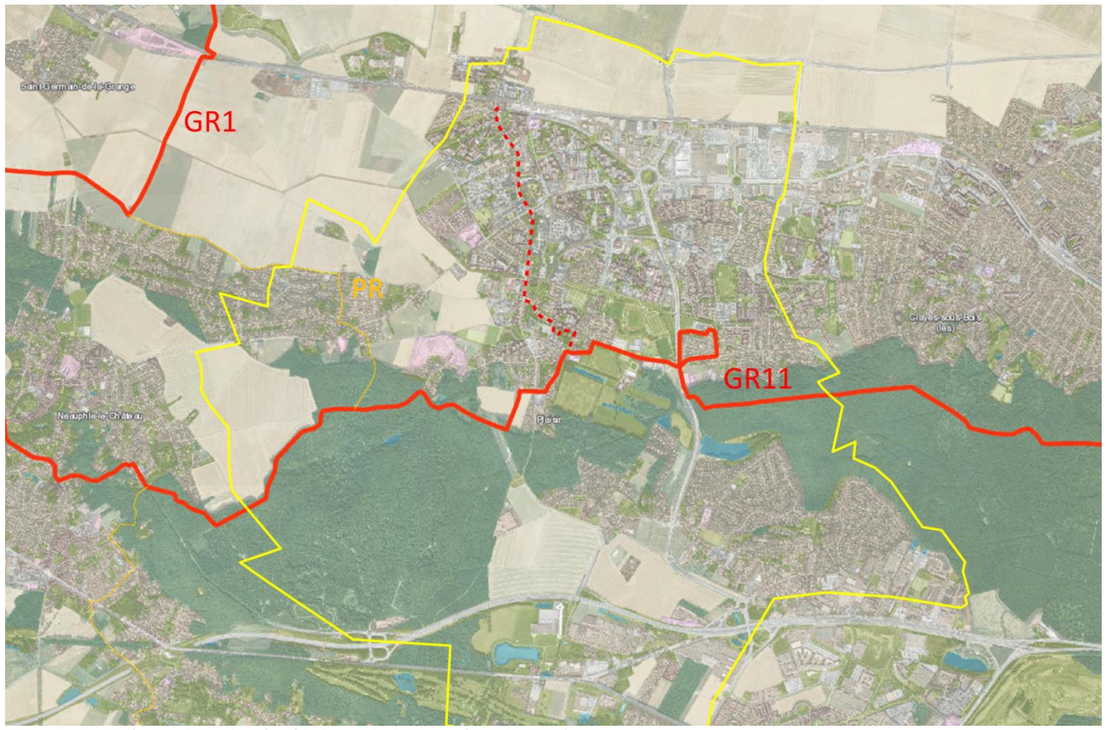


Figure 4 – Les itinéraires de randonnée pédestre en Ile-de-France (IAU IDF, 2017).

Le chemin de grande randoonée 22 (GR22) suit également le tracé du GR11 au niveau de Paisir.

3. Des promenades mettant en valeur le patrimoine culturel et naturel du territoire

Le sentier de grande randonnée 11 (GR11), surnommée « Grand Tour De Paris », est une boucle de 674 kilomètres en Île-de-France, dans l'Aisne et dans l'Oise. Ce sentier passe par la forêt de Bois d'Arcy, le centre de Plaisir en faisant le tour du quartier de la Bretéchelle et par la forêt de Sainte-Apolline.

La commune de Plaisir se situe également dans le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée pédestre des Yvelines, approuvé le 29 octobre 1993 par le Conseil départemental des Yvelines.

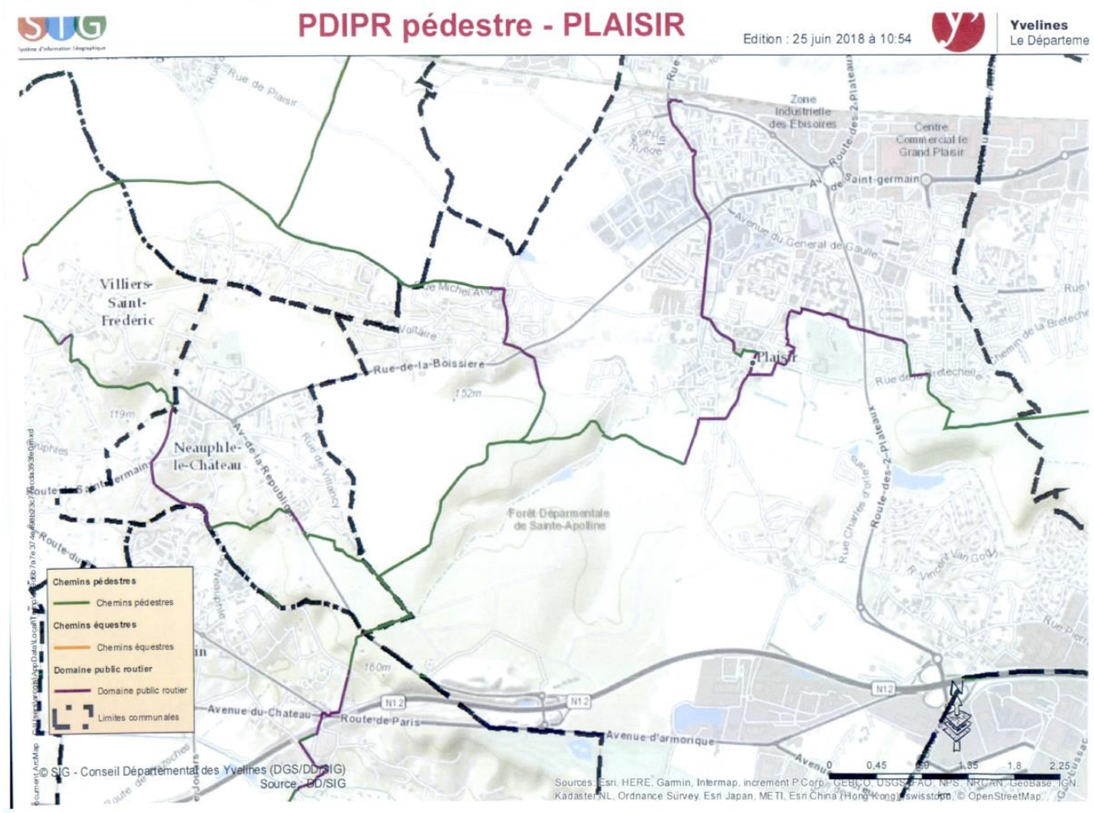


Figure 5 – Les itinéraires de randonnée pédestre du PDIPR à Plaisir (CD 78F, 2018).

Des atouts	Des faiblesses
- Des paysages riches et variés empruntant aux 3 entités paysagères s'entrecoupant sur le territoire : l'urbanisation de Saint-Quentin-en-Yvelines, la plaine agricole de Versailles, et les coteaux boisés annonçant la plaine du Neauphle. - Des sites patrimoniaux à proximité (Plaine de Versailles, Site de Neauphle-le-Château) ou au cœur même de Plaisir (parc et château de Plaisir). - Un chemin de Grande Randonnée traversant de part en part le territoire.	- Une lecture paysagère complexe. - Des ruptures nettes de paysage.
Des opportunités	**Des menaces**
- Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel de Plaisir. - S'appuyer sur le patrimoine pour rendre la ville plus lisible. - Mettre en valeur les atouts territoriaux via les itinéraires de mobilités douces.	- Banalisation les paysages existants, notamment en zone urbaine et périurbaine.

Enjeux :

Le PLU doit pouvoir articuler les différentes entités paysagères pour rendre la ville plus lisible et mettre à jour ses richesses naturelles et patrimoniales.

La qualité des paysages doit être protégée par le PLU.

B Géographie physique

1. Un relief vallonné qui dicte l'occupation de l'espace

La commune est marquée par une cassure importante du relief qui délimite une zone urbaine dans la plaine et une zone boisée sur le coteau.

Adossé au coteau, la ville s'ouvre sur la large vallée de la plaine de Versailles orientée est-ouest.

La partie la plus basse, située au nord entre la voie ferrée et la commune de Thiverval-Grignon, est à une altitude de 100 m, tandis que le hameau de la Boissière est à 147 m. Les points le plus hauts se trouvent au hameau des Gâtines (160 m) et à Sainte-Apolline (173 m).

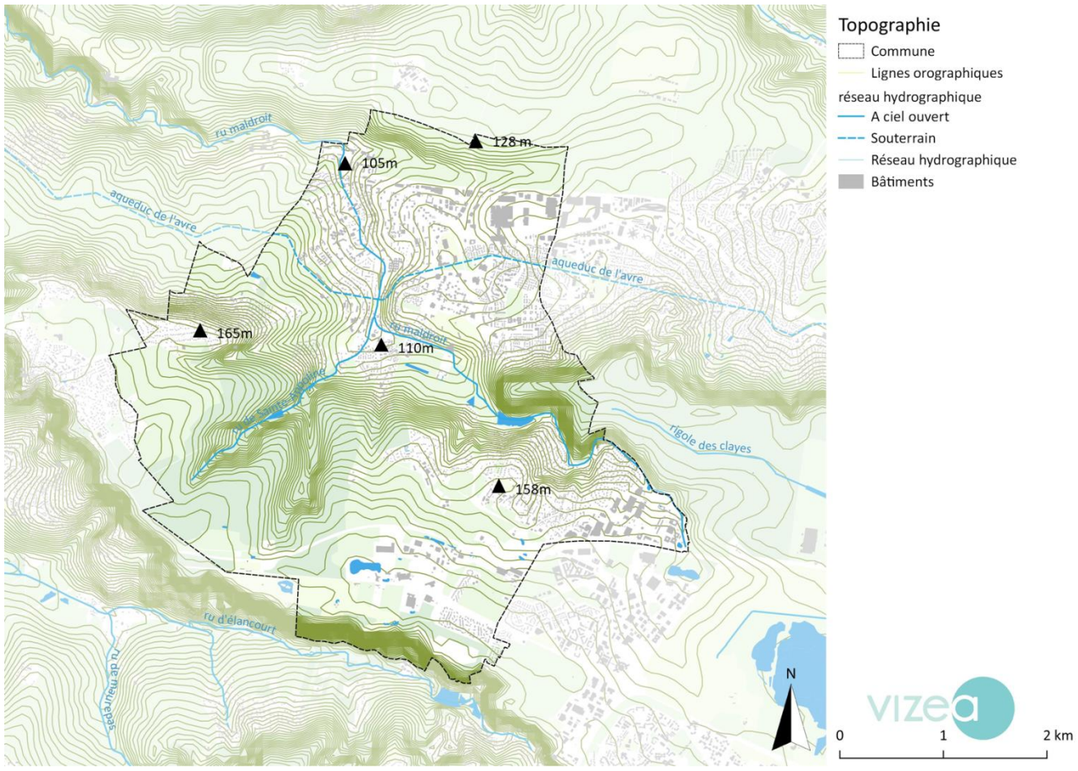


Figure 6 - Carte topographique (Vizea)

Le ru Sainte-Apolline et le ru Maldroit dessinent cette topographie. En sous-terrain, l'aqueduc de l'Avre traverse la commune d'est en ouest. (cf. Un système hydrographique diversifié et intégré au bassin versant de la Mauldre)

2. Un système géologique sédimentaire

D'un point de vue géologique, le sol de Plaisir varie du nord au sud et souligne l'inclinaison des terrains vers la vallée de la Seine, au nord du département :

- Les terrains les plus anciens, du Crétacé Supérieur à l'Eocène affleurent au Nord de la commune sous la forme de craies Crétacé qui ont été mise à découvert par le creusement de la Mauldre et de ses affluents ;
- L'époque Eocène et la transition avec l'Oligocène sont représentées par les couches de Sannoisien et Ludin, alternance de calcaires et de marnes particulièrement propice à l'agriculture, auxquels succèdent plus au sud, les sables et grès Sampien, dit de Fontainebleau dont témoignent les carrières de Sablons de la côte d'Elancourt.

Les formations superficielles de Plaisir sont composées de :

Remblais (R) : des épaisseurs significatives de matériaux de remblais, hétérogènes et selon une répartition inconnue ont pu être aménagées sur les terrains naturels lors de la constitution des plates-formes destinées aux bâtiments.

Limons de plateaux (LP) : ces dépôts fins, meubles, argilo-sableux de couleur ocre à brun rougeâtre, contiennent des débris de formation sous-jacentes. Ils sont essentiellement présents dans la partie nord-ouest de la commune où ils peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur. Ces limons constituent l'interface entre la terre végétale et le substratum.

Formation de pente et de colluvions (EC) : bien que non représentées sur la carte géologique ; ces formations constituent la frange superficielle des zones de versant du secteur. Ces matériaux se répartissent tout le long de la pente topographique. Ils constituent alors des placages et des amas très hétérogènes, d'épaisseur et d'extension latérale variable qui masquent les formations de substratum. Ces formations superficielles sont préférentiellement concentrées au pied des versants (dépression du ru Maldroit).

Le substratum est formé de :

Sables de Lozère (m1) : il s'agit de sables siliceux grossiers mêlés à une matrice d'argile kaolinique panachée. En zone de plateau, ils se répartissent de manière discontinue et se confondent fréquemment avec de l'argile à Meulière de Montmorency sous-jacente. Ils constituent le substratum des bâtiments du hameau des Petits Près, au nord du territoire communal.

Argile à Meulières de Montmorency (g3) : de couleur brun-rougeâtre à ocre, souvent panachée et renfermant des blocs de dimensions variables de calcaire silicifié (Meulières), elle se trouve au sud du territoire, en zone de plateau et occupe un tiers de la superficie de la commune.

Sables et grès de Fontainebleau (g2b) : ce sont des sables siliceux fins, de couleur blanc grisâtre à roux, renfermant des niveaux gréseux discontinus. Cet horizon compose la partie supérieure des versants des buttes-témoins où il atteint une cinquantaine de mètre d'épaisseur : la Boissière, Bois Sainte-Apolline, les Saussaies, la Claire, le nord des Gâtines.

Marnes à Huitres (g2a) : ces marnes bleu-verdâtres fossilifères et peu épaisses (1 à 2 m) apparaissent à la base des sables de Fontainebleau.

Argile verte (g1) : il s'agit d'une argile plastique, franchement verte, compacte, renfermant des rognons calcareux. Son épaisseur varie de 5 à 10 m.

Marnes supragypseuses - Calcaire de Champigny (e7) : cet ensemble est composé des Marnes blanches de Pantin et des Marnes bleues d'Argenteuil. Il atteint une épaisseur d'environ 10m et affleure en zone de versant. L'assise inférieure est constituée par le Calcaire de Champagny, de couleur grisâtre et partiellement silicifié.

Calcaire de Saint-Ouen (e6b) : cette formation est constituée d'une alternance de blancs calcaires parfois siliceux gris-jaunâtres, et de marnes blanchâtres à rosées. L'ensemble varie de 6 à 9 m.

Sables de Beauchamp (e6a) : ce sont des sables quartzeux fins, vert-bleus ou jaunâtres. Leur épaisseur est d'environ 6 à 8 m. Cette formation, de même que la précédente, affleure au centre du territoire communal, au niveau de centre-ville de Plaisir.

Marnes et Caillasses - Calcaire Grossier (e5) : cette alternance de marnes blanches et de blancs de calcaires coquilliers affleure au nord du territoire communal, du centre-ville au hameau des Petits Prés.

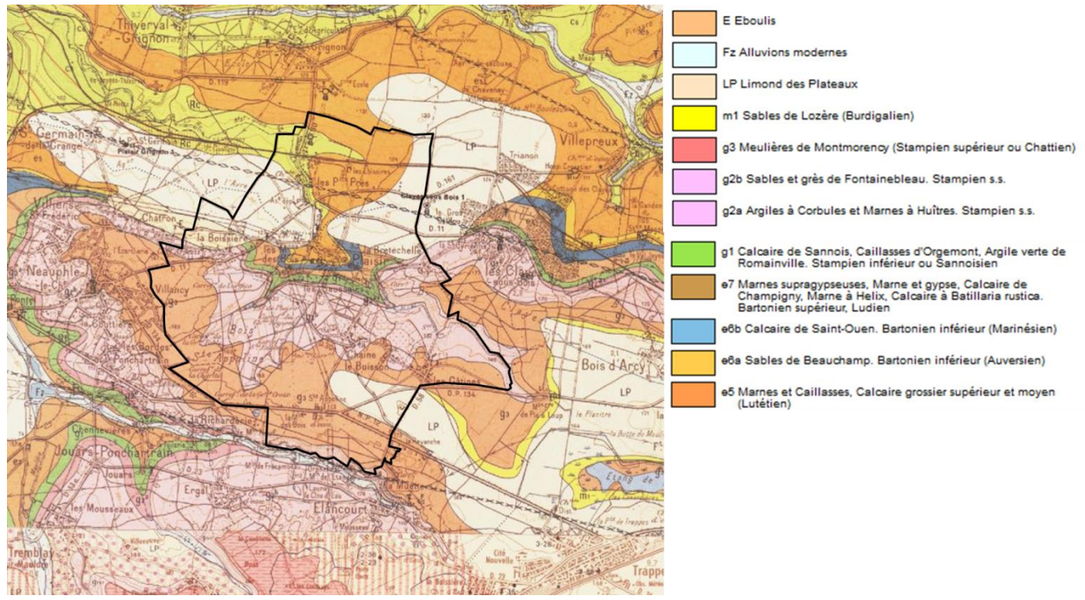


Figure 7 - Carte géologique (BRGM)

En conséquence, ces sols sont aptes à l'urbanisation. A noter que la présence d'argiles au niveau des coteaux entraîne des risques de tassement différentiel (cf. Des risques naturels prégnants mais localisés). L'infiltration des eaux pluviales dans certains terrains peut être lente (Limon, sables) et un rejet au réseau peut s'avérer nécessaire. Cette information devra être confirmée par des études de perméabilité au cas par cas.

3. Des contraintes climatiques faibles

Un climat océanique dégradé

Plaisir bénéficie d'un climat océanique dégradé. L'influence océanique est prépondérante à celle continentale et se traduit par :

- Des étés assez chauds et des hivers doux avec quelques pointes de températures (influence continentale) au cœur de l'hiver ou de l'été.
- Des pluies fréquentes en toute saison mais plus faibles (< 650 millimètres) que sur les côtes

Des températures moyennes

A la station météorologique de Trappes (environ 6 km au sud-est de Plaisir), la température moyenne entre 1971 et 2000 a été de 10,7°C. Les plus grands froids ont été observés en janvier (température moyennes d'environ 1°c pour les minimales et 6°C pour les maximales), et les plus fortes chaleurs en juillet et août (environ 13°C pour les minimales et 24°C pour les maximales), avec une amplitude annuelle relativement faible entre les deux (12,5°C pour les minimales et 19°C pour les maximales).

On observe en moyenne 47 jours de gel par an. Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est d'environ 34 dont 6 jours au-delà de 30°C.

La tendance générale au réchauffement entraîne des saisons moins marquées dans les écarts de température avec des hivers moins rigoureux.

Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
3,6	4,3	7	9,3	13,2	16,1	18,6	18,6	15,4	11,4	6,7	4,5

Figure 8 - Tableau des moyennes des températures mensuelles à la station de Trappes en degré Celsius (Météo France, données 1971-2000)

Évolution des températures moyennes annuelles minimum et maximum depuis 1971 :

	1971 - 1980	1981-2010	2016 (jan. à oct.)
T° minimale moyenne annuelle	6,4°C	7,2°C	8,1°C
T° maximale moyenne annuelle	14°C	15,2°C	16,4°C

Figure 9 - Tableau des moyennes des températures mensuelles (Diagnostic PCAET SQY, données 1971-2016)

Le territoire reste en moyenne plus froid que l'agglomération parisienne : les îlots de chaleur urbains y sont moins nombreux et moins marqués.
Le territoire a subi les épisodes caniculaires de 2003, avec une température maximale atteinte de 38°C le 12 août, soit près de 14°C de plus que la moyenne sur la période 2000-2010. Cette température maximale n'a été atteinte qu'en 2015 (le 1er juillet), mais a alterné avec des minima froids (11°C le 5 juillet). Conjointement à la hausse moyenne des températures, les épisodes de froids se sont raréfiés et raccourcis. Le nombre de jours de gelés relevés par an a diminué au cours du 20e siècle.

Des précipitations modérées et bien réparties sur l'année

La moyenne des précipitations annuelles entre 1971 et 2000 est 695 mm. Les précipitations sont donc modérées mais réparties tout au long de l'année de manière homogène.

Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
61,6	51,9	53,8	55,1	68,1	52	59,8	47,4	56,8	63,2	58,8	66,6

Figure 10 - Tableau des moyennes des précipitations mensuelles à la station de Trappes en millimètres (Météo France période 1971/2000)

L'enneigement est présent ponctuellement de novembre à avril, mais il reste peu fréquent (11 jours par an de chute de neige).

Les précipitations ont également légèrement diminué en 2016 : les moyennes annuelles des normales sont de 694,2 mm pendant 118,5 jours, contre 625,9 mm pendant 96 jours en 2016.

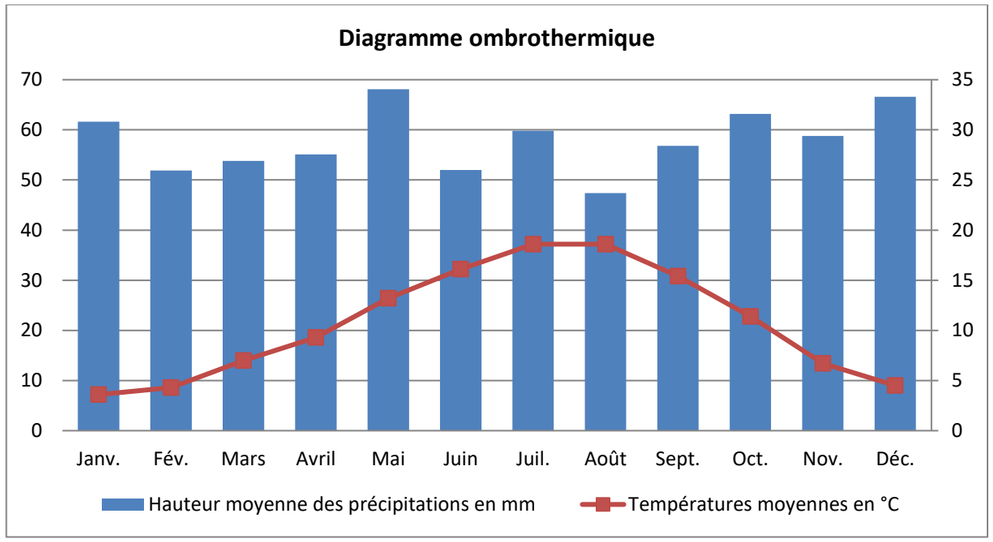


Figure 11 - Diagramme ombrothermique à la station de Trappes (Météo France période 1971/2000)

Un ensoleillement correct

De 1971 à 2000, le nombre d'heures moyen annuel d'ensoleillement se situe autour de 1665 heures à la station de Trappes. Cet ensoleillement reste correct pour l'exploitation de l'énergie solaire.

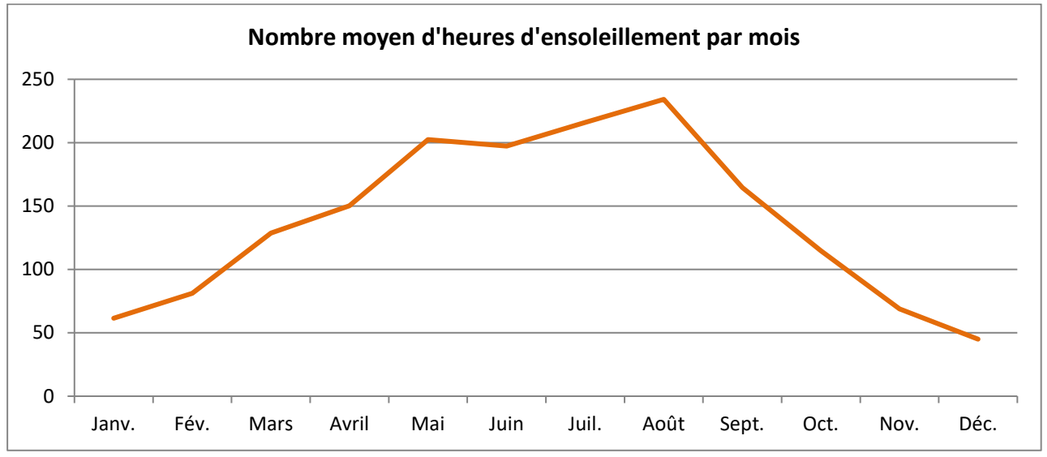


Figure 12 - Evolution du nombre moyen d'heures d'ensoleillement par mois à la station de Trappes en heure (Météo France période 1971/2000)

Les vents d'intensité moyenne

Les statistiques basées sur des observations entre 09/2009 - 07/2019 tous les jours de 7h à 19h proviennent de la station météorologique de Vélizy-Villacoublay. Les vents dominants proviennent de l'ouest et du sud-ouest. Ils sont en général modérés mais peuvent devenir violents. Par temps anticyclonique, se sont au contraire des vents plus faibles, provenant du nord-est.

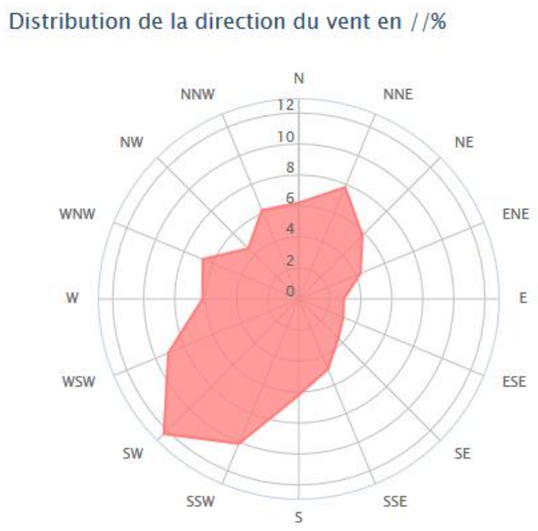


Figure 13 - Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %, station de Vélizy en km/h (windfinder)

Evolutions futures et conséquences

Selon le diagnostic du PCAET de la CASQY, le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines tend à se réchauffer (évolution comprise entre 0.1 et 1°C depuis 30 ans). Les épisodes de gelés matinales, de brouillards ou de neige sont se sont raréfiés de manière significative. Les précipitations sont également moins importantes et les nombres de jours de pluie moins nombreux. Ces changements ont un impact sur les terrains, en témoignent les avis de catastrophes naturelles déclarés entre 1989 et 2016, dus principalement aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ou les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

A l'échelle de l'Ile-de-France, les prévisions météo France prévoient une intensification de ces phénomènes. Les épisodes caniculaires risquent donc de se multiplier au cours du XXIe siècle. Dans les zones urbaines, l'effet d'îlot de chaleur urbain s'accentuera alors. Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, dans une moindre mesure par rapport à l'agglomération parisienne, reste concerné.

À l'échelle nationale, le changement des précipitations se traduira d'après les scenarios par une augmentation en hiver et une stabilisation ou une diminution en été (quelques augmentations résident en été dans la marge d'incertitude). Les conséquences de cette diminution sont l'appauvrissement en ressource des nappes phréatiques et l'augmentation du risque de glissements ou effondrements de terrains consécutifs à des sècheresses. Tous les scenarios des précipitations montrent au niveau national une augmentation des précipitations au cours du siècle. En Ile-de-France et particulièrement dans les Yvelines.

La comparaison du cycle annuel d'humidité du sol sur l'Île-de-France entre la période de référence climatique 1961-1990 et les horizons temporels proches (2021-2050) ou lointains (2071-2100) sur le XXIe siècle montre un assèchement important en toute saison. En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette évolution se traduit par un allongement moyen de la période de sol sec de l'ordre de 2 à 4 mois tandis que la période humide se réduit dans les mêmes proportions. On note que l'humidité moyenne du sol en fin de siècle pourrait correspondre aux situations sèches extrêmes d'aujourd'hui.

<u>Fortes précipitations et inondations</u>

Selon les estimations la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) le nombre d'inondations devrait augmenter de 20% à 50% entre 2000 et 2050 pour le bassin de la Seine Amont (qui recouvre le territoire). Dans le même temps, les résultats des simulations des inondations montrent une extension des emprises inondées. Cette extension des surfaces inondées augmente l'aléa provoqué par les futures inondations.

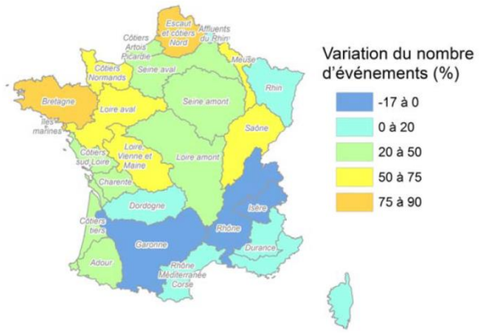


Figure 14 - Variation du nombre d'évènements pour le péril inondation entre 2000 et 2050 (CCR, 2018)

Ainsi, la CCR estime que les pertes dues aux inondations pourraient augmenter de plus de 60% d'ici 2050.

Episode de sécheresse

Selon l'étude « Conséquence du changement climatique sur le coût des catastrophes naturelles en France à l'horizon 2050 » de la CCR, parue en septembre 2018, **les pertes annuelles moyennes liées aux sécheresses augmenteront de 23 %** d'ici 2050 à l'échelle nationale.

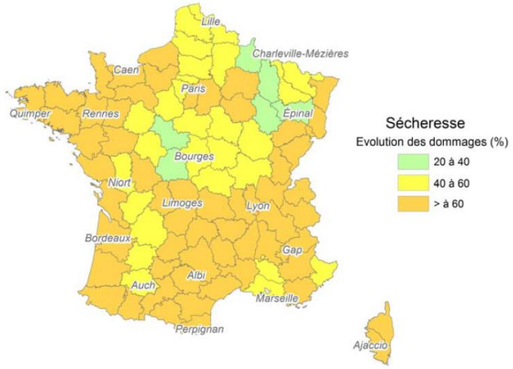


Figure 15 -Evolution des dommages annuels moyens dus à la sécheresse à climat futur (CCR, 2018)

Estimation du coût

Il est très complexe d'estimer le coût de l'inaction lié au changement climatique. Chaque estimation des coûts se base sur des scénarios climatiques différents. Ces scénarios déterminent l'amplitude du changement climatique, fortement dépendante du contexte local.

Les tentatives d'estimations donnent pour autant une idée des coûts d'un changement climatique non maîtrisé. La Caisse Centrale de Réassurance prédit ainsi que **les pertes annuelles augmenteront de 50 % pour les évènements liés aux catastrophes naturelles en France d'ici 2050** (pour un scénario +4°C en 2050). Cette augmentation est due à la fois à l'augmentation des aléas mais aussi à l'augmentation de la concentration des personnes dans des zones à risques.

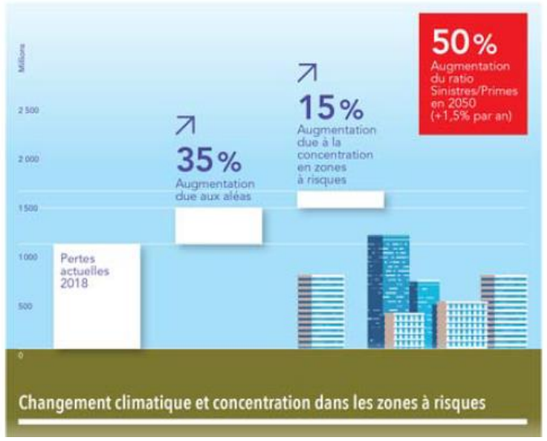


Figure 16 - Evolution en 2050 des pertes annuelles moyennes (CCR, 2018)

4. Un système hydrographique diversifié et intégré au bassin versant de la Mauldre

SDAGE Seine-Normandie

Institués par la loi sur l'eau de 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) sont des documents de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin hydrographique. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de six ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin. Il contient un programme de mesures visant à identifier les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. La région Île-de-France est comprise dans le périmètre du SDAGE Seine-Normandie. Approuvé le 23 mars 2022 et publié au Journal officiel le 6 avril 2022, le SDAGE est opposable depuis le 7 avril 2022.

Pour améliorer l'organisation et la lisibilité du SDAGE, les enjeux de la gestion équilibrée de la ressource en eau sont présentés sous forme d'orientations fondamentales. Celles-ci visent à garantir une gestion équilibrée de cette ressource et à atteindre les objectifs environnementaux suivants :

- Orientation fondamentale 1 : 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 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Une rivière en bonne santé soutient la biodiversité, purifie les polluants et offre des opportunités de loisirs aux riverains. Les milieux humides jouent un rôle crucial dans la résilience face aux événements climatiques extrêmes, en régulant les ressources en eau et en contribuant à l'atténuation du changement climatique. Afin de réduire les pressions sur ces milieux, le SDAGE préconise de :

- Mobiliser tous les leviers pour connaître, protéger et restaurer les milieux humides et le lit majeur des cours d'eau ;
- Gérer et entretenir les milieux humides de manière durable ;
- Mieux encadrer les opérations d'aménagement sur les zones humides en rendant la compensation plus efficace
- Axer les efforts de restauration de la continuité écologique sur les ouvrages prioritaires ;
- S'attacher à restaurer la continuité écologique au niveau des ouvrages « verrous » à la mer ou soumis à marée qui barrent les estuaires à l'aval (buses estuariennes, portes à flot, clapets….).

Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

Les pollutions diffuses proviennent de nombreuses sources et ne peuvent pas être attribuées à un site spécifique, étant souvent liées au ruissellement ou à l'infiltration de substances en excès dans les milieux aquatiques. Elles se composent majoritairement de produits chimiques utilisés en agriculture, tels que les pesticides et les engrais, en particulier les nitrates et le phosphore. Afin de réduire les pollutions sur les aires de captage, le SDAGE préconise de :

- Mieux protéger les aires d'alimentation des captages d'eau en favorisant des pratiques agricoles respectueuses de la qualité de l'eau à travers des documents d'urbanisme et divers leviers de soutien ;
- Réduire les pollutions agricoles diffuses en renforçant de bonnes pratiques, en formant les agriculteurs, en préservant les prairies et en créant des tampons naturels autour des cours d'eau et nappes.

Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles

Les pressions ponctuelles englobent les rejets identifiés provenant d'installations industrielles, de stations d'épuration, ainsi que les pollutions urbaines dues aux pluies et aux fuites des réseaux d'assainissement. Pour réduire, les pressions ponctuelles, le SDAGE préconise de :

- Réduire ou substituer les usages de micropolluants ;
- Favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe.

Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

Les projections climatiques pour le bassin Seine-Normandie prévoient une diminution de l'eau disponible, une aggravation des sécheresses et une augmentation des épisodes de pluie intense, nécessitant des adaptations profondes de la part des acteurs concernés. Pour adapter le territoire au changement climatique, le SDAGE préconise de :

- Prévenir les risques d'inondations locales et de coulées de boues ;
- Accroître la sobriété en eau de tous les usages ;
- Mieux encadrer les solutions de substitution aux prélèvements directs (cours d'eau et nappes) ;
- Développer des points de baignade en site naturel.

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

Le littoral du bassin Seine-Normandie, qui englobe des zones terrestres et marines essentielles à l'écologie marine, joue un rôle crucial en tant qu'espace de reproduction et de refuge pour des espèces menacées, tout en servant de zone d'activités variées comme la pêche, le tourisme et l'industrie. Ce littoral est également soumis à des enjeux environnementaux majeurs, tels que la pollution des fleuves, la nécessité de préserver les zones humides et les impacts de la montée du niveau des mers. Afin de protéger et restaurer le littoral, le SDAGE préconise de :

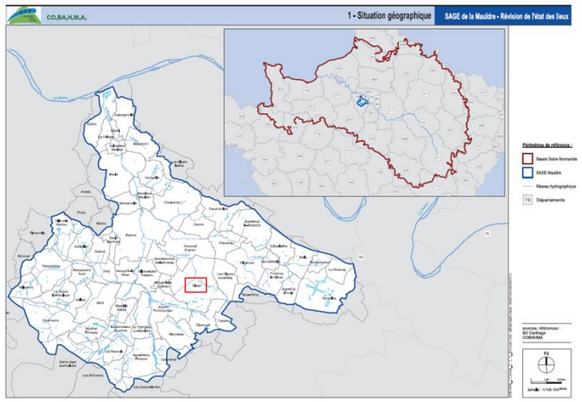
- Diminuer les apports excessifs en azote et en phosphore provenant du continent ;

- Limiter les apports de polluants microbiologiques, chimiques ou de déchets ;
- Encadrer davantage les aménagements littoraux ;
- Anticiper l'adaptation à la montée du niveau des eaux marines liée au changement climatique.

Chaque orientation fondamentale est déclinée en sous-orientations et dispositions concrètes de gestion de ces ressources à mettre en œuvre, afin d'atteindre une gestion quantitative équilibrée, sécurisée, ainsi qu'une qualité des eaux respectant les seuils européens de « bon état ». Des masses d'eau superficielles et souterraines sont délimitées, auxquelles sont fixés des objectifs de bon état.

SAGE du bassin de la Mauldre

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) viennent préciser les orientations du SDAGE à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent (bassin versant, aquifère, ...). Ils fixent des objectifs plus précis quant à l'utilisation, la mise en valeur, la protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.



Plaisir est concerné par le SAGE du bassin de la Mauldre. Approuvé le 4 janvier 2001, le SAGE de la Mauldre a été mis en révision en 2011 afin de se mettre en conformité avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui renforce la portée juridique des SAGE, et se mettre en compatibilité avec le SDAGE. Le SAGE de la Mauldre révisé a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015-000184 du 10 août 2015.

Figure 17 - Bassin du SDAGE et du SAGE concernant Plaisir (SAGE du bassin de la Mauldre)

La rivière de la Mauldre prend sa source sur la commune de Coignières et développe un cours principal de 30 km avant de se jeter dans la Seine à Epône. Ses principaux affluents sont, en rive droite, les rus d'Elancourt, de Maldroit et de Gally et en rive gauche, les rus de la Guyonne et du Lieutel.

Le bassin versant de la Mauldre est un bassin de 420 km² qui regroupe 66 communes soit 413 108 habitants. Le bassin de la Mauldre est fortement urbanisé dans sa partie amont avec l'agglomération de Versailles et la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, ainsi qu'en son extrême aval en vallée de la Seine. Pour le reste, soit plus de 50 % de son territoire, il est essentiellement occupé par des zones de cultures et de forêts.

Le SAGE compte 5 enjeux répartis en 10 objectifs généraux puis en orientations et finalement en 72 dispositions.

Enjeu n°1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE

La prise en compte du SAGE dans les documents d'urbanisme, permettra sa mise en œuvre opérationnelle sur le territoire (dispositions n°1 à 8).

Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels

- Reconquérir la qualité patrimoniale et biologique des cours d'eau : Il s'agit d'améliorer la qualité écologique des berges et du lit du cours d'eau, par la mise en place de travaux de restauration (dispositions n°9 à 17).
- Préserver et restaurer les zones humides et les mares : Dans la continuité du SDAGE, le SAGE prévoit l'identification, la gestion et la protection des zones humides (dispositions n°18 à 23).
- Gérer quantitativement les eaux superficielles : Cet objectif est à relier avec les actions qui seront menées sur la restauration des cours d'eau et des zones humides (dispositions n°24 à 29).
- Fiabiliser le fonctionnement des systèmes épuratoires par tout temps : Il s'agit de poursuivre la fiabilisation des stations d'épuration et d'amplifier le contrôle et la réhabilitation des réseaux et branchements (dispositions n°30 à 36).
- Diminuer les concentrations en substances dangereuses et micropolluants : La mise en place de mesures sur les principales sources d'apports (industries, eaux pluviales, pesticides en zones agricoles et non agricoles), permettra d'atteindre le bon état chimique (dispositions n°37 à 45).

Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine

Au niveau qualitatif, il s'agit d'atteindre le bon état à l'échelle de la nappe, notamment en aboutissant les procédures de protection de captages d'eau potable (dispositions n°46 à 50). D'un point de vue quantitatif, l'objectif est d'assurer l'équilibre ressources / besoins (dispositions n°51 à 54).

Enjeu n°4 : Prévenir et gérer le risque d'inondation

Il s'agit tout d'abord d'assurer la cohérence des politiques publiques de prévention des inondations. Par ailleurs, la confortation de la gestion à la parcelle des eaux pluviales, permettra de diminuer les ruissellements (dispositions n°55 à 66).

Enjeu n°5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau

L'objectif est de préserver les éléments du patrimoine liés à l'eau, mais également de valoriser les usages récréatifs liés à l'eau, dans le respect des milieux aquatiques (pêche, canoë...) (dispositions n°67 à 72).

Le règlement du SAGE compte 3 articles :

- *Article 1* : Préserver le lit mineur et les berges
- *Article 2* : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement
- *Article 3* : Limiter les débits de fuite

10 dispositions sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU :

Disposition 10 : « Définir une marge de retrait par rapport aux cours d'eau ».
Disposition 13 : « Ne pas dégrader les secteurs peu altérés ».
Disposition 19 : « Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme ».
Disposition 32 : « Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement ».
Disposition 56 : « Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements ».
Disposition 60 : « Intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme ».
Disposition 61 : « Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme ».
Disposition 64 : « Protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ».
Disposition 68 : « Protéger les points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques ».
Disposition 69 : « Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme dans le respect des milieux aquatiques »

Une gouvernance centralisée et cohérente

Un syndicat de rivière est présent sur le territoire de Plaisir : le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Mauldre Supérieure (SIAMS). Le **SIAMS** a été créé en vue d'assurer l'écoulement normal des eaux dans le milieu naturel et de lutter contre les inondations. Les travaux d'aménagements consistent essentiellement : à curer les fossés, conforter les berges, réaliser et entretenir les bassins de retenue, les rivières. Il regroupe 14 communes. Pour autant, il ne recouvre pas la totalité du bassin versant de la Mauldre. Plaisir adhérait au SIAMS uniquement pour le ruissellement des eaux pluviales du quartier de la Mare aux Saules vers le ru d'Elancourt. En 2018, SQY s'est substitué au sein du SIAMS à la place de la commune

A l'initiative du Département des Yvelines, le **COBAHMA** (Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents) a été créé en juillet 1992 avec la volonté de mettre en œuvre une solidarité de bassin en vallée de la Mauldre. Depuis cette date, le COBAHMA représente la structure fédératrice permettant notamment d'assurer la cohérence de l'ensemble des programmes menés par les différents porteurs de projets dans le domaine de l'eau. Cette structure est composée du Département des Yvelines et des syndicats intercommunaux œuvrant dans le domaine de l'eau (syndicats d'assainissement, d'eau potable et de rivière) sur le bassin versant de la Mauldre et ses affluents, soient 20 syndicats intercommunaux en 2015 (dont le SIAMS).

La création de cette structure a marqué la volonté politique conjointe des élus locaux et départementaux d'élaborer un SAGE sur le bassin de la Mauldre.
Le COBAHMA va faire évoluer prochainement ses statuts pour pouvoir recevoir, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), le transfert de la nouvelle compétence de GEstion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI) créée par la loi Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014.

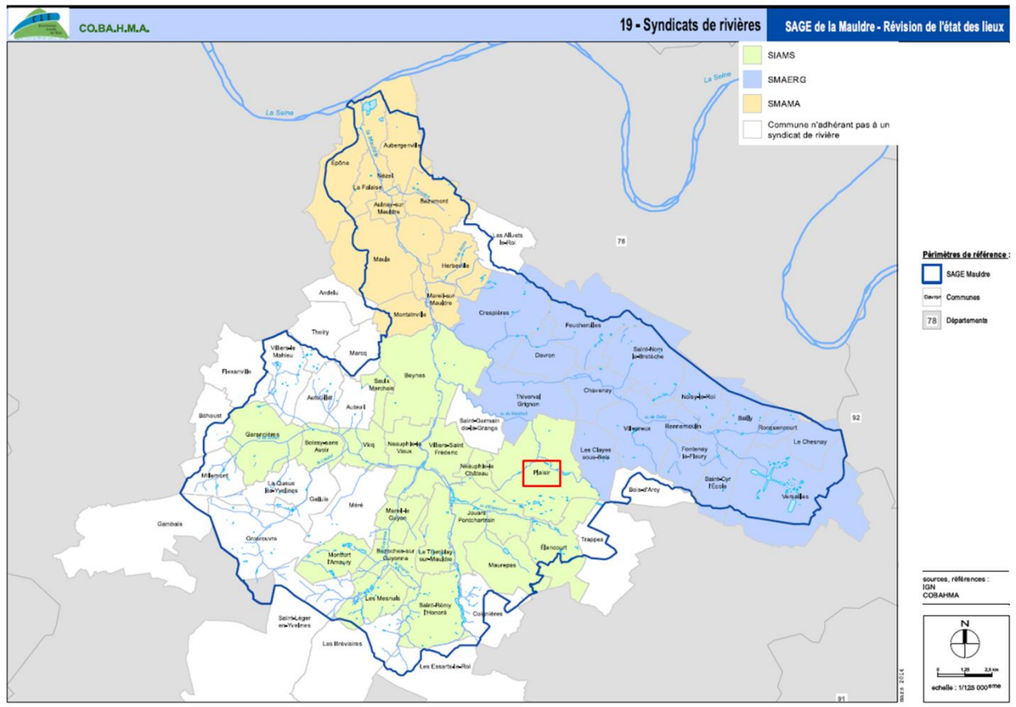


Figure 18 - Gouvernance du bassin versant de la Mauldre (SAGE du bassin de la Mauldre)

Des eaux superficielles déqualifiées

Le territoire communal est longé au nord par le ru de Gally, au sud par le ru d'Elancourt et traversé par le ru Maldroit, tous trois affluents de la Mauldre. Le ru Sainte-Apolline rejoint le ru Maldroit au centre-ville.

Quasiment tout le territoire communal est inclus dans le sous-bassin versant du ru Maldroit. Une petite partie sud du territoire est concerné par le sous-bassin versant de la Mauldre Amont.

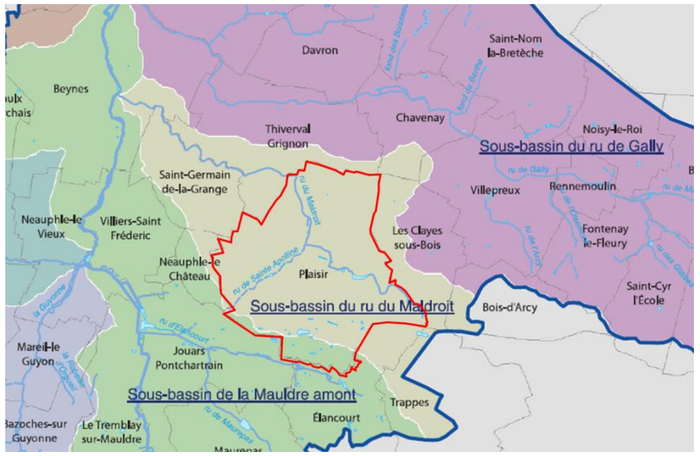


Figure 19 - Sous-bassin du bassin de la Mauldre (SAGE Mauldre)

<u>Le ru de la Maldroit (FRHR232A-H3049000)</u>

Le territoire est traversé dans l'axe sud-est/nord-ouest pas le ru Maldroit. Issu d'une source située sur le plateau de Trappes, non loin de l'étang de Saint-Quentin, il s'achemine depuis les lotissements des Gâtines en longeant le bois de la Cranne vers le bourg de Plaisir où son cours change brutalement de direction pour se diriger plein nord jusqu'à la limite communale. Ensuite, il se dirige vers Beynes où, après une courte distance, (sous le carrefour de la RD 119 et de la RD 191) au cours de laquelle il est canalisé, il réapparait pour se jeter dans la Mauldre, affluent de la Seine.

D'une longueur de 12,5 km, ce ru a été en partie canalisé dans le courant des années 1970 pour répondre aux risques d'inondation et assainir le hameau des Petits Prés. Le ru est principalement alimenté par les eaux de ruissellement sur le territoire communal et par les rejets de la station d'épuration de Plaisir en aval de celle-ci.

En 2000, le COBAHMA a mis en place un réseau de mesures capables d'apprécier la qualité des eaux de la Mauldre et de ses affluents par temps sec. Afin d'obtenir une connaissance approfondie de la qualité de l'eau et de son évolution, le COBAHMA a réparti sur le ru Maldroit 8 points de prélèvement supplémentaires en 2003.

La synthèse de l'état des lieux du SAGE (2014) indique que, concernant le **Maldroit**, la **qualité morphologique** est **très dégradée** ; le ru est rectifié dans la partie amont, couvert sur sa partie intermédiaire (après la confluence avec le ru de Sainte Apolline), recalibré en aval de la station d'épuration du Val des Églantiers, et la ripisylve est peu présente. L'amont du ru Maldroit, avant la station d'épuration des Églantiers, est marqué par le blocage latéral. Le ru Maldroit est aussi caractérisé par la présence de nombreux ouvrages hydrauliques (67 au total c'est-à-dire plus de 4 par km). Cette altération est également liée au caractère non domanial du cours dont les berges sont laissées à la gestion privée.



Figure 20 – ru Maldroit (photo vizea, 2019

Malgré tout, certaines portions du Maldroit et notamment le ru Sainte-Apolline sont peu rectifiées et l'occupation du sol en zone non urbaine offre des possibilités de projet d'amélioration.

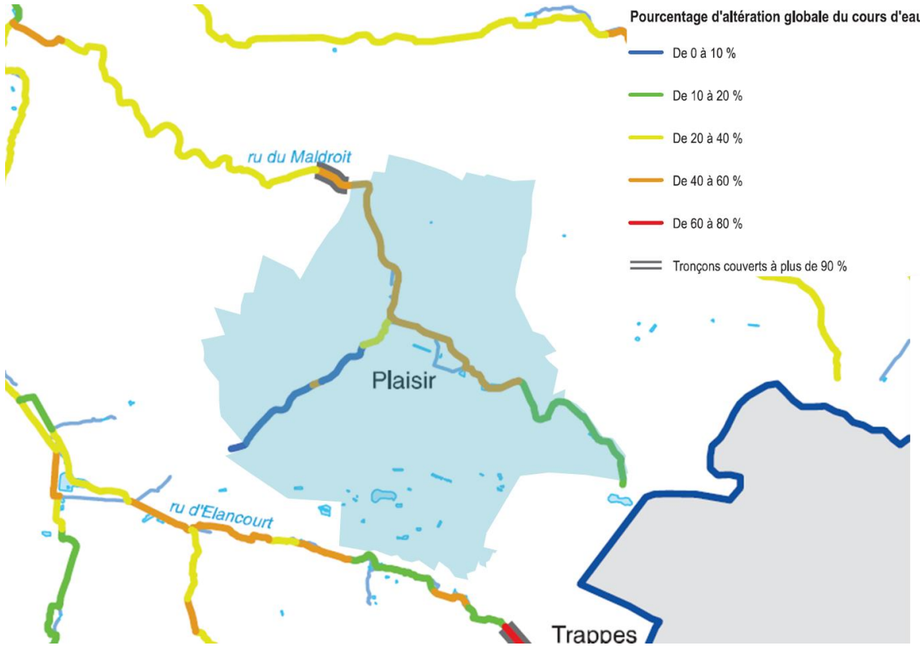


Figure 21 - Pourcentage d'altération globale du cours d'eau (SAGE Mauldre)

Une étude de suivi écologique (arrivées, exutoires) a été réalisée en 2018 par le laboratoire SGS France Environment, Health & Safety pour le compte de la CASQY. Basée sur les résultats physico-chimiques, la qualité biologique permet d'évaluer la situation du cours d'eau au regard des exigences de qualité définies par la D.C.E. du 23 octobre 2000.

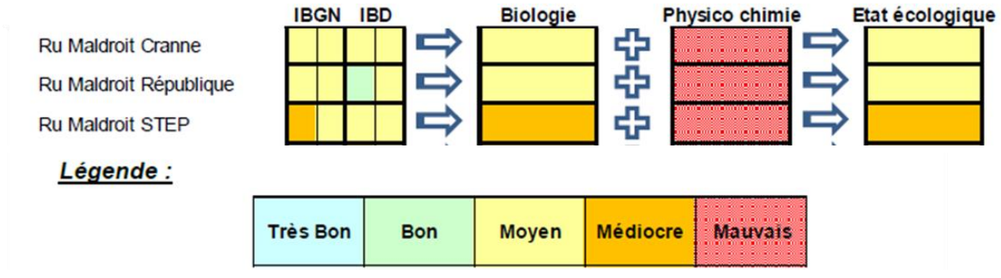


Figure 22 – Qualité du ru Maldroit d'altération (suivi écologique, SGS 2018)

IBGN (Indice Biologique Global Normalisé)

IBD (Indice Biologique Diatomique)

Exploitation des analyses physico-chimiques d'eau

En tête de bassin versant du Ru de Maldroit et en amont du bassin de la Cranne, la qualité des eaux est globalement bonne par temps sec. Le milieu, très sensible aux conditions météorologiques, est néanmoins rapidement dégradé à un niveau **« Mauvais »** par l'impact des eaux de ruissellement qui drainent des matières humiques.

- En amont de la confluence avec le Ru de Sainte Apolline, le Ru de Maldroit ne semble pas subir de rejets dégradants la qualité des eaux. La forte réactivité du cours d'eau aux précipitations engendre néanmoins le même déclassement de qualité qu'en amont du bassin de la Cranne et le niveau de qualité atteint est **« Mauvais »**. Un suivi pluriannuel de ces deux stations permettrait probablement d'obtenir un bon état physico-chimique par agrégation des résultats.
- En sortie de bassin versant et en amont du rejet de la station d'épuration de Thiverval, les mêmes impacts météorologiques sont perceptibles, mais sont renforcés par des apports diffus de matières phosphorées et azotées, dégradants le niveau de qualité des eaux à **« Mauvais »**.

Exploitation des inventaires hydrobiologiques (IBGN, IBD)

En tête de bassin versant du Ru de Maldroit, le niveau de qualité hydrobiologique est globalement moyen, mais est déclassé à « Médiocre » à l'étiage. La charge organique, relativement élevée, pénalise le niveau de qualité potentiel.

- En amont de la confluence avec le Ru de Sainte Apolline, les charges organiques et minérales semblent moins importantes et le niveau de qualité se rapproche de l'objectif mais demeure « Moyen ».
- En amont du rejet de la station d'épuration de Thiverval, le Ru de Maldroit retrouve un niveau de charge organique et minérale équivalent à la tête de bassin versant. Le milieu présente une instabilité importante et la présence possible de métaux lourds. Le niveau de qualité hydrobiologique redevient « Médiocre ».

Ainsi, le Ru de Maldroit jusqu'à la confluence avec le Ru de Sainte Apolline ne présente pas de perturbations physico-chimiques importantes, hors épisode pluvieux. Ce cours d'eau, très réactif aux précipitations, subit des ressuyages réguliers limitant le développement d'écosystèmes sensibles et pérennes. Dans sa partie busée entre la rue de la République et la sortie du collecteur en amont du rejet de la station d'épuration de Thiverval, le Ru collecte des eaux de qualité médiocre qui limitent le niveau de qualité en fin de parcours.

Le ru subit plusieurs pressions :

- **Pression urbaine** : importants apports en macropolluants liés aux dysfonctionnements des réseaux dysfonctionnements des réseaux et aux ruissèlements ;
- **Pression industrielle** : présence de d'ICPE (cf. chapitre sur la santé);
- **Pression agricole** :
  - Faibles apports en azote organique sur le bassin versant ;
  - Utilisation majoritaire d'herbicide ;
  - Concentration moyenne interannuelle de nitrates dans la pluie drainante sous surface agricole est de 84 mg/l ;

Le SDAGE 2022 -2027 fixe les objectifs suivants :

Référentiel de la masse d'eau				Objectif d'état écologique			Objectif d'état chimique				
Unité hydrographique	Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	statut de la masse d'eau	Objectif d'état [14]	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motifs de recours aux dérogations	Objectif d'état avec ubiquistes[11]	Echéance d'atteinte de l'objectif avec ubiquistes	Objectif d'état sans ubiquistes[11]	Echéance d'atteinte de l'objectif sans ubiquistes	Motifs de recours aux dérogations
MAULDRE & VAUCOULEUR	ru du maldroit	FRHR232A-H3049000	MEFM	Objectif moins strict	2027	Faisabilité technique, coûts disproportionnés, conditions naturelles	Bon état	2033	Bon état	depuis 2015	Faisabilité technique, conditions naturelles

Figure 23 - Objectifs d'état du ru Maldroit (SDAGE 2022 -2027)

La Mauldre est caractérisée par un débit d'étiage mensuel quinquennal de 430 l/s à Beynes et 1100 l/s à Aulnay-sur-Mauldre. Ses affluents ont des débits d'étiage faibles inférieurs à 50 l/s, à l'exception du ru de Gally (380 l/s) et du ru d'Elancourt (130 l/s). Le Maldroit est situé dans un secteur aujourd'hui fortement urbanisé dont de nombreuses surfaces sont imperméabilisées. Lors de fortes précipitations pluviales, qui se rejettent dans le ru, le débit de celui-ci augmente considérablement. Par ailleurs les berges du ru sont souvent talutées empêchant son débordement pour éviter des inondations

préjudiciables aux secteurs urbains. Ainsi le fort débit du ru Maldroit ne favorise pas l'installation d'une flore et d'une faune diversifiées. Le débit de référence du ru Maldroit peut passer de 2 030 l/s à son débit moyen à 19 200 l/s à son début de crue centennale en un temps très réduit (20 à 35 minutes). Les crues du Maldroit sont donc caractérisées par leur brutalité et leur faible durée dans le temps. Deux retenues permanentes en eau ont été installées sur le ru, celle du Bois de la Cranne et celle de Pissaloup. Le bassin sec République est également situé sur le ru.

Le ru Sainte-Apolline

Il s'achemine depuis l'étang de la forêt de Sainte-Apolline, (où il prend sa source), parcourant à ciel ouvert la vallée jusqu'au centre-ville où il rejoint le ru Maldroit, Par endroits, il se devine à la végétation de zones humides (roselière) ou par la présence d'anciens lavoirs. L'entrée du centre-ville est marquée par un aménagement paysager le long du ru : le bassin sec Calmette.

L'aqueduc de l'Avre

L'élément le plus marquant du réseau hydrographique, bien que souterrain, est la traversée d'ouest en est de l'aqueduc du l'Avre qui amène les eaux de l'Eure et de l'Avre vers le réservoir de Saint-Cloud de la ville de Paris.

L'emprise de l'aqueduc appartient à la ville de Paris qui a délégué sa gestion des à Eaux de Paris. Les zones de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont définies selon l'article L1231-2 et suivants du Code de la santé publique.



Figure 24 – Aqueduc du Avre (photo vizea, 2019)

Des eaux souterraines à préserver

Deux masses d'eaux souterraines recouvrent la totalité du territoire communal :

- La nappe craie et tertiaire du Mantois a l'Hurepoix (FRHG102), d'une surface de 2420 km² est généralement libre mais il n'est pas exclu que les alluvions et les colluvions argileuses la mettent localement en charge.
- L'Albien-Néocomien (FRHG218) constitue un réservoir profond situé sous la craie du bassin parisien, sur une extension de plus de 100 000 km². La nappe est captive en Ile-de-France, et s'écoule depuis les affleurements du sud-est et de l'est, vers la Manche.

Selon le diagnostic réalisé en mars 2015 pour le cycle DCE 2016 - 2021, l'état quantitatif de la nappe craie et tertiaire du Mantois à l'Hurepoix est bon mais son état chimique est médiocre. Ceci est lié aux pollutions agricoles diffuses et industrielles (pollution historique supposée). Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai en 2027 pour l'atteinte du bon état du fait de la contamination des eaux de nappes par les nitrates, les pesticides et les Organo Halogénés Volatiles (OHV).

Le territoire est classé en zone vulnérable « nitrates », ce qui implique une protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Des captages d'eau sont réalisés à Plaisir pour l'agriculture et l'industrie. Aucun captage n'est utilisé pour la consommation d'eau. Les éventuels captages ne font pas l'objet de déclaration d'utilité publique et les quantités prélevées restent négligeables.

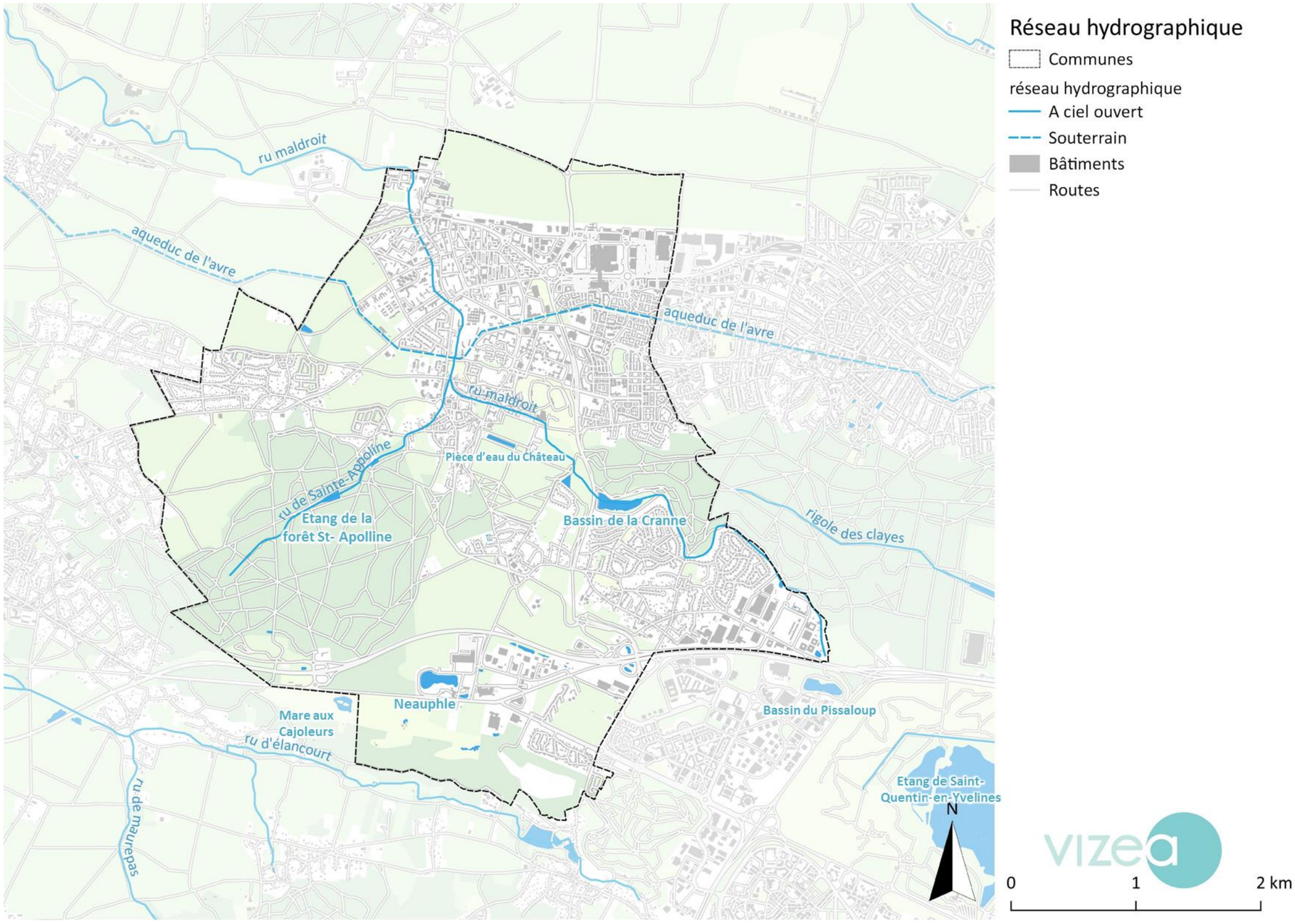
Plaisir n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage. Pour autant, une grande partie du territoire est située dans l'aire d'alimentation des champs captant des Bîmes et de la Chapelle.

Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Objectif d'état[18]	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motifs de recours aux dérogations	Objectif d'état[15]	Echéance d'atteinte de l'objectif
TERTIAIRE DU MANTOIS A L'HUREPOIX	FRHG102	Objectif moins strict	2027	Faisabilité technique, coûts disproportionnés, conditions naturelles	Bon état	Depuis 2015

Figure 25 - Objectifs d'état de la nappe craie et tertiaire du Mantois a l'Hurepoix (SDAGE 2022 -2027)

Zones humides

La question des zones humide est traitée dans la partie suivante (milieux naturels).



Réseau hydrographique

Communes

réseau hydrographique

A ciel ouvert

Souterrain

Bâtiments

Routes

Figure 26- carte du réseau hydrographique (Vizea, 2019)

5. Des risques naturels prégnants mais localisés

On dénombre 10 arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Plaisir :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF19990212	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF19940023	18/07/1994	18/07/1994	15/11/1994	24/11/1994
78PREF20160574	30/05/2016	02/06/2016	26/10/2016	07/12/2016

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF19910013	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
78PREF19940014	01/01/1991	30/06/1993	30/06/1994	09/07/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF19970010	01/07/1993	31/12/1996	12/05/1997	25/05/1997
78PREF19980072	01/01/1997	31/08/1998	22/10/1998	13/11/1998
78PREF20110007	15/08/2009	30/09/2009	05/04/2011	10/04/2011
78PREF20130177	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
78PREF20190021	01/01/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018

Figure 27 - Déclaration de catrastropje naturelle (gérorisque.fr)

Des risques d'inondation de deux types

Une inondation se traduit par une submersion plus ou moins rapide d'une zone par des hauteurs d'eau variables. A Plaisir, deux types de risque d'inondation sont particulièrement prégnants :

- Le débordement indirect par la remontée des eaux par la nappe phréatique ou alluviale, les réseaux d'assainissement (effet de siphon) ;
- L'accumulation des eaux de ruissellement en cas d'insuffisance de la capacité d'infiltration (imperméabilisation des sols, saturation en eau des sols…) ou des réseaux de drainage.

Des risques d'inondations par débordement du Maldroit avérés mais localisés

Un arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, concernant les zones inondables le long des cours d'eau non domaniaux, cite Plaisir parmi les territoires susceptibles d'être inondés. **L'arrêté préfectoral vaut Plan de Prévention des Risques Naturels** depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite Loi Barnier).

Pour autant, l'arrêté préfectoral ne localise pas de périmètres inondables à Plaisir. Les zones inondables de l'arrêté sont délimitées le long de la Seine, de la Mauldre et de ses affluents. Toutes ces zones sont situées en aval des rus de Maldroit, d'Elancourt et de la Guyonne.

Ainsi, Plaisir est soumis à un PPRN Inondation mais sans qu'un aléa n'ait été identifié sur la commune.

En effet, 3 arrêtés de catastrophes naturelles se rapportent à des inondations. La dernière date de mai 2016. La forte imperméabilisation du secteur et le mauvais entretien des berges impliquent, lors de fortes précipitations pluviales, des rejets importants dans le ru provoquant des débordements et des inondations préjudiciables aux secteurs urbain. Les crues du Maldroit peuvent être soudaines et violentes. Certains quartiers de la commune doivent faire l'objet d'une attention particulière face aux risques d'inondation, notamment à la confluence du Maldroit et du ru Sainte-Apolline ou là où la topographie forme un goulot d'étranglement au droit du Maldroit. Les eaux pluviales n'étant pas gérées dans le bois de Sainte-Apolline et compte tenu de la topographie, en cas de fortes pluies, des inondations/ coulées de boues peuvent également survenir à l'orée du bois (Rue Jules Régnier par exemple). Les zones les plus sensibles sont :

- Les quartiers des Petits Prés,
- Le centre-ville.

La gestion des eaux pluviales est assurée par plus de 10 bassins de rétention sont présents sur la ville. (cf chapitre flux et réseaux).

A l'échelle du SAGE, les sous-bassins les plus actifs dans la génération du ruissellement et des crues sont ceux d'Elancourt, de la Mauldre amont/Guyonne et surtout du Lieutel (génération des 2/3 des crues). Les débits apportés par le ru de Gally sont fortement écrêtés par la retenue de Rennemoulin. Le Maldroit est, quant à lui, peu actif dans la genèse des crues.

Des risques potentiels d'inondations par remontées de nappes

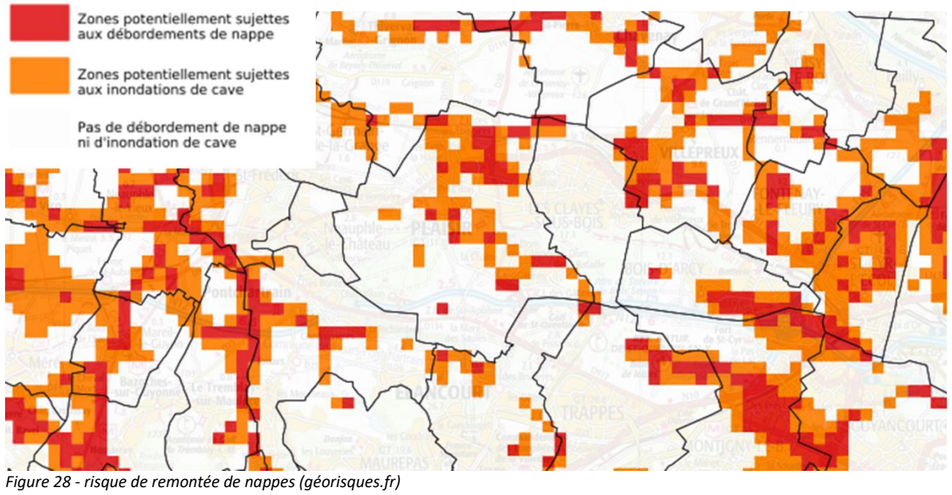


Figure 28 - risque de remontée de nappes (géorisques.fr)

Un risque potentiel de remontée de nappes se localise le long du Maldroit et dans la partie nord de la commune. Ce risque concerne essentiellement l'inondation de caves.

Des risques localisés de mouvement de terrain

Plaisir n'est pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels de mouvement de terrain. Pour autant, 7 arrêtés de catastrophes naturelles se rapportent à ce risque. Selon des études du BRGM de 1991 et 1996, à Plaisir, les évènements de mouvements de terrain sont conséquences de période de sécheresse et de réhydratation des sols, notamment dans les argiles à meulière et dans les limons de plateau. Les zones à fort aléa sont situées le long des coteaux et où les argiles sont affleurantes. Les zones les plus vulnérables sont celles déjà urbanisées.

Les zones du territoire où le risque est le plus fort est le quartier des Bauges. Un risque moyen (correspondant à des aléas moyens) est également présent sur les quartiers des :

- Le domaine des Gâtines ;
- La Boissière ;
- Le quartier de la Mare aux Saules.

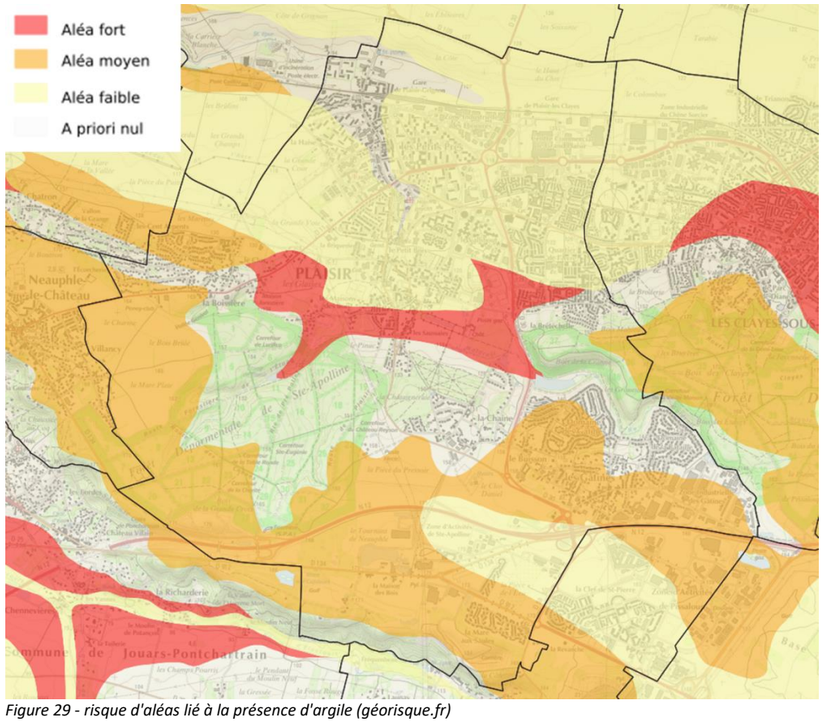


Figure 29 - risque d'aléas lié à la présence d'argile (géorisque.fr)

La ville de Plaisir n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels cavités souterraines. Aucune carrière ou cavité souterraine n'est identifiée sur la partie urbanisée du territoire communal. Des anciennes carrières de meulières se trouvent dans le bois de Sainte-Apolline. Elles ont été renaturées et constituent aujourd'hui des mares

Enfin, le risque sismique demeure faible.

Des risques limités de feu de forêt

Pour la forêt de Bois d'Arcy, lors de printemps froids et secs (mois d'avril sans pluie), des départs de feu dans les peuplements clairs de haut de pente où la fougère est abondante ont été observés. Il s'agit de feux courant (herbes, fougères et feuilles sèches). Les feux sont un risque relativement faible, mais amplifié par la fréquentation. La desserte permet un accès rapide des véhicules de lutte contre l'incendie en tout lieu de la forêt. Le risque de feu de forêt n'est pas mentionné dans le document d'aménagement du la forêt de Sainte-Apolline.

Le changement climatique à l'œuvre rend l'ensemble de ces risques naturels d'autant plus prégnants.

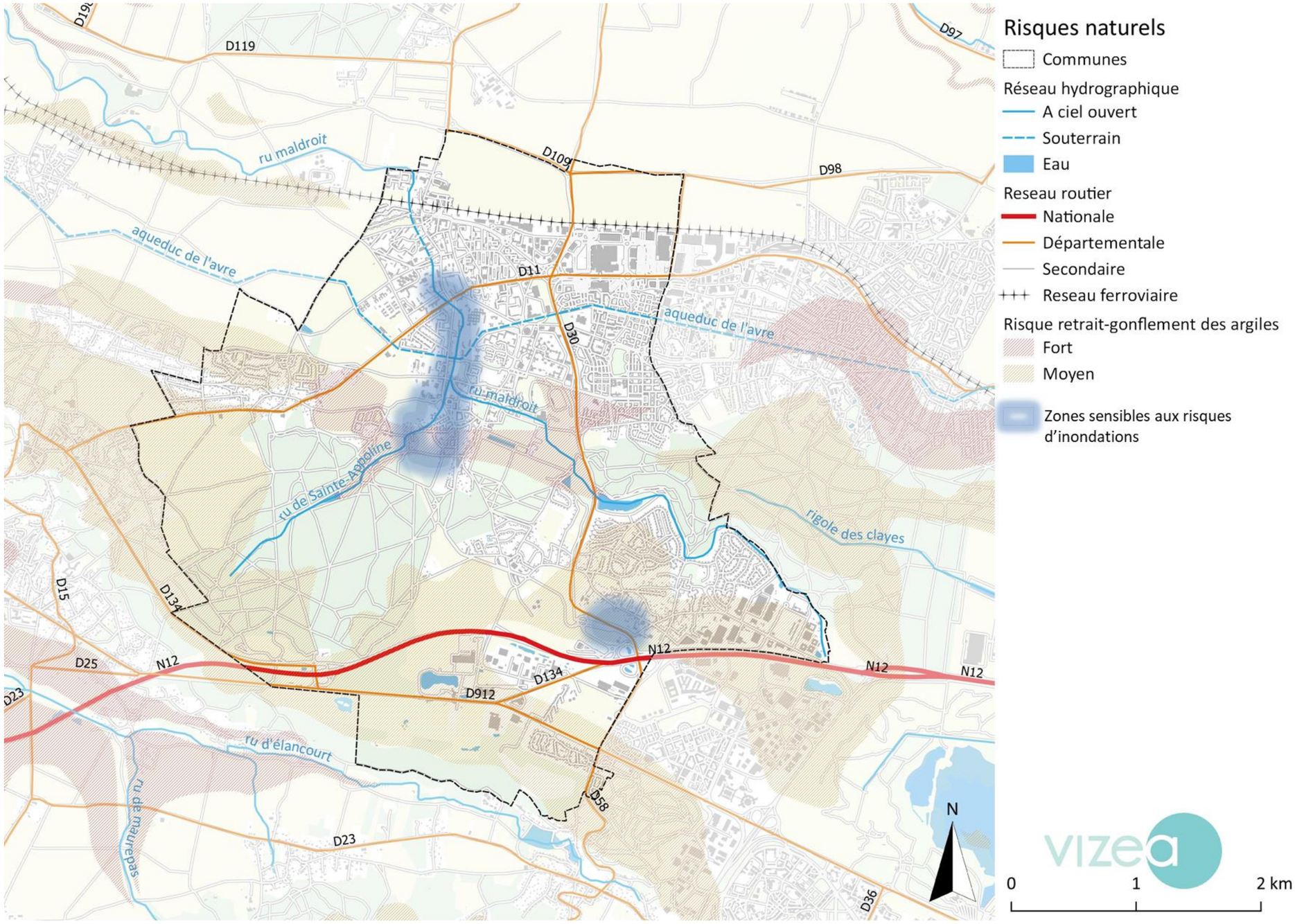


Figure 30 – Carte de synthèse des risques naturels (Vizea d'après DRIEE, IGN et altas européen)

Des atouts	Des faiblesses
- Un relief vallonné qui dicte l'occupation de l'espace. - Un complexe géologique sédimentaire. - Un climat océanique peu contraignant. - Des documents cadres de de gestion des eaux prescriptifs : SDAGE (Seine Normandie) et SAGE (bassin versant de la Mauldre) animé par le COBAHMA. - Un PPRI sans zone d'aléas sur la commune; pas d'autre PPRN. - Des risques sismique, de cavité et de feu de forêt limités.	- Un territoire en tête de bassin versant appelant à une responsabilité en termes de gestion des eaux. - Des rus Maldroit et Sainte-Apolline en mauvais état écologique et chimique à cause d'une forte modification de leur morphologie et des pressions urbaines, industrielles et agricoles. - Des eaux souterraines soumises aux pressions agricoles à préserver (zone vulnérabilité nitrate). - Des zones urbaines fortement imperméabilisées. - Un risque d'inondation dans le quartier des Petits Prés et le long du Maldroit : remontée de nappes et inondation par ruissellement. - Des risques naturels de mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles localisées au croisement des zones urbaines et des aléas forts (affleurement des argiles, proches des coteaux): quartier des Bauges (fort), domaine des Gâtines (moyen), Boissière (moyen), Mare aux Saules (moyen).
Des opportunités	**Des menaces**
- Concevoir une ville adaptée au changement climatique. - Améliorer la qualité de la ressource en eau (superficielle et souterraine). - Bénéficier de l'expertise du SDAGE et du SAGE pour traiter les enjeux de gestion des eaux .	- Accentuer les risques en densifiant le territoire sur des zones à enjeux. - Ne pas anticiper l'augmentation des phénomènes extrêmes, liée au changement climatique, ne pas adapter le territoire à ces évolutions.

Enjeux :

Le PLU est l'occasion de :

- Améliorer la qualité des cours d'eau (morphologique, écologique).
- Préserver la qualité et les capacités des nappes.
- Mettre en valeur le paysage urbain de l'eau : réaffirmer la place de l'eau dans la ville.
- Anticiper le changement climatique et rendre le territoire plus résilient : gestion des eaux pluviales, notamment en milieu urbain, renaturation du ru.

C Milieux naturels

1. Des milieux naturels pluriels

Le territoire communal couvre 1766 ha, dont **846 ha d'espaces agricoles, forestier et naturels** (47,9 % du territoire) qui se répartissent de la manière suivante :

- 351 ha d'espaces agricoles (grandes cultures) ;
- 444 ha de forêts ;
- 13 ha d'espaces en eau ;

A quoi s'ajoute, 243 ha d'espaces ouverts artificialisés (13,8 % du territoire).

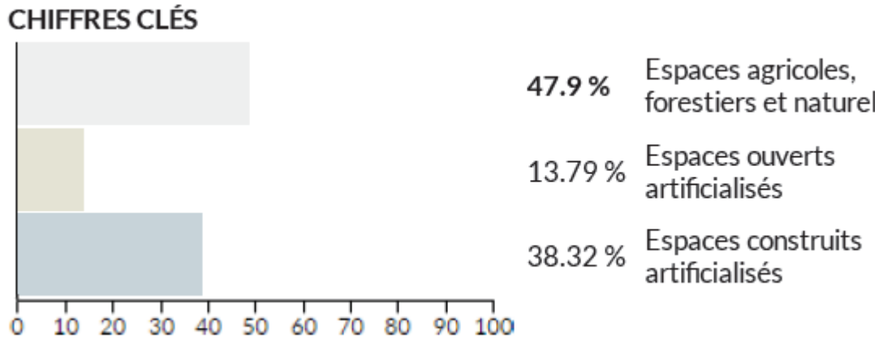


Figure 31 – Occupation du sol (IAU, 2017)

Les potentialités naturelles s'expriment sur le territoire au sein de trois secteurs :

- Les **forêts de Bois d'Arcy et de Sainte-Apolline** ;
- Les **plateaux agricoles ;**
- Le ru **Maldroit**, le ru **Sainte-Apolline et les zones humides associées**.

Ainsi la commune, compte à la fois :

- Quelques **milieux** directement **liés à la présence d'eau** et la ripisylve plus ou moins continue le long du ru Maladroit et du ru Sainte-Apolline ;
- Les **massifs forestiers** (Sainte-Apolline et Bois d'Arcy), **des boisements spontanés des délaissés** et quelques reliquats de trame bocagère (haie, arbres isolés, voire bosquets) ;
- De rares **prairies** et des **bords de chemins ou de parcelles enherbées ;**
- Au sein de l'espace urbanisé des **jardins privés ou publics – avec notamment le parc du Château**.

Les bases de données de l'occupation des sols MOS (milieux urbains) et ECOMOS (milieux naturels) complétés par la base ECOLINE (haies, arbres isolés, bandes enherbées, fossés, mares, mouillères…) permettent de poser les bases cartographiques des différentes zones naturelles présentes à Plaisir.

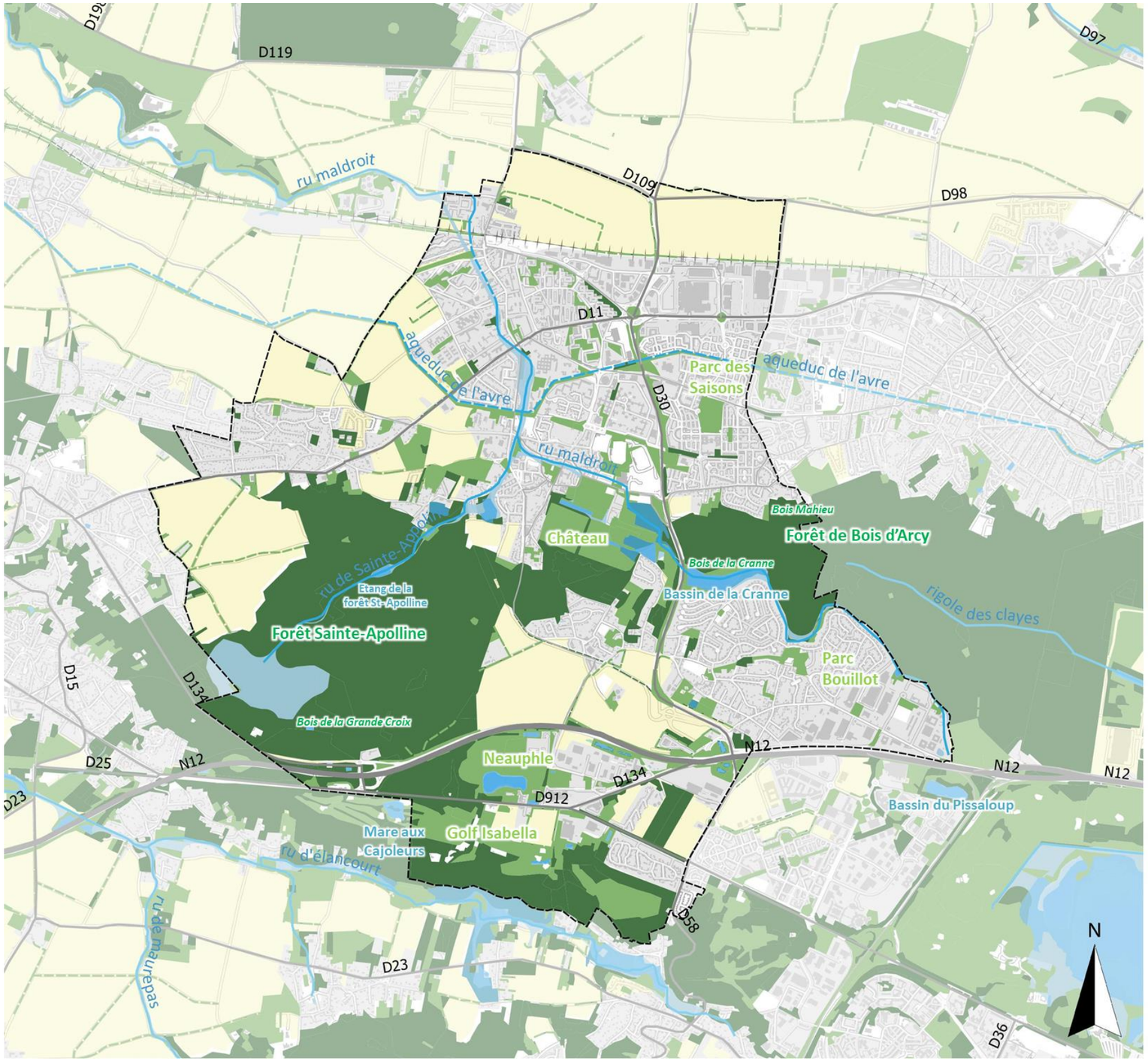


Figure 32 – Trame verte et bleue (Vizea d'après EcoMos et Ecoline IAU)

2. Peu de périmètres de protection et d'inventaires

Aucun espace naturel ne bénéficie d'un classement impliquant des mesures de protection strictes pour la biodiversité (ex. Natura 2000, arrêté préfectoral de protection de biotope, réserve naturelle) **sur la commune de Plaisir.**

Un seul inventaire écologique est recensé au niveau de la commune : la Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 Forêt de Bois-d'Arcy (110020349). La Forêt Domaniale couvre 574 ha, dont 62 se situent sur la commune. A l'origine appelée « Bois Brûlé », elle est partiellement issue du domaine royal de Versailles et devient domaniale en 1872.

C'est un bois composé de châtaigniers à 60%, chênes (essentiellement chêne sessile) 30% et autres essences 10% (trembles, bouleaux, charmes, ormes, frênes, merisiers, érables). La strate arbustive est composée de noisetiers, aubépines, cornouillers et sureaux. La faune est constituée de petits mammifères (lapins, lièvres, renards...) en lisière et d'écureuils, chevreuils et sangliers en forêt ainsi qu'une avifaune inféodée aux établissements humains : passereaux, pigeons, merles, hirondelles... Certaines espèces sont protégées comme l'Alisier de Fontainebleau, Élorsier.

Dans la forêt, certains châtaigniers sont très vieux, et remontent à l'époque de Louis XIV (1638-1715). Ils ont manifestement été greffés, et plantés à une époque où, le petit âge glaciaire compromettant les récoltes de blé (étés pluvieux et frais), la châtaigne pouvait enrayer la famine. Le SDRIF en vigueur protège cet espace boisé d'une potentielle urbanisation. Toute nouvelle urbanisation est proscrite à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha en dehors des sites urbains constitués.[3] Le SDADEY (Schéma D'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines) et le SDEN (Schéma Départemental des Espaces Naturels) reprennent ces protections.

Les lisières forestières jouent un rôle écologique important pour la circulation de la grande faune. Bien étagée (voir schéma ci-dessous) et bien éclairée, la lisière favorise la biodiversité et accueille de nombreuses espèces. Les insectes y trouvent nourriture et sites de ponte, tandis que les chauves-souris et certaines espèces d'oiseaux y chassent régulièrement. La flore y est variée. L'ourlet herbeux constitue d'autre part une zone d'alimentation pour les cervidés.

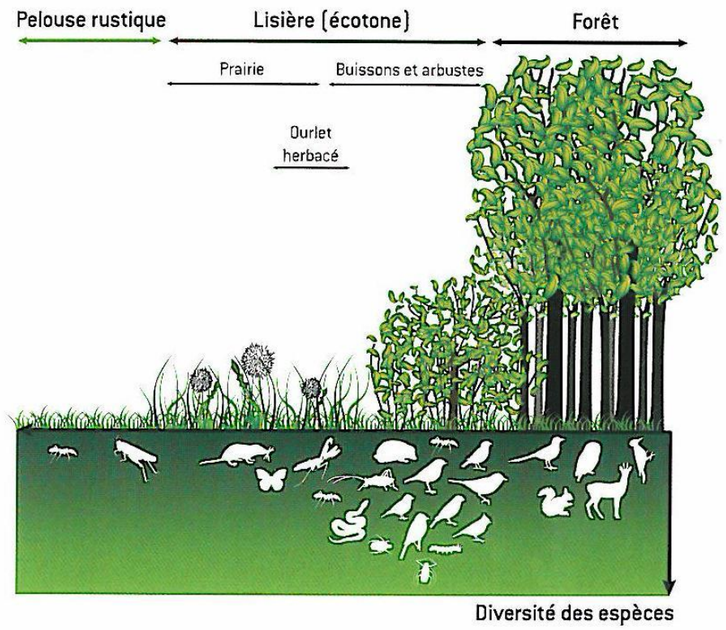


Figure 33 - Différents étages d'une lisière favorable à la biodiversité (Eau de Paris)

La forêt départementale de Sainte-Apolline est un Espace Naturel Sensible du département des Yvelines. Ancienne forêt royale, d'une superficie de 296 ha, elle est située sur les communes de Plaisir et de Neauphle-le-Château. Cette forêt se caractérise par la présence d'un réseau de mares forestières et d'une riche histoire notamment liée à la présence d'anciennes carrières de meulières à l'origine des points d'eau. Une étude a été réalisée en 2014 et 2015 afin d'inventorier le réseau de 22 mares, les chiroptères et l'avifaune et de préconiser des orientations de gestion. La forêt de Sainte-Apolline constitue un corridor étape entre les cœurs de nature au sud du Département (Rambouillet) et ceux au nord (vallée de la Seine). Les résultats obtenus sont les suivants :

- 40 espèces d'oiseaux dont le Pouillot siffleur, le Grosbec casse-noyaux, le Pic noir et le Pic mar, espèces à forte valeur patrimoniale.
- 14 espèces de chiroptères en saison estivale sur les 20 espèces présentes en Île-de-France. Parmi ces espèces, 3 sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat et sont considérées comme rares

[3] Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses limites sont appréciées au cas par cas après consultation du service environnement de la DRIEE. Toute nouvelle emprise à l'intérieur de cette bande doit être refusée dès lors qu'elle conduit à une avancée de l'urbanisation en direction du massif et non une densification du tissu urbain existant (source : DRIEA Ile-de-France).

ou très rares à l'échelle régionale : la Barbastelle d'Europe, le Murin de Bechstein et le Murin à oreilles échancrées. La forêt de Sainte-Apolline représente un potentiel fort pour ces espèces.

- 162 espèces végétales dont 10 présentent un intérêt patrimonial. Deux espèces sont déterminantes ZNIEFF : la Lentille d'eau sans racine et l'Utriculaire citrine qui est également protégée en Île-de-France. Cela atteste d'un patrimoine floristique assez fort à l'échelle régionale.
- 25 espèces d'odonates dont le Cordulégastre annelé qui est une espèce inscrite sur la liste rouge nationale, l'Orthétrum bleuissant espèce considérée comme « vulnérable » en Île-de-France, l'Agrion mignon et la Leste dryade qui sont des espèces protégées en Île-de-France et déterminantes ZNIEFF. La Leste dryade est notamment considérée en « danger » en Île-de-France notamment à cause des menaces (eutrophisation, curage excessif) sur son habitat, les milieux stagnants à petits hélophytes.
- 6 espèces d'amphibiens sur l'ensemble des 22 mares dont le triton crêté et le triton alpestre peu présents en Île-de-France. Les amphibiens représentent un enjeu de conservation très important pour la forêt de Sainte-Apolline.



Figure 34 - Îlot de sénescence en forêt de Sainte-Apolline (Bilan 2014 - 2015 des ENS, département des Yvelines eau de Paris)

A noter que se trouve en limite sud de la commune, la ZNIEFF de type 1 Aulnaie du Moulin Neuf à Frecambeau (110001390).

Le site Natura 2000 le plus proche de Plaisir est la zone de protection spéciale (ZPS) « Etang de Saint-Quentin » (FR1110025) relevant de la directive Oiseau. Cet étang de 96 ha (partie classée) a été créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'eau y est amenée par diverses rigoles et aqueducs depuis les étangs de Holonde et de Saint-Hubert en forêt de Rambouillet. Le niveau des eaux de l'étang à continuellement varié à la fois pour des raisons naturelles (saisonnières ou annuelles) ou artificielles (volume de déverse, impact des bombes de la seconde guerre mondiale sur le fond de l'étang...) Les variations du niveau sont à l'origine de l'intérêt écologique du site et c'est l'un des hauts lieux de l'ornithologie francilienne ; ce qui a conduit le Groupe Ornithologique Parisien à demander sa protection au début des années 1970 ; celui-ci faisant également l'objet d'un projet de création d'une base de loisirs. Le classement d'environ un tiers de l'étang en Réserve Naturelle sera obtenu en 1986. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Elle est située à 1 km de Plaisir.

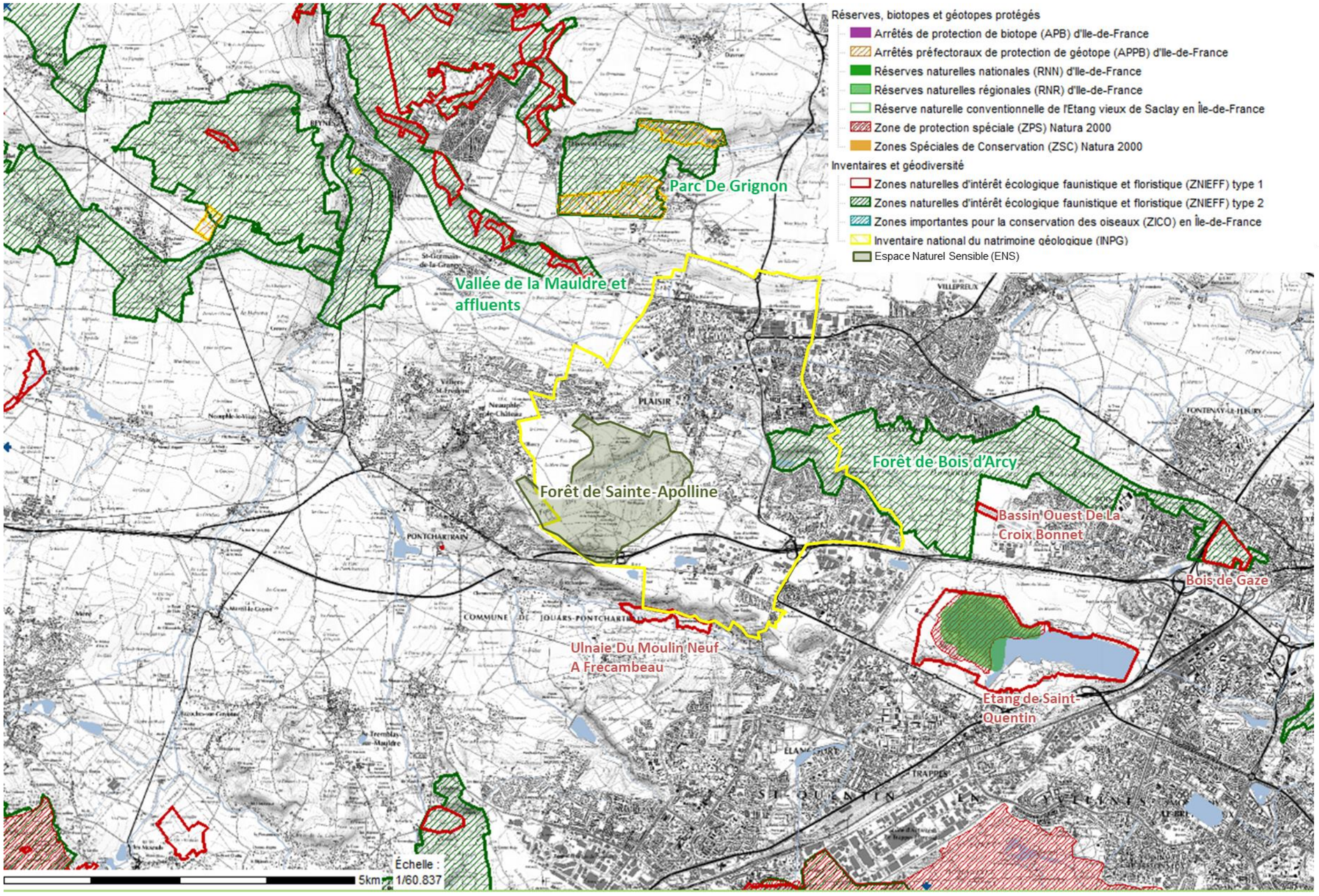


Figure 35 - Zone de protection et d'intéret (http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Nature_Paysage.map#)

3. Des nombreuses zones humides avérées ou potentielles

Les **zones humides** sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue. En droit français, les zones humides sont définies comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre 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 » (article L. 211-1 du Code de l'environnement).

Ces zones jouent un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant. En effet, le stockage de l'eau dans les zones humides leur confère :

- Un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits ;
- Un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques ;
- Un rôle d'élimination et de transformation des nutriments pour la faune ;
- Un rôle de filtre physique et chimique.

Elles sont également les derniers lieux « sauvages » en milieu urbain où se une concentre une grande biodiversité animale et végétale. Elles sont, en effet, des zones d'alimentation et de reproduction ainsi que des zones d'habitat et de refuges pour une grande variété d'espèces. Elles ont, de plus un intérêt paysager non négligeable.

Des inventaires de terrain effectués en 2011 dans le cadre du SAGE du bassin de la Mauldre ont mis en évidence **quatre zones humides effectives** sur le territoire :

- La **zone humide proche du lieudit du Pinac** ;
- La **zone humide du parc du château** / proche du centre équestre ;

Ces deux zones humides sont définies dans le SAGE comme à enjeu pour l'application du règlement. L'article 2 du règlement spécifie les règles afin d'encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement.

Deux autres zones humides sans enjeu particulier sont également délimitées :

- **L'étang de la Cranne** : plan d'eau artificiel, dont l'intérêt est lié au développement d'une roselière ainsi qu'à la présence d'une réserve ornithologique et à l'aménagement d'une promenade. La pêche s'y pratique sur des pontons aménagés à cet effet. A la suite des travaux d'élargissement de la RD30, une convention a été signée entre la CASQY et le département des Yvelines pour gérer/protéger cette zone humide (gestion des invasifs, ...).
- **L'Etang de Plaisir** / du bois de Sainte-Apolline : milieu acide humide situé dans le de Sainte-Apolline. La pêche est y pratiquée dans le plan d'eau.

Des enveloppes d'alertes de zones humides ont également été **définies par la DRIEE** Île-de-France. Ces zones de classe 3 sont des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

A noter que pour les zones de classe 3, la DRIEE exigent que les études complémentaires de délimitation des zones humides soient réalisées dans le cadre des projets urbains.

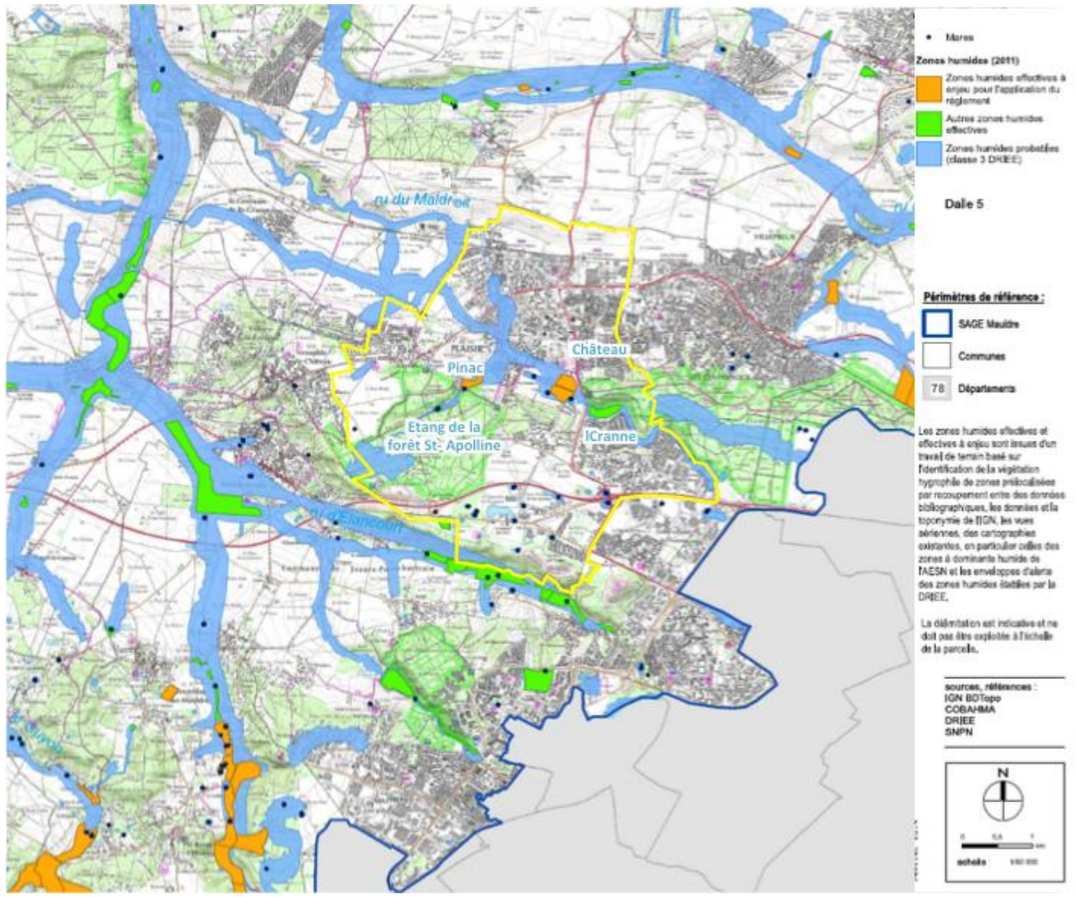


Figure 36 - Zones humides effectives et potentielles (SAGE Mauldre, 2011)

Dans le cadre du projet Centre Bourg, le bureau d'études Alisea a réalisé une étude Faune / Flore sur une partie du centre bourg de Plaisir. Les cartes zones humides sont disponibles en annexe.

Les risques naturels en lien avec les zones humides sont traités au chapitre : Des risques naturels prégnants mais localisés

4. Une faune et une flore riche

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 776 espèces animales et végétales[4] (544 plantes, 6 champignons et 226 animaux) sur la commune, dont 38 menacées au niveau régional et 160 protégées. La liste complète des espèces observées est disponible en annexe.

La flore

L'INPN recense 544 plantes, mousses et fougères dont 17 protégées et 2 menacées au niveau régional sur la commune de Plaisir.

Quelques plantes patrimoniales protégées et/ou en danger d'extinction dans la région ou l'échelle nationale

Le liste des espèces protégées suivant les différents règlements, arrêtés ou directives est disponible en annexe. On comptabilise en tout 17 plantes, mousses ou fougères protégées (recoupement possible entre les listes).

L'arrêté interministériel du 20 janvier 1982 a définit la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire nationale (modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982 (JORF du 14 décembre 1982, p. 11147), du 31 août 1995 (JORF du 17 octobre 1995, pp. 15099-15101), du 14 décembre 2006 (JORF du 24 février 2007, p. 62) et du 23 mai 2013 (JORF du 7 juin 2013, texte 24)). On retrouve sur cette liste Alisier de Fontainebleau, également présent à Plaisir.



Figure 37 - Alisier de Fontainebleau (INPN)

Cet inventaire n'est bien évidemment pas exhaustif mais permet de distinguer **plusieurs espèces patrimoniales protégées au niveau régional** d'après l'arrêté interministériel du 11 mars 1991 :

- Bident radié ;
- Épipactis pourpre ou Épipactis violacée ;
- Falcaire de Rivin ;



Figure 38 - Espèces protégés présents sur la commune de gauche à droite Bident radié, Épipactis pourpre ou Épipactis violacée, Falcaire de Rivin (INPN)

Une plante invasive

Une espèce végétale de la commune est sur la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil : la Balsamine rouge. Cette espèce est également citée par l'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain.



Figure 39 - Balsamine rouge (INPN)

[4] https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/78490/tab/especes

La faune

Le territoire héberge une belle diversité d'espèces animales, directement liée à la diversité des milieux naturels présents sur la commune.

L'INPN recense :

- 3 poissons dont aucun protégés (aucun sur liste rouge régionale) ;
- 137 oiseaux dont 132 protégés (36 menacés au niveau régional) ;
- 9 mammifères dont 9 protégés (aucun sur liste rouge régionale) ;
- 73 insectes et araignées dont 3 protégés (aucun sur liste rouge régionale) ;
- 3 amphibiens et reptiles dont 3 protégés (aucun sur liste rouge régionale)
- 1 gastéropode (aucun sur liste rouge régionale) ;

sur la commune de Plaisir.

Quelques animaux patrimoniaux protégées et/ou en danger d'extinction dans la région

Le liste des espèces protégées suivant les différents règlements, arrêtés ou directives est disponible en annexe. On comptabilise en tout 292 animaux protégés (recoupement possible entre les listes).

Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixe la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012). L'Écureuil roux est cité dans cet arrêté et est présent sur la commune.



Figure 40 - Écureuil roux (INPN)

De même, les arrêtés interministériels du 9 juillet 1999 et du 19 novembre 2007 fixent la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département, modifié par l'arrêté du 27 mai 2009 (JORF du 29 mai 2009, p. 8889) et les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363). Une espèce de vertébré protégée et trois espèces d'amphibiens présents dans ces arrêtés sont présents sur le territoire de Plaisir. Ce sont : le Butor blongios, le Crapaud accoucheur, la Grenouille agile et le Triton palmé.



Figure 41 -- Espèces protégés présents sur la commune de gauche à droite le Butor blongios, le Crapaud accoucheur et la Grenouille agile (INPN)

90 oiseaux présents à Plaisir sont également sur la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national (Arrêté interministériel du 29 octobre 2009) ; parmi eux la Grande Aigrette ou le Martinet noir.



Figure 42 -- Espèces protégés présents sur la commune de gauche à droite le la Grande Aigrette et le Martinet noir (INPN)

Trois espèces animales envahissantes

Trois espèces animales de la commune sont sur la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil : la Bernache du Canada, la Perruche à collier et le frelon asiatique.



Figure 43 - la Bernache du Canada, la Perruche à collier et le frelon asiatique (INPN)

5. Des trames écologiques reflétant la richesse naturelle du territoire

La **Trame Verte et Bleue** est un **réseau composé de continuités écologiques terrestres et aquatiques reliant entre eux des réservoirs de biodiversité**. Elle se décline à l'échelle nationale, régionale (SRCE) et locale (SCoT et PLUi/PLU).

Les **réservoirs de biodiversité**[5] regroupent les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche, la plus intéressante ou la mieux représentée, mais également où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (se nourrir, se reproduire etc.). Ils comprennent, généralement, tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels remarquables.

Pour permettre la connexion entre ces réservoirs, assurer un brassage génétique nécessaire au maintien d'une biodiversité et offrir des conditions favorables aux déplacements des espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, le maintien de **corridors écologiques**[6] est nécessaire. Linéaires, discontinus ou paysagers, ces derniers peuvent aussi comprendre tant des espaces naturels que semi-naturels.

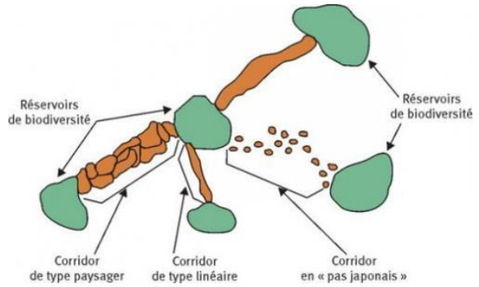


Figure 44 - Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres (Cemagref, d'après Bennett 1991)

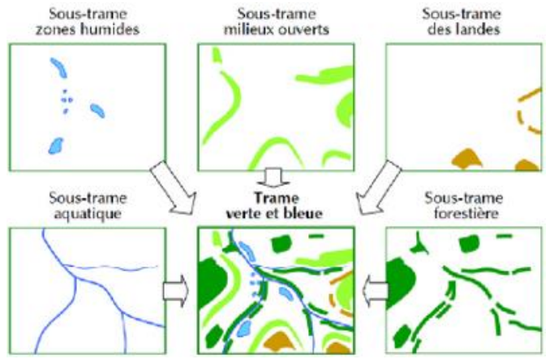


Figure 45 -Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (: Cemagref)

[5] Art. L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement

[6] Art. L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) prévoient la création d'une **Trame Verte et Bleue** (TVB) à l'échelle nationale avec des déclinaisons locales. Cette TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel. Elle doit être prise en compte dans les PLU (article L.371-3 du code de l'environnement).

La Trame Verte et Bleue régionale prescriptive

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est-à-dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales.

Le SRCE de la région Ile-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté des préfets de région et de Paris le 21 octobre 2013.

La région francilienne se décompose de 4 sous-trames[7] (voir Annexe) : une sous-trame arborée, une sous-trame herbacée, une sous-trame grandes cultures et une sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides.

La carte des composantes (voir page suivante) de la trame verte et bleue du SRCE fait apparaître plusieurs corridors ou continuums des sous-trames évoqués ci-avant :

- **Réservoirs de biodiversité** : **forêt de Sainte-Apolline** et la **forêt de Bois d'Arcy** ;
- **Sous-trame arborée** : un **corridor fonctionnel diffus rejoint les deux forêts** dont la fonctionnalité est réduite à sa jonction par la RD30. Les lisières entourent également le périmètre des forêts ;
- **Sous-trame bleue** :
  - Le **ru Maldroit** et le **ru Sainte-Apolline**, identifiés en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite ;
  - Dans le **bois de la Grande Croix** est signalé, un **secteur riche en mares et mouillères** recoupé par des infrastructures de transport ;

Dans la limite sud-ouest de la commune, dans le bois de la Grande Croix, le pont traversant la RN12 constitue un passage contraint fragilisant le corridor arboré local. En limite sud, un corridor herbacé fonctionnel longe la commune.

[7] Une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés.



Figure 46 - Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue régionale. (SRCE, sept.2013. Préfecture et Région IDF)

Figure 46 - Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue régionale. (SRCE, sept.2013. Préfecture et Région IDF)

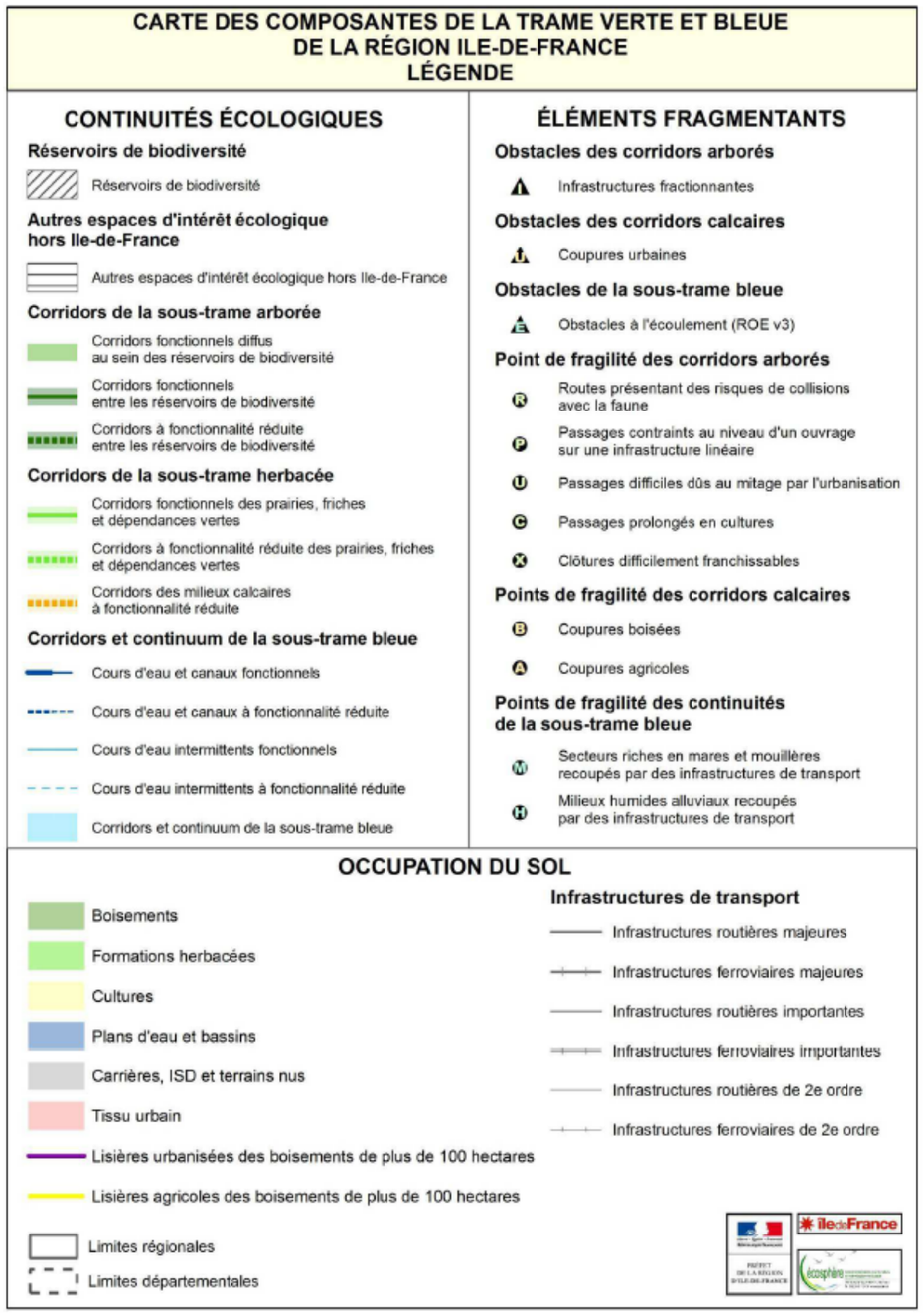




Figure 47 - Extrait de la carte des objectifs de la trame verte et bleue régionale. (SRCE, sept.2013. Préfecture et Région IDF)

La carte des objectifs quant à elle souligne l'intérêt des réservoirs de biodiversité ainsi que le corridor les joignant (à préserver voire à restaurer à la jonction des forêts). La RD30 est identifiée comme une coupure de réservoirs de biodiversité (élément fragmentant à traiter prioritairement).

Le ru Maldroit constitue un cours d'eau à préserver et/ou à restaurer alors que le ru Sainte-Apolline est un cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer.

Dans le bois de la Grande Croix, le secteur de concentration en mares et mouillères est matérialisé.

Dans la limite sud-ouest, plusieurs coupures des réservoirs écologiques sont signalées sur la RN 12. Un point de fragilité du corridor arboré est signalé.



Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

La carte « Préserver et Valoriser », déclinaison de la carte de destination du SDRIF 2013 identifie :

- Plusieurs espaces boisés et espaces naturels à préserver : les forêts de Bois d'Arcy et le Sainte-Apolline
- Plusieurs continuités écologiques :
    - La liaison entre les deux forêts à la fois espace de respiration, liaison agricole forestière et verte ;
    - Les liaisons agricoles et forestières au sud-ouest et à l'ouest de la commune ;
- Plusieurs espaces verts et de loisir à pérenniser : le parc de 4 saisons, le golf Isabella proche de la maison des bois et les espaces verts ordinaires des Petits Prés
- Un front urbain d'intérêt régional c'est-à-dire une limite intangible à l'urbanisation se situe au nord de la commune, délimitant les zones agricoles des lieux dits de la Côte et le haut du Clos



Figure 48 - Extrait de la carte « préserver et valoriser » (SDRIF, 2013)

Une trame boisée à pérenniser

Les bois occupent un quart du territoire communal. Ils sont situés au centre et au sud de la commune. Les deux grandes forêts du territoire sont soumises au régime forestier.

Le bois de Sainte-Apolline

Le bois de Sainte-Apolline est acquis par le département en 1979 et soumis au régime forestier depuis 1981. D'une superficie de 280 ha, il représente à lui seul près des trois quarts de la surface boisée de Plaisir. Il est situé sur les territoires de Plaisir et Neauphle-le-Château. Cette forêt offre une grande variété de paysages : taillis sous futaie, futaies cathédrales, etc. Les nombreuses mares contribuent à la diversité écologique du bois.

Les aménagements réalisés par le département (aires de stationnement, de pique-nique, réseau de chemins de promenade, pistes cavalières et sentier pédagogique) ainsi que la proximité des zones urbanisées de Plaisir et de Neauphle-le-Château ont rendu cette forêt très attractive. Les accès principaux aux sentiers de randonnées (GR11, sentier de découverte) se font :

- Au nord, par la RD11 et la maison forestière où se trouvent un parc de stationnement et un étang géré par une association de pèche
- Au sud, par la RD134, puis par le bois de Grande Croix où se trouvent un parc de stationnement et une aire de pique-nique.

Le bois de la Grande Croix est une lande située au sud du bois de Sainte-Apolline.

La forêt de Bois-d'Arcy

La forêt de Bois-d'Arcy est un bois composé de châtaigniers à 60%, chênes (essentiellement chêne sessile) 30% et autres essences 10% (trembles, bouleaux, charmes, ormes, frênes, merisiers, érables). La strate arbustive est composée de noisetiers, aubépines, cornouillers et sureaux. La faune est constituée de petits mammifères (lapins, lièvres, renards...) en lisière et d'écureuils, chevreuils et sangliers en forêt ainsi qu'une avifaune inféodée aux établissements humains : rapaces, passereaux, pigeons, merles, hirondelles... Certaines espèces sont protégées.

Le bois Mahieu, le bois de la Cranne et les Grouettes font parties de la forêt domaniale de Bois d'Arcy, située à l'est de la commune. L'accès se fait par la route des Deux-Plateaux.

Par ailleurs, la commune s'est portée acquéreur de certaines parcelles dans le bois de la Chataigneraie dans le but d'établir une continuité entre le parc du château et la forêt de Sainte-Apolline pour assurer une cohérence et protéger les boisements de la spéculation immobilière.

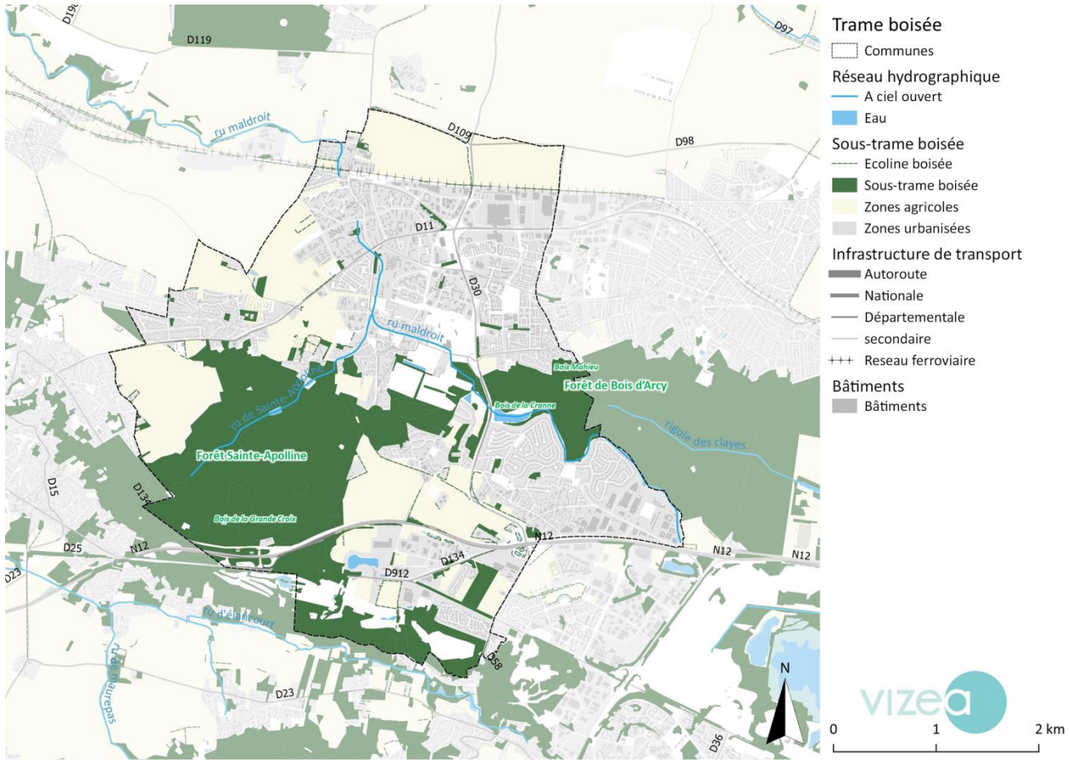


Figure 49 – Trame boisée (Vizea d'après EcoMos et Ecoline IAU)

Eléments fragmentant de la trame boisée

Eléments incontournables de la Trame Verte et Bleue, les éléments fragmentant perturbent le cycle de vie des espèces. Ils les gênent dans l'accomplissement de leurs tâches quotidiennes et notamment dans leurs déplacements, ce qui impacte le brasage génétique et peut provoquer une baisse de la biodiversité.

Ces éléments s'illustrent principalement par l'occupation humaine et ses infrastructures. Ils sont représentés par les éléments linéaires, tels que les voies routières qui se dressent comme de véritables barrages à la circulation de certaines espèces, ou surfaciques tels que les zones urbanisées présentant une très faible perméabilité à la biodiversité. Les espaces agricoles dominés par les grandes cultures participent également à la fragmentation des espaces.

Le réseau de voies de communication est l'élément le plus fragmentant sur le territoire. La RD30 sépare la forêt de Bois d'Arcy et celle de Sainte-Apolline tandis que la Nationale 10 créée une barrière au sud de la commune qui scinde la forêt de Sainte-Apolline. En dehors de ces grandes infrastructures, les espaces boisées du territoire forment des espaces continus.

Une trame herbacée supportée par une biodiversité ordinaire

La trame herbacée est principalement composée de milieux écologiques ordinaires. Il s'agit de l'ensemble des espaces verts urbains (autres que les boisements interurbains), ils sont constitués d'espaces verts, de pelouses urbaines, de talus ou d'allées en herbe, de haies urbaines, d'alignement d'arbres, ou de friches urbaines… Le parc du château, les zones enherbés autour des équipements sportifs (Club de Tennis, Stade Robert Barran, Stade Bernard Giroux), la promenade de l'aqueduc ou encore le parc des 4 saisons en sont des exemples.

Ces milieux vont potentiellement abriter des Hérissons d'Europe, des reptiles des pelouses et autres milieux herbacées secs (Cornolle lisse, lézards), les insectes des friches et milieux herbacés secs (Machaon, Paon du jour…) et les insectes volants des pelouses et landes (Azuré bleu-nacré, Petit Collier argenté…).

La gestion de ces espaces par la ville est conventionnelle avec des entretiens réguliers (tonte, fauche, abattage et élagage, plantations), la politique du « zéro-phyto » est appliquée.

Les allées enherbées peuvent constituer des corridors herbacés linéaires et des « pénétrantes » urbaines intéressantes. Les fonctionnalités écologiques peuvent toutefois se trouver limitées du fait de l'enclavement urbain et du mode de gestion (tonte régulière et rase des espaces en herbe), le développement d'une gestion différenciée permet l'amélioration de ces fonctionnalités.

Promenade de l'aqueduc

Le tracé de l'Aqueduc est traité en corridor vert, engazonné et planté d'arbres et d'arbustes sur toute sa longueur. Il traverse la commune d'est en ouest en passant par le centre-ville et permet de relier les différents quartiers du nord de la commune.

Arrières de jardins

Les arrières de jardins, peuvent également être des niches écologiques très importantes. Ils peuvent aussi être à l'origine de dysfonctionnement (exemple la présence d'espèces végétales invasives).

Les jardins des maisons situées en bordure de forêt sont essentiels. Ils peuvent constituer des niches pour des espèces forestières qui viennent en lisière de bois. Les jardins qui se trouvent plus en ville sont aussi primordiaux car ils peuvent servir de corridors ou même de lieu de nidification pour des espèces citadines telle que les mésanges, le rouge gorge, le rouge-queue noir…

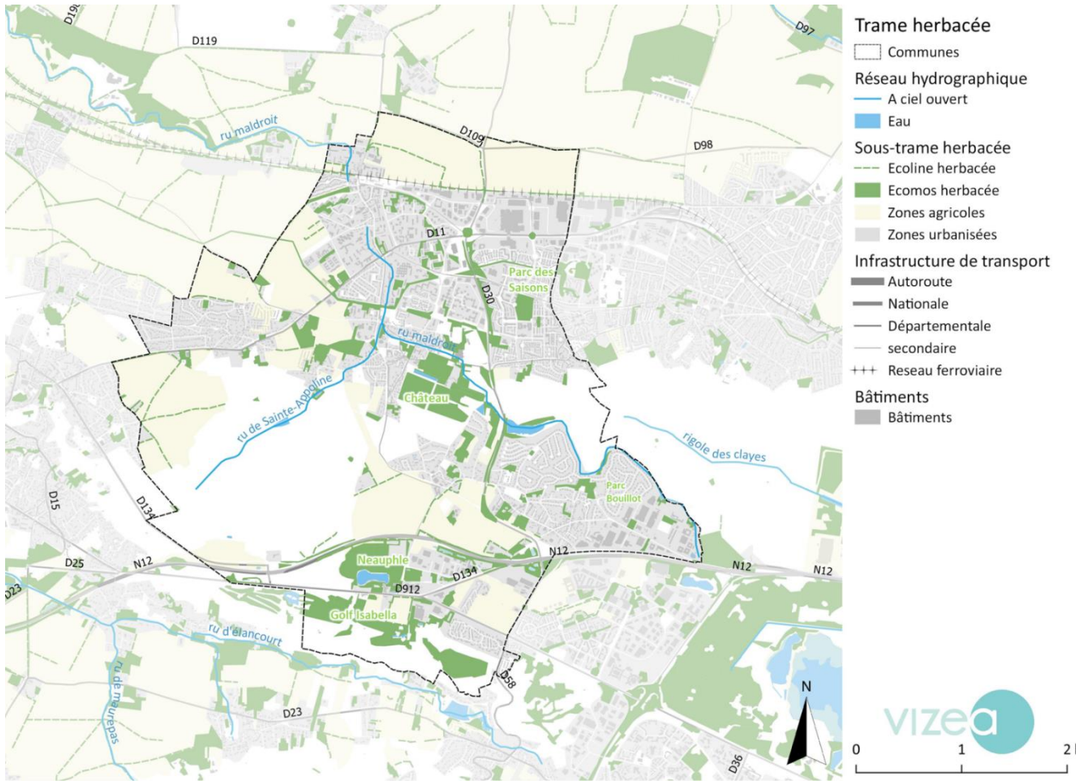


Figure 50 – Trame herbacée (Vizea d'après EcoMos et Ecoline IAU)

Eléments fragmentant de la trame herbacée

La sous-trame herbacée et les milieux ouverts ne sont pas soumis à une forte pression sur le territoire. Malgré tout, ils sont consommés par les projets d'aménagement et par l'urbanisation qui constitue une réelle menace pour ces milieux. Ces milieux ouverts ne font pas l'objet de protection particulière sur le territoire. Ils sont pourtant des espaces qui contribuent largement au caractère « champêtre » de Plaisir. La trame herbacée est à renforcer.

Les infrastructures linéaires, telles que les routes, constituent à la fois des supports et des barrières à la circulation des espèces inféodées. L'intérêt écologique de ces milieux dépend également du mode de gestion appliqué. L'utilisation intensive de phytosanitaire ou des fauches trop régulière nuit à la biodiversité. La poursuite d'efforts pour une gestion en faveur de la biodiversité est une piste de progrès pour la ville.

Une trame bleue à renforcer

La trame bleue a déjà été traitée dans la partie zone humide et zone hydrographiques. Elle s'organise autour du ru Maldroit, du ru Sainte-Apolline et d'un système de bassins plus ou moins artificiels.

Les inventaires de terrain effectué par le SAGE Mauldre a permis de délimiter plusieurs zones humides. La notion de continuum de la sous-trame bleue reprend les enveloppes d'alerte des zones humides qui sont en lien avec une trame bleue effective. Ce sont notamment la zone autour de la pièce d'eau du Château de Plaisir, le Pinac et le carrefour de la petite Croix dans la forêt Sainte-Apolline.

L'étang de la Cranne :

Plan d'eau artificiel, dont l'intérêt est lié au développement d'une roselière ainsi qu'à la présence d'une réserve ornithologique et à l'aménagement d'une promenade. La pêche s'y pratique sur des pontons aménagés à cet effet.

L'étang de Plaisir / du bois de Sainte-Apolline :

L'étang de Plaisir est un milieu acide humide situé dans le de Sainte-Apolline. La pêche est y pratiquée dans le plan d'eau. Le bois de Sainte-Apolline se caractérise également par la présence d'un réseau de mares forestières et d'une riche histoire notamment liée à la présence d'anciennes carrières de meulières à l'origine des points d'eau. 22 mares y sont inventoriées.

Le ru Maldroit

D'une longueur de 12,5 km, ce ru a été en partie canalisé dans le courant des années 1970 pour répondre aux risques d'inondation et assainir le hameau des Petits Prés. Le ru est principalement alimenté par les eaux de ruissellement sur le territoire communal en provenance des quartiers de la Clef St-Pierre à Elancourt et de Pissaloup à Trappes via le bassin de Pissaloup, de la N12 via le bassin dit Bassin aux Abeilles appartenant à la DIRIF et aussi et par les rejets de la station d'épuration de Plaisir-Les-Clayes en aval de celle-ci. Il est aujourd'hui largement artificialisé notamment dans le centre bourg.

Le ru Sainte-Apolline

Il s'achemine depuis l'étang de la forêt de Sainte-Apolline, parcourant à ciel ouvert la vallée jusqu'au centre-ville où il rejoint le ru Maldroit, Par endroits, il se devine à la végétation de zones humides (roselière) ou par la présence d'anciens lavoirs. L'entrée du centre-ville est marquée par un aménagement paysager le long du ru.

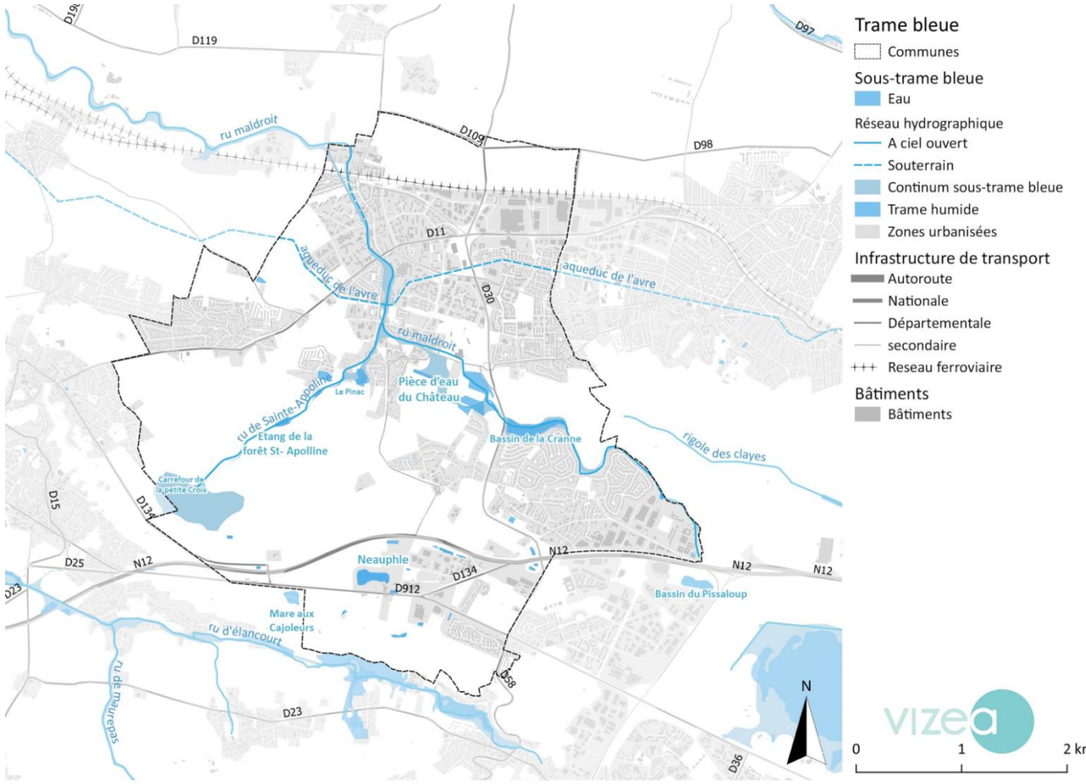


Figure 51 – Trame humide (Vizea d'après EcoMos et Ecoline IAU)

Eléments fragmentant

Les milieux aquatiques de Plaisir sont soumis à une pression urbaine et agricole importante (cf. Un système hydrographique diversifié et intégré au bassin versant de la Mauldre). Certains ont été créés par l'homme (Bassin de rétention de Cranne) ou ont été artificialisés par le développement du territoire (ru du Maldroit). Aujourd'hui, les éléments structurants de la trame bleue de Plaisir (rus et bassins) participent à la gestion des eaux pluviales du territoire en perdant plus ou moins leur caractère naturel.

La canalisation des cours d'eau ou la minéralisation des berges est un obstacle pour les espèces amphibies. La qualité des eaux de surfaces peut être considérée comme un obstacle, immatériel, qui peut perturber la dispersion des espèces et l'atteinte d'une biodiversité optimale. En ce qui concerne la flore, la minéralisation et la canalisation des cours d'eau sont les éléments les plus impactant car ils ne permettent pas l'installation d'espèces floristiques aquatiques et contribuent à l'eutrophisation des cours d'eau et des bassins. Enfin une mauvaise gestion des zones humides peut conduire à leur assèchement et leur disparition. La renaturation des cours et la limitation des rejets dans ces milieux sont des enjeux du maintien de ces milieux.

6. Des espaces agricoles à préserver

L'évolution de l'urbanisation de Plaisir a entrainé un morcellement des espaces agricoles sur le territoire communal. Les surfaces agricoles recouvrent 351 ha (MOS -IAU, 2017) et sont cultivés par sept exploitants différents. Cinq d'entre elles sont des exploitations céréalières qui produisent essentiellement, du blé, du lin, du mais de l'orge et du colza. On compte également une exploitation horticole (20 rue Jules Régnier) et une exploitation en céréale et arboriculture, intégrées dans le tissu urbain. Le SDRIF souligne que l'ensemble de ces espaces sont à préserver. « Le diagnostic de l'agriculture locale à Saint-Quentin-en-Yvelines » met également en avant, une volonté commune entre la Ville et les exploitants agricoles de préserver l'agriculture locale et les liens de longue date entre les agriculteurs et la commune. De nombreux exploitants vivent directement sur la commune.

Certains exploitants sont proches de la retraite, et la question de l'avenir de leur exploitation se pose.

Quatre zones principales sont identifiables :

- Au nord de la commune, un vaste espace agricole céréalier rattaché aux secteurs agricoles de la Plaine de Versailles, s'étend de la voie de chemin de fer aux limites communales, aux lieux dits de la Côte et le haut du Clos.

- A l'ouest de la commune, proche du hameau de la Boissière, s'étend une deuxième zone agricole. Ce secteur très productif est menacé par le mitage urbain, notamment dans sa partie sud (exploitation horticole notamment).
- Entre le bois de Sainte-Apolline et la Boissière se situe une troisième zone agricole occupée par des exploitations céréalières de taille plus restreinte.
- La dernière zone agricole se situe au sud de la commune, entre la RN12 et le Buisson. Cette zone, comprend de la culture céréalière et une exploitation céréalière et arboricole qui propose de la cueillette au public et des produits à base de pomme (« Les Vergers de Plaisir »). Les terres appartiennent pour moitié à des personnes morales, mais sont cultivées par des exploitants de Plaisir. Une partie des terres de ce secteur a récemment disparu au profit des travaux de la RD 30.

Un apiculteur exploite 25 ruches dans la forêt de Saint Apolline, et une association d'apiculture entretient 12 ruchers dans le parc du Château. Plaisir compte également 2 espaces occupés par des jardins familiaux (8500m² et 12000m²) et 1 AMAP (Plaisir des Saveurs).

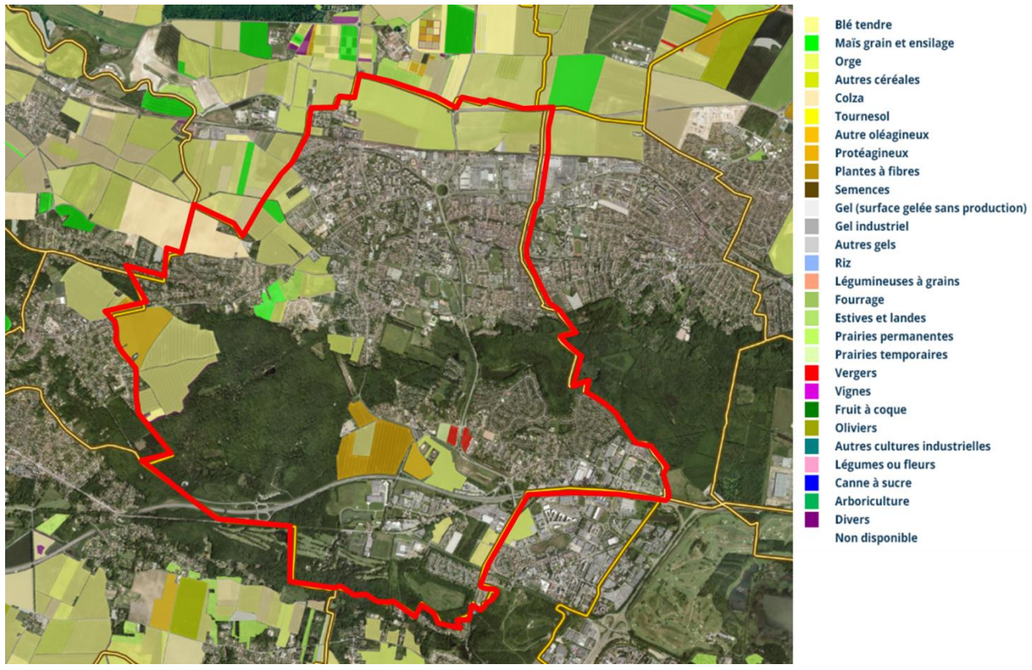


Figure 52 - Recencement agricole 2017 (géoportail.fr)

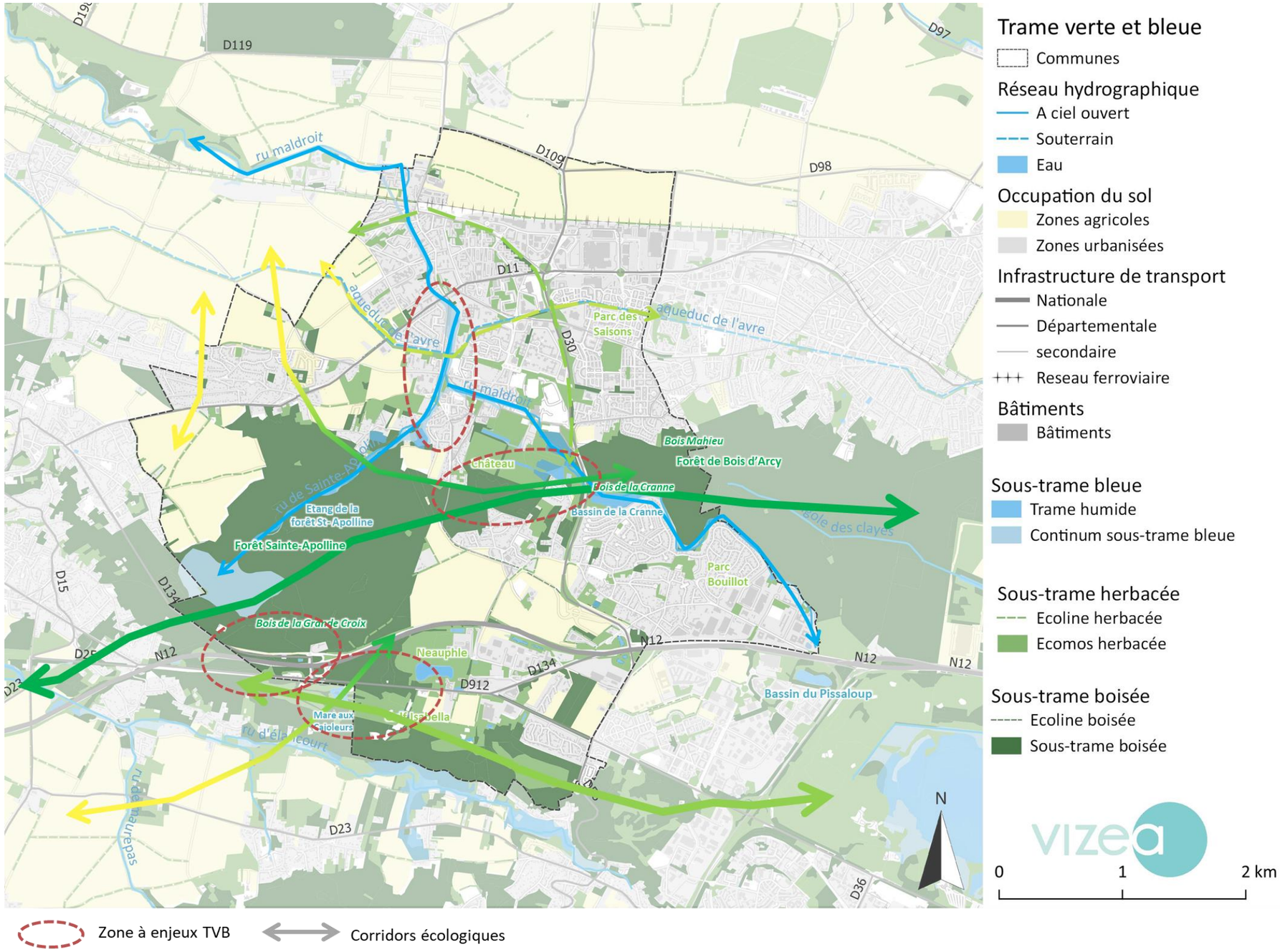


Figure 53 – Carte de synthèse des enjeux de trame verte et bleue (Vizea d'après EComos et Ecoline de l'IAU)

Des atouts

- Près de la moitié de la commune en espaces agricoles, forestier et naturels + 14 % d'espaces ouverts artificialisées.
- Une multiplicités de milieux naturels :
  - Des forêts remarquables (Les forêts de Bois d'Arcy et de Sainte-Apolline)
  - Une trame bleue discrète (Le ru Maldroit, le ru Sainte-Apolline)
  - Une trame herbacée le long des axes et des parcs… et au sud de la commune.
  - Une présence agricole (351 ha de terres agricoles et des exploitations spécialisées avec des débouchés en circuits courts, intégrées au tissu urbain : vergers de Plaisir et Arriat Horticulture.)
  - De nombreuses zones humides avérées ou potentielles.
- La présence d'une nature « ordinaire » s'appuyant sur de nombreux jardins et parcs.
- 776 espèces animales et végétales (dont 38 menacées et 160 protégées).

Des faiblesses

- Des périmètres de protections et d'inventaires qui concernent surtout la forêt (1 ZNIEFF : Bois d'Arcy + 1 ENS: Sainte-Apolline).
- De nombreux éléments fragmentant (RD30, RN12, urbanisation importante)
- Présence de quelques espèces invasives.

Des opportunités

- Protéger la trame forestière de niveau régional.
- Préciser, retrouver et renaturer une trame bleue riche mais fragile.
- Renforcer et exacerber la trame herbacée.
- Clarifier et renforcer le maillage de continuités écologiques en zone urbaine.
- Valoriser les espaces naturels bénéficiant à la faune, la flore mais aussi aux plaisirois.
- S'appuyer sur les liens entre les agriculteurs et la Ville pour favoriser une agriculture locale et raisonnée. Préserver les zones agricoles, favoriser les circuits courts et le maraichage.

Des menaces

- Ignorer ou ne pas clarifier l'existence des zones humides en zone urbaine dense.
- Créer de nouvelles coupures écologiques.

Enjeux :

Le PLU est l'occasion de maintenir, valoriser et renforcer la belle diversité et la grande richesse des milieux naturels du territoire.

D Santé des populations

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Yvelines, élaboré en 2020, consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau départemental, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Le DDRM recense toutes les communes à risques du département où une information préventive des populations doit être réalisée. La commune de Plaisir y est recensée à plusieurs titres.

Le département des Yvelines dispose également d'un Schéma Départemental des Risques Naturels Majeurs (SDRNM) pour la période 2018-2022. Ce schéma est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan et un programme d'actions au niveau départemental.

Les risques naturels et technologiques recensés à Plaisir dans la base de données géorisque.fr sont les suivants :

- Inondation
- Retrait-Gonflement des argiles
- Séisme : Zone de sismicité 1/5 (valeur la plus faible de l'échelle)
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- Risques nucléaires
- Pollution des sols
- Radon : potentiel radon 1/3 (valeur la plus faible)

La commune est dotée d'un Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) depuis 2022.

1. La pollution des sols et des risques de pollutions industrielles et/ou technologiques limités

Les risques technologiques peuvent avoir des conséquences directes sur les populations exposées par effets thermiques, mécaniques, toxiques ou dues aux substances radioactives. Ces risques s'étendent aux populations, aux biens et à l'environnement. Sur le territoire on distingue principalement les **risques industriels** et les **risques liés au transport de matières dangereuses** (TMD).

Des risques industriels limités

Le risque industriel est lié à la présence d'installations utilisant des substances ou procédés susceptibles d'être à l'origine de phénomènes dangereux, impliquant un classement, une prévention et une surveillance accrue des sites concernés. La commune de Plaisir n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Au-delà des risques technologiques, l'activité industrielle et tertiaire est aussi susceptible de générer des pollutions de l'environnement et des nuisances. Plusieurs indicateurs peuvent témoigner de cette pollution : la présence des sites ICPE, BASOL[8] et de sites BASIAS[9].

Selon la base de données géorisques.fr, trois sites BASOL sont présents sur la commune de Plaisir :

- **Ancien dépôt pétrolier WOREX Site BASOL numéro : 78.0114 ; Identifiant : SSP000003301**
  Situation technique du site : Des restrictions d'usage du site subsistent compte-tenu de l'existence d'une pollution résiduelle aux hydrocarbures des sols (servitudes d'utilité publique).
  L'arrêté préfectoral du 1er juillet 2015 instaure des servitudes d'utilité publique sur le site. Ces servitudes concernent les usages autorisés (en particulier : bâtiments à usage industriel, artisanal, commercial ou de service), ainsi que les usages interdits (en particulier culture de légumes et arbres fruitiers, eaux souterraines) et les mesures à mettre en œuvre en cas de travaux sur le site (grillage avertisseur, terres évacuées vers les exutoires appropriés, imperméabilité des canalisations d'eau potable). Enfin, l'arrêté prévoit également que tout changement d'usage ou de règles de servitudes soit soumis à la réalisation préalable d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement du fait de ces changements. Le terrain est actuellement en friche. Sauf éléments nouveaux, ce site n'appelle plus d'action de la part de l'inspection des installations classées.
- **RESIDENCE DU PETIT BONPTEMPS Site BASOL numéro : 78.0019 ; Identifiant : SSP000002801**
  Situation technique du site : Une analyse des risques résiduels a montré que la qualité des sols après le traitement mis en œuvre est compatible avec l'usage du site. Des restrictions d'usage ont été inscrites dans le règlement de copropriété. Sauf éléments nouveaux et tant qu'aucun changement d'usage n'est envisagé, ce site ne nécessite pas de nouvelles actions de l'inspection des installations classées.
- **Ancienne usine SGI SAS Site BASOL numéro : 78.0106 ; Identifiant : SSP000002901**
  Situation technique du site : L'analyse des risques résiduels suite aux travaux de dépollution conclut en l'absence de risque pour la santé des salariés du site. Le site de cet ICPE est encore en exploitation. Une inspection diligentée le 1er février 2023 a permis de constater la bonne réalisation du plan de gestion. Un arrêté préfectoral de surveillance quadriennale des eaux souterraine a été pris le 25/05/2023. La réhabilitation du site est actée pour un usage industriel.

Sur le territoire, on récence **5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE).

[8] BASOL : Base de données recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif

[9] La base de données BASIAS recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

NOM	Régime d'autorisation	Etat	Activité	Numéro Dernière inspection
AUCHAN PLAISIR CARBURANT	E - Enregistrement	En fonctionnement	Stations-service	0065.20758 -
AUCHAN SAMADOC	A - Soumis à Autorisation	En fonctionnement	Supermarché (alimentaire, liquide inflammable, réfrigération ou compression, ...)	0065.03431 03/10/2013
AUCHAU CARBURANT	A - Soumis à Autorisation	En fonctionnement	Stations-service	0065.13238 18/06/2012
SGI SAS	A - Soumis à Autorisation	Arrêt	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	0065.03434 02/07/2018
SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX	A - Soumis à Autorisation	En fonctionnement	Chiens (élevage, vente, transit, garde, fourrières)	0578.00036 08/07/2014

Figure 54 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (DRIEE IDF)

Sur la commune, 65 sites BASIAS sont recensés, dont 25 sont actuellement en arrêt. Cet inventaire englobe toutes les activités, y compris celles qui ne présentent pas de caractère nuisible. Il permet d'obtenir une vision d'ensemble des sites qui pourraient être à l'origine de nuisances au sein de la commune.

Il est essentiel de préserver la mémoire des activités exercées sur chaque site afin d'évaluer les risques de pollution, lesquels devront être vérifiés en fonction de l'évolution future du site. Lors de la vente de terrains, il est impératif que l'historique et le potentiel de pollution soient mentionnés dans l'acte de vente. De plus, lors de tout aménagement, une évaluation de l'impact éventuel de la pollution sur le nouvel usage doit être effectuée. Si nécessaire, des analyses de sols ainsi que des mesures de confinement ou de dépollution devront être mises en œuvre.

Deux Installations industrielles rejetant des polluants sont localisées sur la commune.

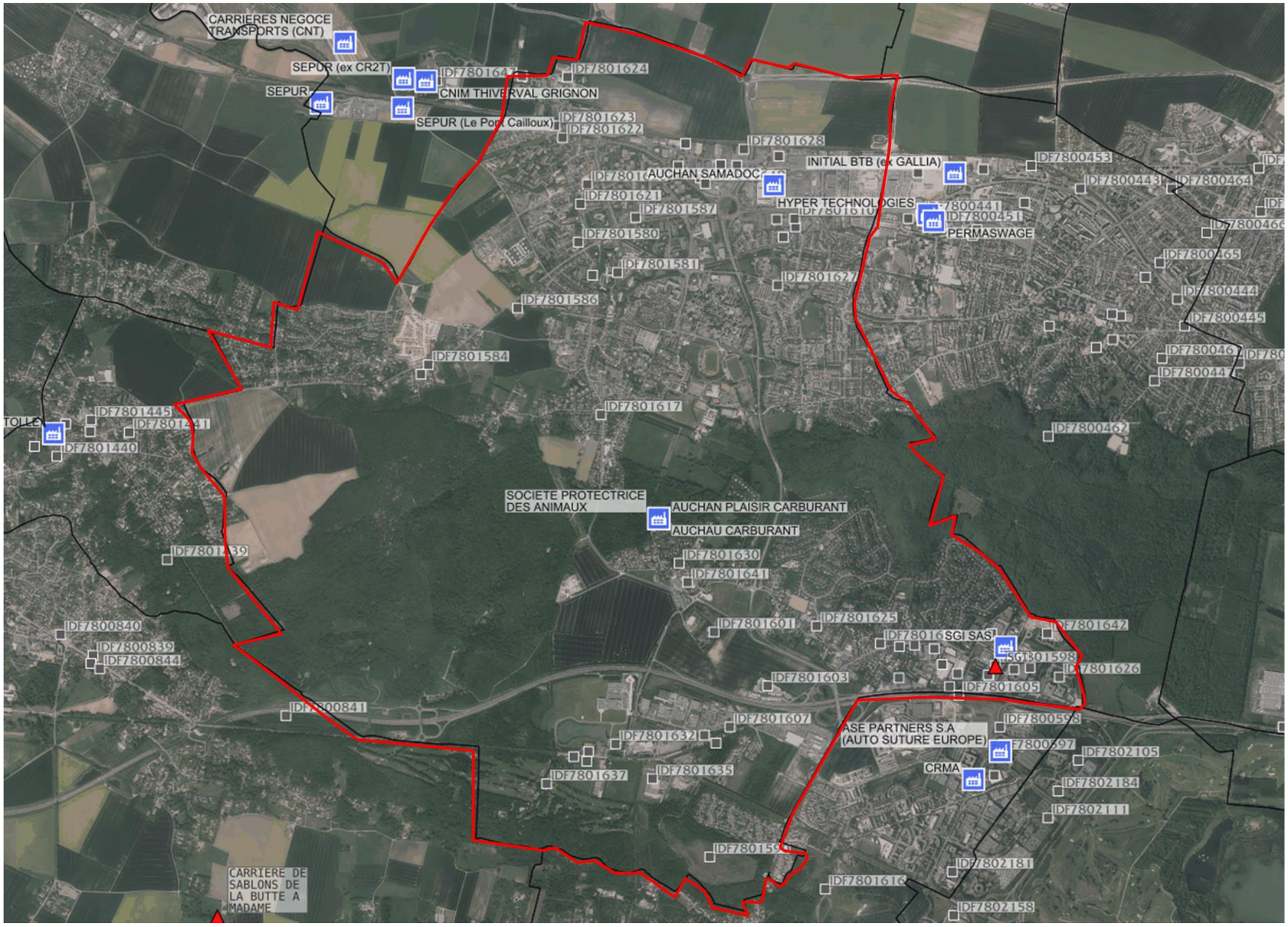
NOM	Activité	Emission dans l'Eau (indirect)	Emission des Déchets	Emission dans l'Eau (direct)	Emission dans l'Air	Production de déchets dangereux	Prélèvements d'eau en m3/an
AUCHAN PLAISIR	Hypermarchés	-	-	-	84 - Hydroflurocarbures (HFC)	oui	-
SGI SAS	Traitement et revêtement des métaux	95 - Nonylphénols et éthoxylates	13 - Acide fluorhydriqu	94 - Nickel et composés	73 - Fluor et ses composés (F)	oui	Oui (eau souterraine et réseau)
Installations de traitement de surface de métaux et des matières plastiques utilisant un procédé électrolytique ou chimique lorsque le volume des cuves affectées au traitement est égal à 30 m3		de nonylphénol (NP/NPE) 94 - Nickel et composés (exprimés en tant que Ni)	e (flurorure d'hydrogène) 46 - Chrome et composés (exprimés en tant que Cr)	(exprimés en tant que Ni) 73 - Fluor et ses composés (F)			

À proximité, aucun risque significatif n'est signalé. Dix installations classées se trouvent à proximité de Plaisir, sur des communes limitrophes. Aucune d'entre elles n'est classée SEVESO et elles présentent un risque très limité pour les habitants de Plaisir.

NOM	Activité
CRMA	Réparation et installation de machines et d'équipements
PERMASWAGE	Fabrication de machines et équipements n.c.a.
ASE PARTNERS S.A (AUTO SUTURE EUROPE)	Activités immobilières
INITIAL BTB (ex GALLIA)	Activités de location et location-bail
HYPER TECHNOLOGIES	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques
CARRIERES NEGOCE TRANSPORTS (CNT)	Installations de stockage de déchets inertes
CNIM et SEPUR (4 sites)	Incinération et valorisation de déchets

L'incinérateur de Thiverval-Grignon est actuellement en travaux. Les technologies mises en œuvre garantiront une minimisation durable des rejets de polluants, largement inférieurs aux seuils réglementaires futurs (cf. Une qualité de l'air plutôt préservée).

Figure 55 – Localisation des sites BASIAS, BASOL et ICPE sur la commune (géorisques.fr)



Des risques de transport de matière dangereuse maitrisés

Une matière dangereuse est une substance qui par ses caractéristiques physico-chimiques, toxicologiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de produire, peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Le risque de transport de matière dangereuse est la conséquence d'un accident de transport par voie routière, ferroviaire, aérienne ou par canalisations de matières dangereuses sur la santé ou l'environnement.

Une canalisation de gaz à prendre en compte

La principale cause de perte de confinement d'une canalisation de transport est l'endommagement externe, en général lors de travaux effectués à proximité de l'ouvrage. Plus de la moitié des fuites, et la quasi-totalité des ruptures complètes sont dues à cette cause. Les autres causes sont la corrosion externe ou interne, les défauts de matière ou de soudage, les fuites sur joints ou brides, les réactions chimiques, etc. En cas d'accident, les produits qui s'échappent de la canalisation peuvent développer, selon leurs caractéristiques, un nuage inflammable, explosif ou toxique. Pour les produits liquides, ils peuvent en outre entraîner une pollution du milieu environnant.

De nombreuses canalisations de gaz traversent le territoire communal. Une servitude est attribuée à GRTgaz. L'arrêté n° 2017356-0037 du 22 décembre 2017 précise les nombreuses sections de cette servitude.

L'arrêté du 5 mars 2017 précise que la présence de canalisations de matière dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) peut s'accompagner de précautions ou d'interdictions à prendre en cas de construction à ses abords.

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	BEYNES - EVRY-GREGY 600	enterré	67.7	600	4.13291	245	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1976-BRT_PLAISIR_Bazin	enterré	40.0	100	0.0121726	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1959-PLAISIR_Bazin-THIVERVAL_Grignon	enterré	40.0	80	1.32801	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1959-PLAISIR_Bazin-THIVERVAL_Grignon	enterré	40.0	100	0.522911	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1964-BRT_PLAISIR_Les_Gatines	enterré	40.0	80	0.00595437	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1964-PLAISIR_Les_Gatines	enterré	40.0	80	0.0515073	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1964-PLAISIR_Les_Gatines	enterré	40.0	100	0.00402057	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1965-PLAISIR_Gare	enterré	40.0	80	0.00130169	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1965-PLAISIR_Gare	enterré	40.0	100	0.115028	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1970-BRT_PLAISIR_Croix_de_la_Chaîne	enterré	40.0	80	0.00197714	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1970-BRT_PLAISIR_Croix_de_la_Chaîne	enterré	40.0	100	0.109393	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1970-BRT_PLAISIR_Croix_de_la_Chaîne	enterré	40.0	150	0.00630033	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100/80-1965-PLAISIR_HP-VILLEPREUX_Eglise	enterré	40.0	100	0.0124813	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100/80-1965-PLAISIR_HP-VILLEPREUX_Eglise	enterré	40.0	150	0.92127	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100/80/50-1959-BRT_PLAISIR_La_Boissière	enterré	40.0	50	0.00690782	10	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100/80/50-1959-BRT_PLAISIR_La_Boissière	enterré	40.0	80	0.000260983	10	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100/80/50-1959-BRT_PLAISIR_La_Boissière	enterré	40.0	100	1.62004	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100/80/50-1959-PLAISIR_La_Boissière	enterré	40.0	80	0.474922	10	5	5	traversant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/100/80/50-1959-PLAISIR_La_Boissière	enterré	40.0	100	1.2902	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100/80/50-1959-PLAISIR_La_Boissière	enterré	40.0	150	0.000673922	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150-1956-PLAISIR_HP-MAUREPAS_RN10	enterré	40.0	150	3.95325	30	5	5	traversant
Canalisation	DN400-1956-BEYNES-VIROFLAY	enterré	40.0	400	5.44518	105	5	5	traversant
Canalisation	DN400-1956-BEYNES-VIROFLAY	aérien	40.0	400	0.00431408	105	10	10	traversant
Canalisation	DN600-1963-BEYNES-MEUDON	enterré	40.0	600	4.18273	180	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1968-BRT_PLAISIR_La_Chaine	enterré	40.0	80	0.00911536	10	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1970-PLAISIR_Les_Gatines	enterré	40.0	80	0.400446	10	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1976-BRT_PLAISIR_Bazin	enterré	40.0	80	0.00212846	10	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1979-BRT_PLAISIR_Petit_Prés	enterré	40.0	80	0.0284686	10	5	5	traversant
Installation Annexe	PLAISIR LES GATINES - 78490					12	8	8	traversant
Installation Annexe	PLAISIR PETITS PRES - 78490					12	8	8	traversant
Installation Annexe	PLAISIR GARE - 78490					12	8	8	traversant
Installation Annexe	PLAISIR CROIX DE LA CHAINE - 78490					25	5	5	traversant
Installation Annexe	PLAISIR BAZIN - 78490					25	5	5	traversant
Installation Annexe	PLAISIR LA CHAINE - 78490					25	5	5	traversant
Installation Annexe	PLAISIR LA BOISSIERE - 78490					25	5	5	traversant
Installation Annexe	PLAISIR H.P - 78490					50	5	5	traversant

Figure 56 – Servitudes liées au transport de gaz (Département des Yvelines))

La servitude principale porte sur l'inconstructibilité d'une bande de 4 m de largeur axée sur chaque canalisation à l'intérieur de laquelle sont interdits la modification du profil du terrain, les constructions, les plantations d'arbres, l'édification de murettes ou l'installation de poteaux.

La servitude SUP 1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement, impose que la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, de l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

La servitude SUP 2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement, interdit l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou la réalisation d'un immeuble de grande hauteur.

La servitude SUP 3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement, interdit l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou la réalisation d'un immeuble de grande hauteur.

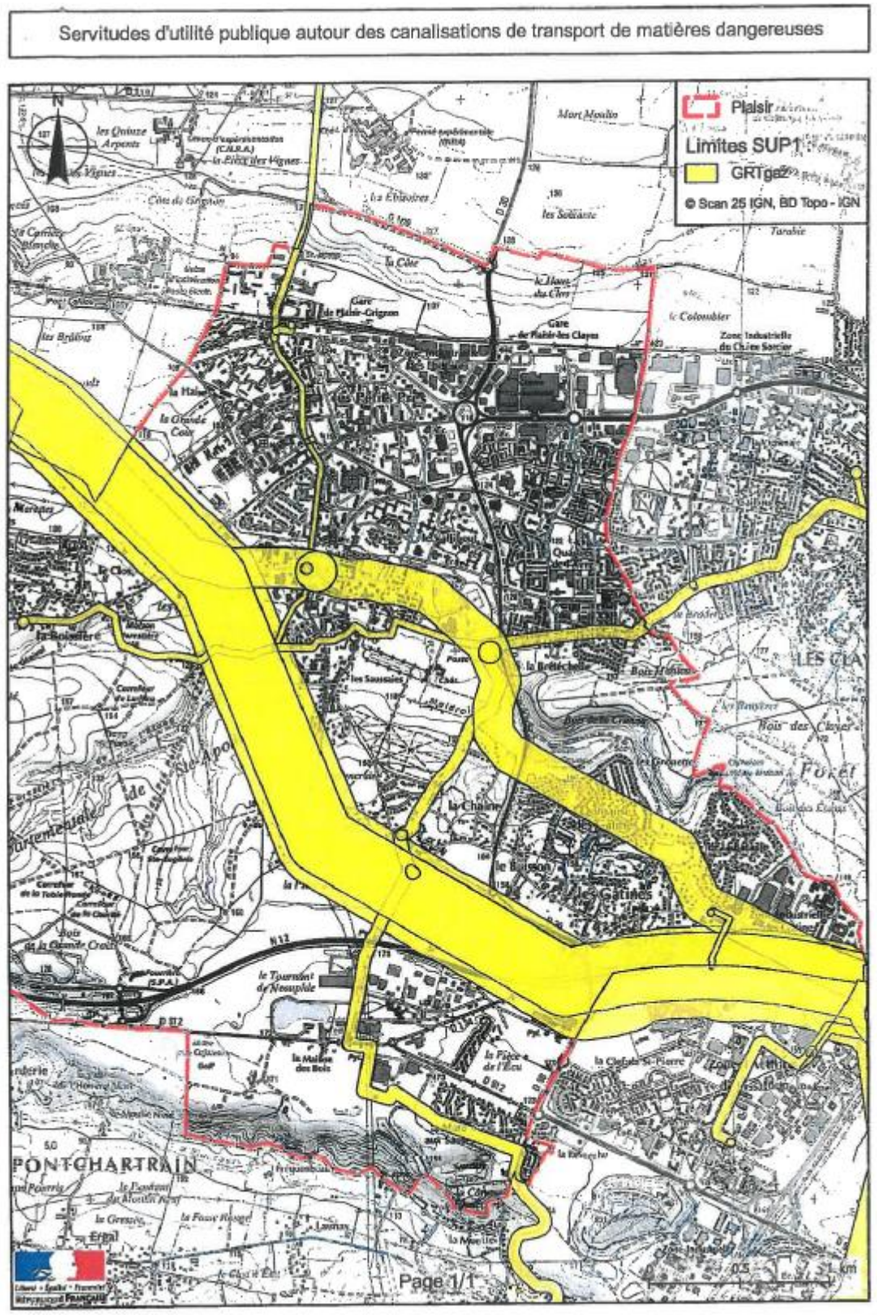


Figure 57 – Servitudes liées au transport de gaz (Département des Yvelines))

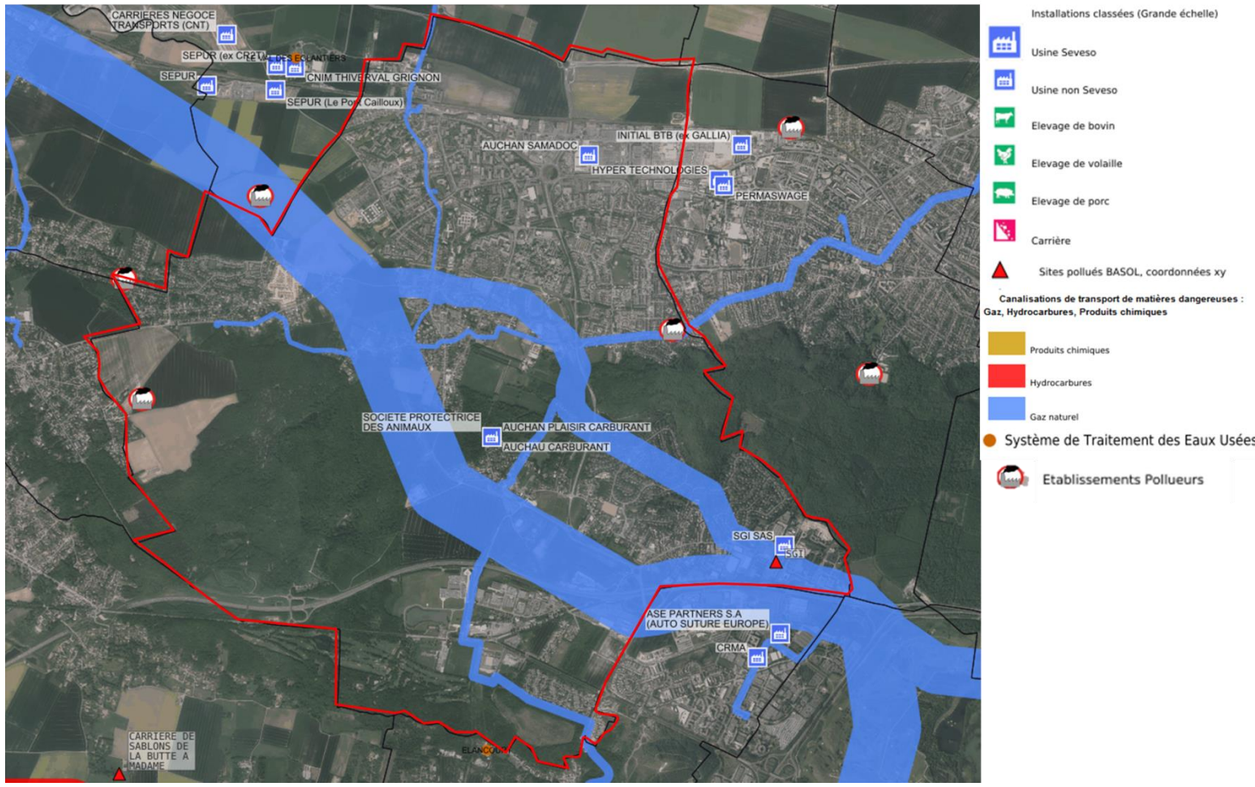


Figure 58 - Carte des gazoducs présents sur la commune (géorisques.fr)

Des routes pouvant potentiellement supporter du trafic de matières dangereuses

Le transport routier et autoroutier (par camions) est le plus exposé car il est le plus répandu et les causes d'accidents sont multiples : mauvais état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météorologie mauvaise. Le transport ferroviaire est le plus sûr. Les voies ferrées sont principalement affectées au transport de voyageurs. Toutefois, le transport de matières dangereuses représente un volume modeste. Les produits transportés sont essentiellement des produits chimiques (chlore, acide…) et des gaz liquéfiés ; le train permet leur transport en grandes quantités. Toutefois, les dommages impliquant les transports de matières dangereuses sont extrêmement rares.

En permettant le transit ou pour desservir les industries de la commune, les voies structurantes du territoire sont sujettes au transport de matière dangereuse, notamment :

- La route nationale 12,
- Les départementales : RD11, RD30, RD 134, RD912 et RD109 ;
- La voie ferrée au nord de la commune.

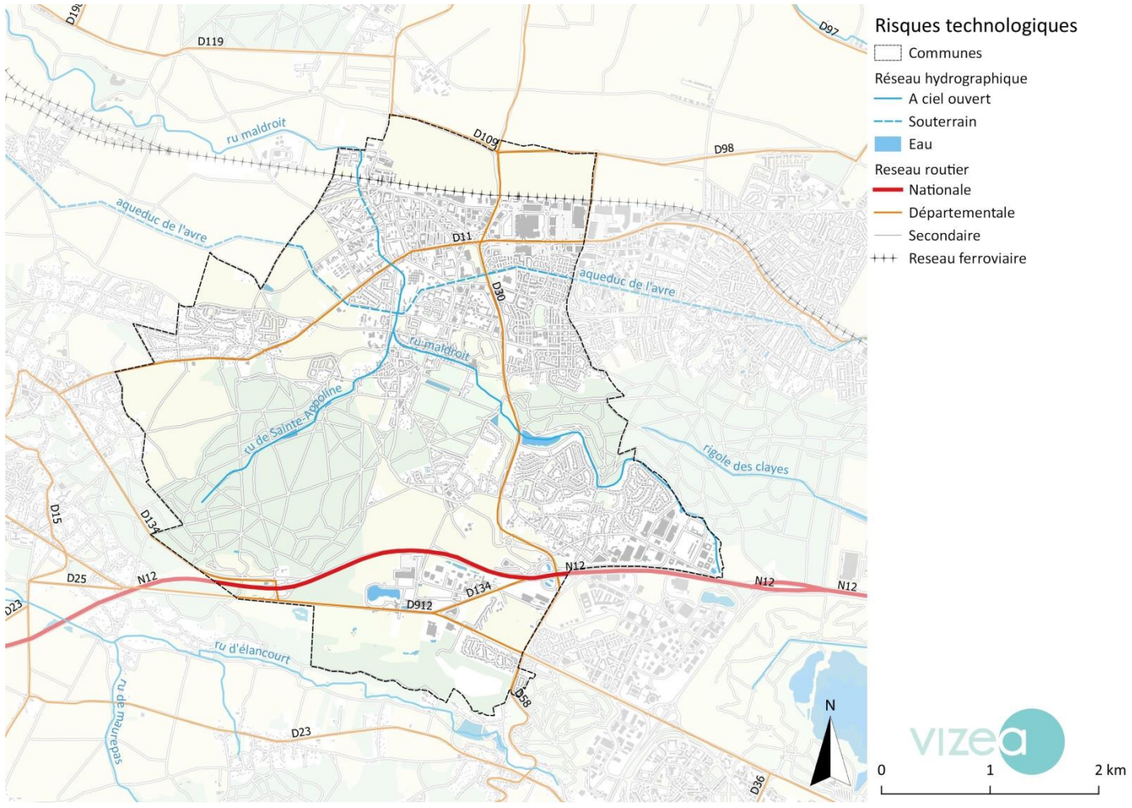


Figure 59 – Infrastructures de transport principales de la commune (Vizea)

2. Une qualité de l'air plutôt préservée

Les polluants atmosphériques ont un effet sur la santé : inhalés lors de la respiration, ils atteignent le système respiratoire et peuvent entraîner de nombreuses pathologies. Certains autres organes sont également potentiellement touchés : irritation de la peau, des yeux, système nerveux, reins… Dans une population donnée, tous les individus ne sont pas égaux face aux effets de la pollution. Les effets dépendent aussi de l'exposition individuelle aux différentes sources de pollution, de la durée d'exposition à ces niveaux, du débit respiratoire au moment de l'exposition, mais aussi de l'interaction avec d'autres composés présents dans l'atmosphère comme par exemple les pollens.

Cadre réglementaire

Sur le plan national, la loi du 30 décembre 1996 sur L'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) constitue le socle législatif. Elle a pour effet de renforcer de manière significative les volets observation et information sur la qualité de l'air.

Elle prévoit :

- La surveillance de la qualité de l'air et l'information du public,
- La protection de l'atmosphère et l'organisation des déplacements urbains,
- L'utilisation d'énergie moins polluante,
- La concertation au niveau régional pour élaborer une politique de la qualité de l'air.

Elle a introduit deux outils déconcentrés de gestion de la qualité de l'air : le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) –remplacé depuis la loi du 3 août 2009, dite Grenelle 1, par le **Schéma Régional Climat Air Energie** (SRCAE) – et le **Plan de Protection de l'Atmosphère** (PPA).

Le **SRCAE d'Ile-de-France** a été arrêté le 14 décembre 2012. Ce schéma décline à l'échelle de la région les objectifs nationaux et internationaux de la France dans le domaine de l'air, de l'énergie et du climat en prenant en compte les potentialités de la région. Le dernier **Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France** a été approuvé le 31 janvier 2018. Il est compatible avec les orientations et objectifs du SRCAE. Une nouvelle version pour la période 2022-2030 est en cours d'approbation.

Selon l'article L121-1 du code l'urbanisme, le PLU de Plaisir doit en effet déterminer les conditions permettant d'assurer notamment « la préservation de la qualité de l'air ». Il est ainsi recommandé :

- De présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie état initial de l'environnement (objet du présent chapitre)
- De retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable accompagnant le PLU puisque la commune est située en zone sensible
- D'étudier dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU la pertinence de dispositions telles que :

- La limitation de l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier, la qualité de l'air étant aussi prise en compte dans l'implantation de nouveaux Etablissements Recevant du Public (avec des populations sensibles). Là où des constructions en proximité d'axes à très grande circulation interviendraient, elles veilleront tout particulièrement à ce que les projets d'urbanisme et les projets immobiliers et d'ERP fassent l'objet d'une évaluation précise de la qualité de l'air ambiant et le cas échéant de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes, possibilité de filtration…),
- L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux conditionnées à une desserte par les transports collectifs,
- L'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Un Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé le 20 septembre 2018 et adopté en février 2019. La question de la qualité de l'air et des polluants n'est pas frontalement abordée dans le plan d'actions du PCAET. Pour autant de nombreuses actions visent à réduire les émissions des GES et la consommation d'énergie. Ces actions permettront également de réduire les émissions de polluants et la qualité de l'air (développement des modes doux, des transports en commun, développement d'une agriculture locale).

A l'échelle de l'Ile-de-France, 2017 confirme la tendance générale à l'amélioration constatée depuis plusieurs années en Île-de-France. Néanmoins, cette diminution reste insuffisante et 5 polluants dépassent toujours les normes, à des degrés divers : le dioxyde d'azote (NO_2), les particules (PM10 et PM2,5), l'ozone (O_3) et le benzène (C_6H_6). L'essentiel **des dépassements est constaté dans l'agglomération parisienne et le long de la circulation.**

Pour les particules PM10 et le dioxyde d'azote, les valeurs limites sont dépassées, en particulier le long des axes routiers. Les valeurs limites sont des normes contraignantes qui correspondent à un niveau à respecter dans un délai donné. Elles visent à éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement. **Plus de 1,3 millions de Franciliens sont toujours exposés à des niveaux de dioxyde d'azote au-delà de 40 µg/m3 (en moyenne annuelle). Pour les particules PM10, les valeurs limites journalières (50 µg/m3 à ne pas dépasser plus de 35 jours par an) et annuelles (40 µg/m3), cela concerne plus de 100 000 personnes**. Du fait de ces dépassements, la France est en procédure de contentieux avec la Commission européenne pour non-respect des directives sur la qualité de l'air pour ces deux polluants.

D'autres polluants respectent les valeurs limites mais pas les objectifs de qualité qui correspondent à des niveaux à atteindre à plus long terme, et à maintenir, afin d'assurer une protection efficace de la santé et de l'environnement. C'est le cas pour les particules PM2,5, pour l'ozone et le benzène.

Pour les particules fines (PM2.5), 85% des Franciliens, soit 10 millions d'habitants, sont potentiellement concernés par le dépassement de l'objectif de qualité français (10 µg/m³ en moyenne annuelle), qui correspond également à la recommandation de l'Organisation Mondiale de la Santé. Les concentrations peuvent être près de 2 fois supérieures à cet objectif à proximité du trafic routier.

Les dépassements de l'objectif de qualité de l'ozone pour la protection de la santé sont encore nombreux. Ils concernent particulièrement les zones périurbaines et rurales en raison de conditions de formation de ce polluant.
Les niveaux de benzène tendent à se stabiliser. La valeur limite annuelle (fixée à 5 µg/m3) est respectée en tout point de la région Île-de-France mais l'objectif de qualité (fixé à 2 µg/m3) est encore dépassé le long de certaines voies de circulation franciliennes.

Au-delà de cette pollution chronique, 2017 a été marquée par 12 épisodes de pollution. Six de ces épisodes ont concerné les particules durant la période hivernale et six pour l'ozone au cours de l'été. D'une année à l'autre, le nombre d'épisodes peut varier de manière importante en fonction des conditions météorologiques spécifiques.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération (CA) de Saint-Quentin-en-Yvelines élabore actuellement son Plan d'Action pour la Qualité de l'Air. Ce Plan Air Renforcé vise à renforcer le volet « Air » du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

L'objectif principal de ce document est d'établir des éléments permettant de mesurer l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de polluants atmosphériques, en conformité avec les normes de qualité de l'air en vigueur. Cette obligation de résultats va de pair avec un besoin fondamental d'évaluation de l'impact des mesures de réduction des émissions et de l'exposition des habitants à la pollution de l'air.

Le projet de Plan d'Action pour la Qualité de l'Air (PAQA) a été arrêté par délibération en date du 23 mai 2024. Les études menées révèlent que, en comparant la courbe du scénario tendanciel de réduction des émissions de polluants atmosphériques du PREPA avec les prévisions estimées pour la quantité de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM), les objectifs de réduction seront atteints pour ce polluant.

En ce qui concerne les émissions d'oxydes d'azote (NOx) issues de la combustion des carburants fossiles, il est estimé qu'une tonne supplémentaire de NOx se trouvera entre l'objectif fixé par le PREPA et la tendance prévue à l'horizon 2030. De plus, une estimation fait état de 9 tonnes supplémentaires de PM2,5 entre l'objectif fixé par le PREPA et la tendance à l'horizon 2030.

Bilan local

Les données présentées proviennent du bilan annuel de l'organisme Airparif pour l'année 2023.

Sur l'ensemble de la ville de Plaisir, les concentrations de dioxyde d'azote (NO_2) demeurent inférieures à la valeur limite fixée par la réglementation française, qui est de 40 µg/m³. Les valeurs les plus élevées mesurées sur le territoire de la commune atteignent 13 µg/m³ sur la RN12 et 11 µg/m³ sur la D30 et la D11, dépassant ainsi les nouveaux seuils de référence établis par l'OMS en 2021, qui sont fixés à 10 µg/m³ de moyenne annuelle.

Concernant les particules PM10, les concentrations mesurées en moyenne annuelle autour de la plupart des axes routiers de la ville se situent entre 12 et 13 µg/m³, restant ainsi inférieures aux nouvelles recommandations de l'OMS, fixées à 15 µg/m³. De plus, la concentration ne dépasse jamais les 50 µg/m³, ce qui signifie qu'aucun jour de forte pollution n'est enregistré sur le territoire de la ville, en conformité avec les recommandations. Pour les particules PM2.5, la moyenne annuelle sur les trois axes identifiés atteint 8 µg/m³, ce qui excède les nouveaux objectifs établis par l'OMS à 5 µg/m³ en moyenne annuelle.

En ce qui concerne l'ozone, les valeurs recommandées par l'OMS sont largement dépassées sur le territoire, avec 19 jours au cours de l'année où la concentration dépasse 120 µg/m³ pendant 8 heures. Il convient de noter que les valeurs limites relatives à l'ozone sont également dépassées dans l'ensemble de l'Ile-de-France.

Enfin, les valeurs recommandées pour le benzène sont respectées sur l'ensemble du territoire de la commune.

En résumé, les recommandations de l'OMS concernant la qualité de l'air ne sont pas encore complètement respectées sur le territoire de Plaisir. La ville est affectée par l'autoroute et les grands axes routiers qui la traversent, notamment la RN12, la D30 et la D11, en ce qui concerne la pollution par le NO2 et les PM2.5

Polluant	Durée retenue pour le calcul des moyennes	Seuils de référence OMS 2005 (ref) Concentrations	Seuils de référence OMS 2021 (ref) Concentrations
$PM_{2.5}$ (µg/m³)	Année	10	5
	24 heures [a]	25	15
PM_{10} (µg/m³)	Année	20	15
	24 heures [a]	50	45
NO_2 (µg/m³)	Année	40	10
	24 heures [a]	--	25
O_3 (µg/m³)	Pic saisonnier [b]	--	60
	8 heures [a]	100	100
SO_2 (µg/m³)	24 heures [a]	20	40
CO (mg/m³)	24 heures [a]	--	4

Informations :
µg = microgramme
[a] 99ème percentile (3 à 4 jours de dépassement par an).
[b] Moyenne de la concentration moyenne journalière maximale d'O_3 sur 8 heures au cours des six mois consécutifs où la concentration moyenne d'O_3 a été la plus élevée.

Figure 60 : Seuil de référence de l'OMS concernant la qualité de l'air. Source : Santé Publique France

3. Une commune impactée par le bruit

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 définit les bases communautaires de la lutte contre le bruit dans l'environnement. Elle impose aux Etats membres la réalisation de cartes stratégiques de bruit et de plans d'actions destinés à lutter contre les nuisances sonores et à protéger les zones calmes.

Pour la réalisation des cartes stratégiques de bruit et la production des plans d'actions, les premières et deuxièmes échéances ont été fixées en fonction de la taille des infrastructures et des agglomérations concernées :

- 1ère échéance : 30 juin 2007 et 18 juillet 2008 pour les cartes stratégiques de bruit puis les plans d'actions relatifs aux grandes infrastructures (axes routiers dont le trafic dépasse les 6 millions de passages de véhicules par an, axes ferroviaires dont le trafic dépasse les 60 000 passages de trains par an, aéroports comptant plus de 50 000 mouvements par an) et aux agglomérations de plus de 250 000 habitants.
- 2ème échéance : 30 juin 2012 et 18 juillet 2013 pour les cartes stratégiques de bruit puis les plans d'actions relatifs aux autres grandes infrastructures (axes routiers dont le trafic dépasse les 3 millions de passages de véhicules par an, axes ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages de trains par an) et aux agglomérations comprises entre 100 000 et 250 000 habitants.

Les cartes et plans doivent ensuite être révisés au minimum tous les cinq ans.

Ainsi, en 2017/2018, devra être mise en œuvre la révision dite de 3ème échéance ; en 2022/2023, celle de 4ème échéance et ainsi de suite.

Les cartes stratégiques de bruit visent à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations et bâtiments sensibles, vis-à-vis des infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien) et des installations industrielles classées, soumises à autorisation (ICPE-A). Les autres sources de bruit, à caractère plus ou moins fluctuant, local ou évènementiel (fête foraine, marché hebdomadaire, terrains de sport…) ne sont pas représentées sur ce type de document.

Dans ce cadre, des cartes stratégiques de bruit ont été produites à l'échelle de la CASQY et de Plaisir. A l'échelle communale, ces cartes peuvent être exploitées afin de raisonner sur le développement ou le renouvellement de la trame urbaine, sur la gestion des déplacements, dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été publié le 10 février 2022 pour l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ce document comprend un diagnostic du territoire ainsi qu'un plan d'actions visant à réduire l'impact du bruit sur l'environnement.

Le PPBE identifie plusieurs zones à enjeux prioritaires sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. Une cartographie a été réalisée pour mettre en évidence les zones concernées par les grandes infrastructures routières, qu'elles soient communautaires ou communales, en recensant notamment les voies les plus exposées. À l'issue de cette analyse, la seule voie identifiée comme étant à enjeu est la rue Pierre Curie, située dans l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines.

Par ailleurs, le PPBE recense également les zones d'habitation soumises à plusieurs sources de bruit. Sur le territoire de Plaisir, l'avenue du 19 Mars 1962, faisant partie de l'OAP Gares, est la seule voie concernée.



Figure 61 : Dépassement (>68 DBa) Jour - Source : BruitParif

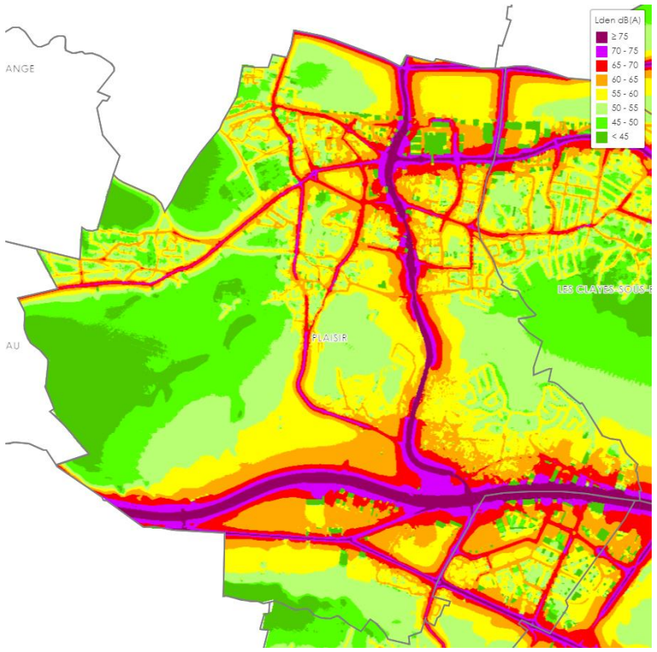


Figure 62 : Niveaux d'intensité sonore Jour - Source : Bruitparif

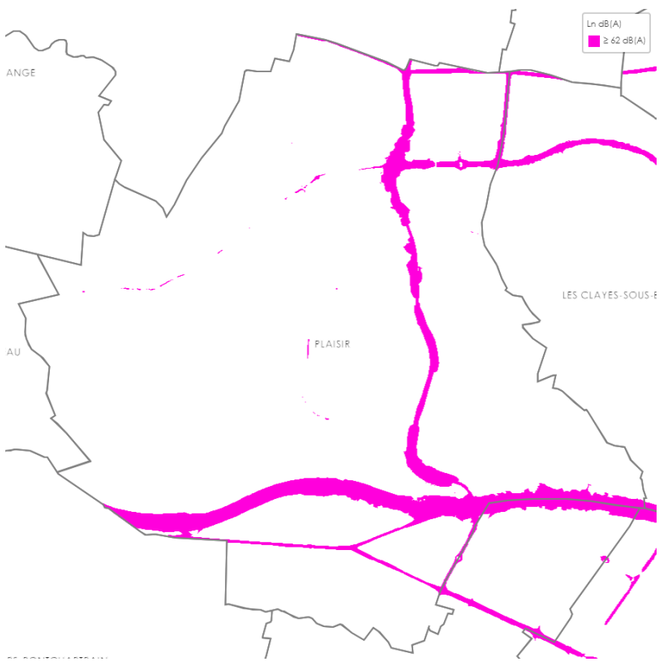


Figure 63 : Dépassement (>62 DBA) Nuit. Source : BruitParif

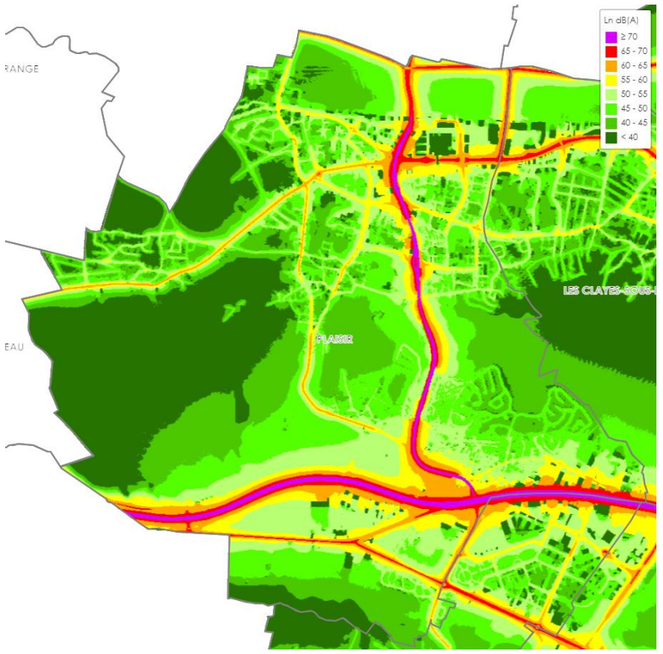


Figure 64 : Niveaux d'intensité sonore Nuit - Source : Bruitparif

Le bruit impacte largement une bonne partie de la commune, notamment les bâtiments proches voies de communication structurantes du territoire, qu'elles soient :

- Routières : RN12, RD11, RD30, RD58, RD109, RD134, RD192 ;
- Ferrées : ligne Paris - Dreux.

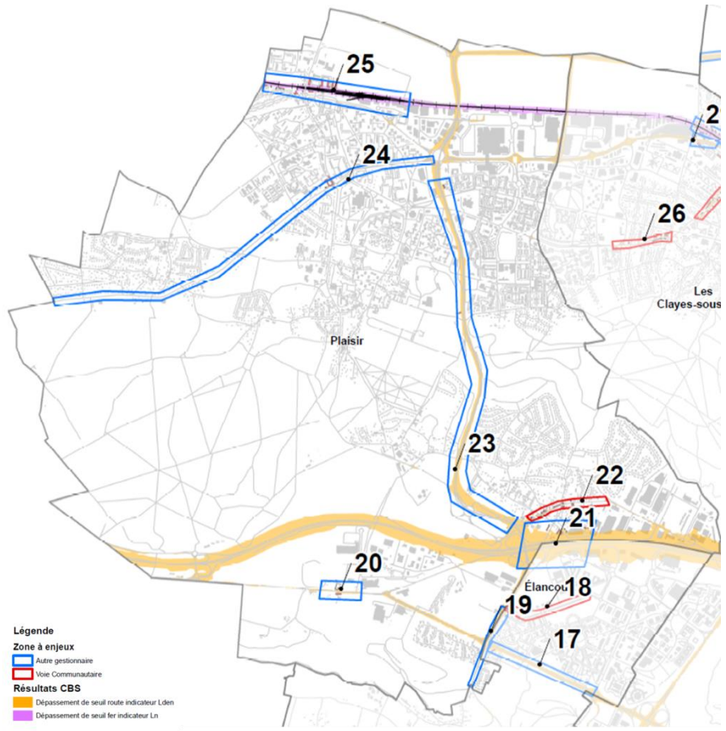


Figure 65 – Zonnes à enjeux bruit (PPBE CASQY, 2019)

Environ **64% des habitants de la commune de Plaisir sont soumis à un niveau sonore inférieur à 65 dB(A) en Lden** (exposition sur une période de 24 heures), considéré comme relativement acceptable et **80% de la population à un niveau sonore inférieur à 60 dB(A) en période nocturne**, niveaux correspondant en milieu urbain à un environnement sonore moyen.

Interprété en termes d'impact, environ 5% des habitants de la commune de Plaisir sont soumis à un niveau sonore considéré comme important (niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A), en exposition sur une période de 24 heures), et 2% de la population subit l'effet d'un niveau supérieur à 60 dB(A), en exposition nocturne.

Selon l'indicateur Lden (exposition sur une période de 24 heures), **près de 1% de la population est potentiellement soumis à des niveaux supérieurs à 70 dB(**A), principalement à cause de la **présence de la voie ferrée.**

A noter que ces cartes ont été mises à jour pour la dernière fois en 2017 (3eme échéance), c'est-à-dire avant les travaux de doublement de la RD30. Ces travaux ont permis d'augmenter le trafic et donc les nuisances sur cet axe. Pour autant, dans le cadre du projet, 11 protections acoustiques et des merlons acoustiques sont prévues pour protéger les plus sensibles. La route départementale étant légèrement enfouie par rapport au reste de la commune, les nuisances générées sont atténuées.

La commune de Plaisir est également concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté, du 10 octobre 2000 n°00.342/DUEL, fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Tableau des voies routières non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RN 12	Limite les Clayes sous Bois - PR 35+915 (RD 134)	1	300 m	Tissu ouvert
RN 12	PR 35+915 (RD 134) - Limite Jouars-Pontchartain	2	250 m	Tissu ouvert
RD 11- Rue de la Boissière - Avenue de St Germain	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 30 - Route des deux Plateaux	PR 0+000 - RD 11	2	250 m	Tissu ouvert
RD 30 - Route des deux Plateaux	RD 11 - Limite Thiverval-Grignon	3	100 m	Tissu ouvert
RD 58 - Avenue de Chevreuse	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 109	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 134 - Avenue d'Armorique	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 912 - Route de Dreux	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert

Figure 66 - Classement sonore des infrastructures (DDT - Yvelines)

Tableau des voies communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Rue de la Gare	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue P. Curie	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue du 19 mars 1962	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue du Pressoir	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue Marc Laurent	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue du Bois	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue J.J. Rousseau	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue J. Verne	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Calmette	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue de la République	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue de la Bretechelle	Rue Emile Zola - Rue Parmentier	4	30 m	Tissu ouvert
Bd L. Blum	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue des Ebisoires	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue de Geesthacht	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue Bartholomé	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue Gal De Gaulle	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue G Moquet	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Abel Guyet	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert

Tableau des voies ferrées

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
395	Totalité	300 m	300 m	Tissu Ouvert

Tableau des voies en projet

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 98 - Déviation de la RD 98 et de la RD 11	PR 3+778 - Limite Les Clayes-sous-Bois	3	100 m	Tissu Ouvert

Figure 67 - Classement sonore des infrastructures (DDT - Yvelines)

Cet arrêté est caractérisé par la présence de nombreuses rues communales (non représentées sur la carte), classées catégorie 4.

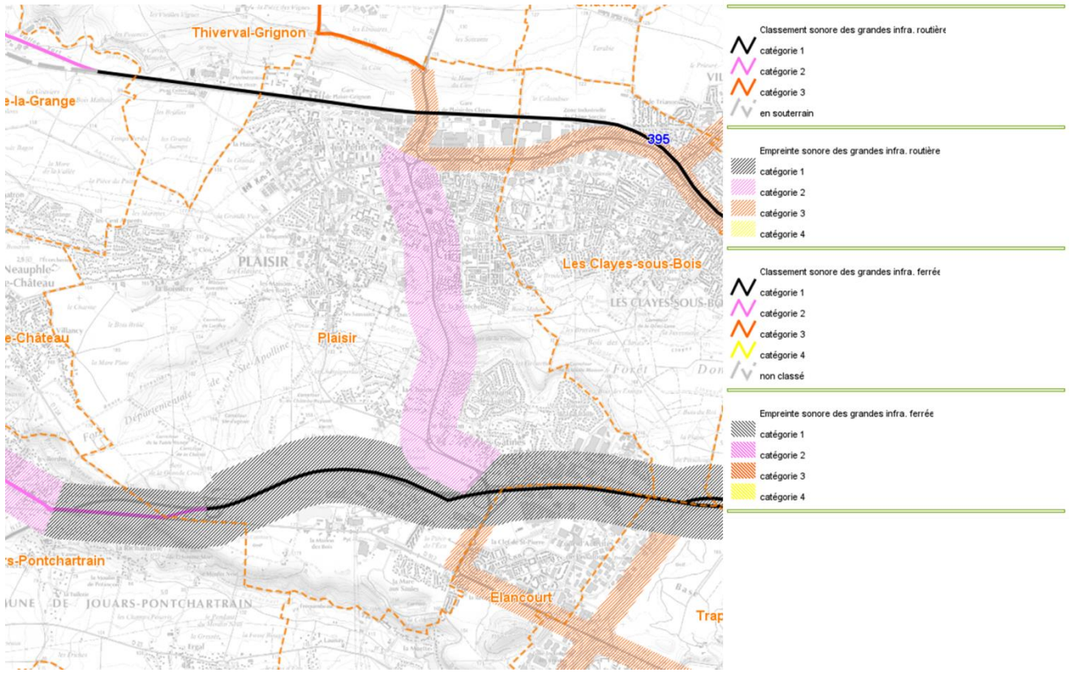


Figure 68 - Carte de classement sonore des infrastructures (DDT - Yvelnies)

La commune est également incluse dans le périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux, approuvé le 7 décembre 2018. A Plaisir, seul un établissement commercial, ERP est impacté par le bruit (zone D, Lden 50). Aucune habitation n'est concernée par le PEB.

La proximité de l'aérodrome de Saint-Cyr l'Ecole entraine également des nuisances sonores. Des nombreux avions de loisirs empruntent le couloir aérien situé au-dessus du bois de la Cranne. Cet aérodrome ne fait l'objet d'aucun PEB.

Rappelons enfin que le Conseil Général des Yvelines a réalisé un **Plan de Prévention du Bruit sur l'Environnement** (PPBE) **des Routes Départementales**. Bien que les routes départementales bruyantes précitées soient du ressort du Département, elles ne font pas l'objet d'une attention particulière dans le PPBE. En effet, les bâtiments situés à proximité de ces voies ne semblent pas exposés à des niveaux de bruit dépassant les valeurs limites. En revanche, les objectifs du PPBE pour sa première échéance sont tout à fait applicable à Plaisir : privilégier les actions en faveur des transports en commun, la promotion des modes doux (cycles notamment), ainsi que les actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses par rapport aux actions de réduction par protection à la source ou des façades.

4. Des champs électromagnétiques non dangereux

Les sources de champs électromagnétiques sur le territoire communal sont principalement dues à la présente de lignes électriques haute tension et d'une antenne relai.

Une mesure (Fiche mesure N° 132905) a été réalisée au centre-ville de Plaisir (2 Rue de la République 78370 PLAISIR), le 17 octobre 2017, par le laboratoire EXEM. Le rapport de mesure conclut au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 avec un niveau global d'exposition : 0,56 V/m. Rappel : la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002 est 28 V/m.

Toutefois, l'ARS attire également votre attention sur le rapport de l'ANSES du 5 avril 2019 dans lequel elle renouvelle les recommandations formulées dans son avis du 29 mars 2010 visant à ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et de limiter les expositions

Lignes haute tension

Sept lignes aériennes de transport d'électricité haute tension traversent ou longent la commune de Plaisir. Il s'agit des lignes électriques suivantes :

- Ligne 90 kV Porcheville-Rambouillet – Porcheville
- Ligne 90 kV Plaisir-Porcheville der Hargeville
- Ligne 63 kV Plaisir – Piquage à Jumeauville
- Ligne 63 kV Elancourt-Plaisir
- Ligne 225 kV Elancourt-Mezerolles
- Ligne 225kV Elancourt-La Verinnerie
- Ligne 225kV Mezerolles- La Verinnerie

De plus, la commune compte un poste électrique de 225kV à la Verinnerie.

Sous une ligne haute tension de ce type (63-90 kV), les champs magnétiques atteignent au maximum 3 microteslas, soit nettement moins que les limites d'exposition quotidienne recommandées par l'Union Européenne et sa traduction dans la réglementation française (100 microteslas pour le public).

Ainsi, une **servitude** relative à l'établissement de lignes électriques (I4) s'impose au droit de la ligne (notamment le maintien d'un libre accès, précautions des travaux réalisés à proximité, hauteur des éventuelles constructions...).

Antenne relai

Sur le territoire communal se trouve pas moins de 26 antennes de téléphonie mobile et pour l'audiovisuel (*source : Agence Nationale des Radiofréquences, http://www.cartoradio.fr).*



*Figure 69 - Carte des sources émettrices de champ électromagnétique (*http://www.cartoradio.fr et géorportail *)*

Des atouts	Des faiblesses
- Des risques technologiques globalement maitrisés (sur le territoire et dans sa périphérie). - Pas d'activités industrielles vraiment impactantes pour l'environnement. - Un PPBE en place depuis janvier 2022. - Une qualité de l'air globalement préservée (malgré la présence d'axes routiers et de l'UIOM dégradant la qualité de l'air). - Peu de nuisances électromagnétiques.	- Une ancienne activité industrielle impliquant des sols pollués (1 site BASOL: SGI SAS :) et 61 sites BASIAS. - 5 ICPE et 2 installations déclarant rejeter des polluants - La présence de nombreux gazoducs traversant Plaisir d'est en ouest et en diagonal (nord-ouest, sud-est) imposant des servitudes de construction. - Des pollutions sonores importantes le long des axes majeures de transport (ferrés et routiers) traversant ou cerclant la ville.
Des opportunités	**Des menaces**
- Protéger les habitants du bruit, notamment les personnes les plus sensibles.	-- Un risque de transport de matière dangereuse sur les axes structurants du territoire (RN 12 et départementales).

Enjeux :

Le PLU doit pouvoir préserver la sécurité et la santé des plaisirois. Il doit notamment renforcer ses actions contre les nuisances sonores.

E Réseaux et flux

1. Un assainissement des eaux usées performant

La Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines dispose depuis le 1er janvier 2017 des **compétences suivantes :**

- La **collecte, transport et le traitement des eaux usées** : assainissement collectif et assainissement non collectif dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC),
- La **gestion des eaux pluviales.**

Une délégation de service public partage la compétence entre le SEVESC (filiale du groupe SUEZ) pour les stations de traitement, et l'entreprise SUEZ pour la collecte et le transport de l'eau usée. La société de SUEZ assure aussi la délégation pour l'eau pluviale et l'eau potable.

La commune a réalisé un premier **schéma directeur d'assainissement entre 2003 et 2005** concernant les eaux usées et les eaux pluviales. Elle a élaboré, ensuite un nouveau schéma directeur d'assainissement depuis 2021.

Le **système de collecte** est **séparatif depuis 1999**. À Plaisir, le système de collecte des eaux usées s'étendait en 2019 sur un linéaire total de 73,5 km. Les collecteurs sont des ouvrages non visitables (c'est-à-dire < 1600 mm) en totalité circulaire. Construit essentiellement dans les années 1960, il comporte deux axes principaux (rue de la gare / rue Mac Laurent et route des deux Plateaux). Des deux axes se rejoignent la station d'assainissement en aval de la commune. Le fonctionnement est gravitaire à l'exception de trois postes de relèvements situé rue Lieutenant Dunk (Dunk), sentier des Nonnes (Reigner Ouest) et avenue de Sainte-Apolline (Artirec poirier).

Le schéma directeur d'assainissement définit un zonage distinguant différents secteurs dédiés à l'assainissement autonome et ceux voués à l'assainissement collectif. La majorité **du territoire** est en **assainissement collectif**. Seules 103 maisons ne sont toujours pas raccordées à l'assainissement collectif. Ces maisons sont disséminées sur l'ensemble de la commune.

Les canalisations qui collectent les effluents de la commune convergent toutes vers la station d'épuration (STEP) des Eglantiers gérée par la CASQY située à Thiverval-Grignon avant rejet dans le ru Maldroit.

Seules les eaux usées du quartier de la Mare aux Saules au sud-ouest de la commune sont traitées sur la STEP d'Elancourt (40 000 EH).



Figure 70 – STEP du val des Eglantiers en hiver (Rapport STEP CASQY, 2016)

La station d'épuration des Eglantiers a été reconstruite en 2002. Elle dispose d'une capacité de 50 0000 EH. Selon le rapport de la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines de novembre 2019, rédigé par le Cabinet Merlin. Sur la station d'épuration de Plaisir (phase 1 : Définition de la capacité admissible), en moyenne, la STEP de Plaisir fonctionne actuellement à 57% de la charge nominale affichée dans l'arrêté, soit en moyenne 28 500 E.H. (base DBO5). La charge polluante reçue au centile 95 en termes de DBO_5 correspond lui à environ 39 000 E.H.

A cette charge, les performances de la station sont globalement conformes aux exigences de l'arrêté. Le traitement du phosphore montre des faiblesses. Cela s'explique du fait que la STEP n'a été dimensionnée que pour assurer un abattement de 80% sur le phosphore.

En termes de développement urbain, le critère limitant sera l'azote, dont le centile 95 entrant actuellement est aux alentours de 500 kg_{NTK}/j. En considérant un apport de 15 $g_{NTK}/E.H./j$, 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.

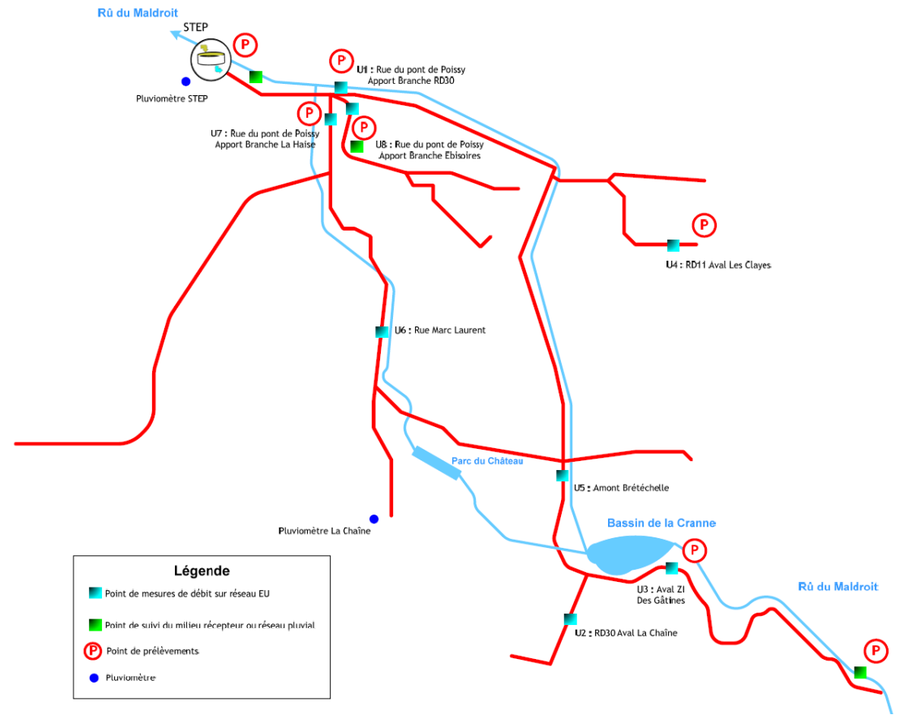


Figure 71 – Schéma de fonctionnement du réseau d'assainissment de Plaisir (Rapport STEP CASQY, 2016)

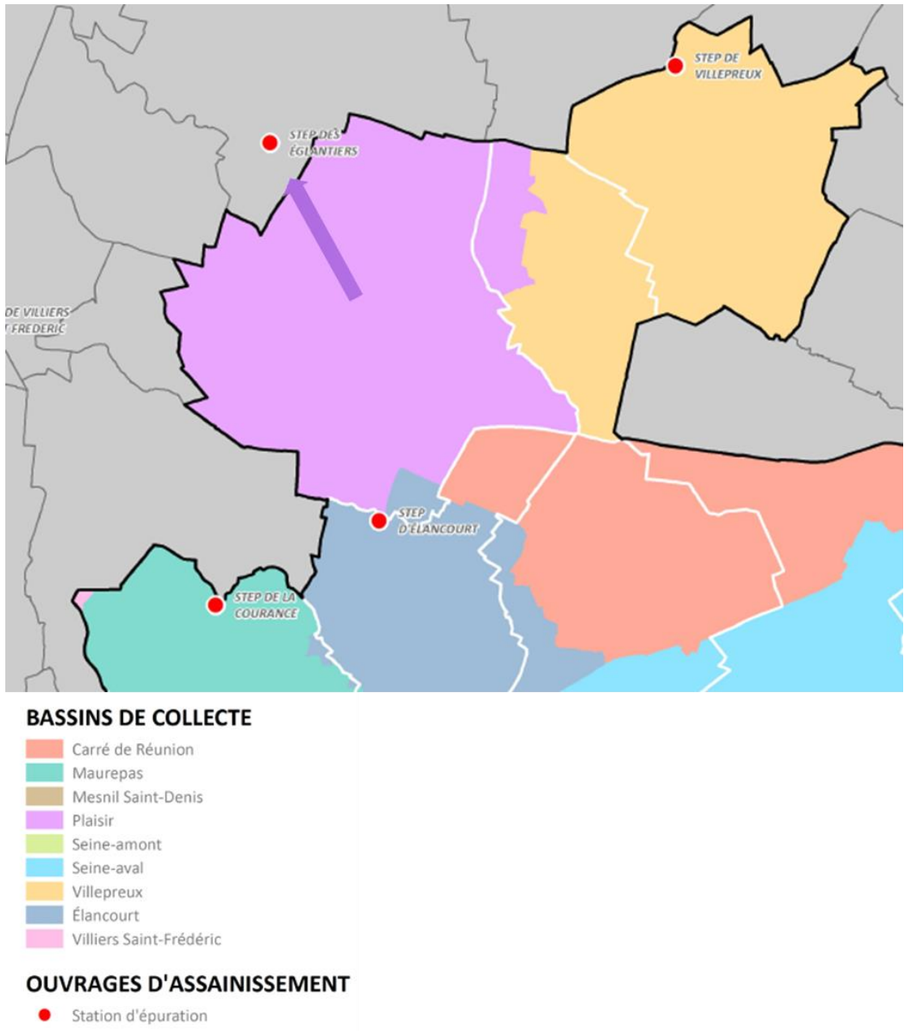


Figure 72 – Bassin de collecte des eaux usées (CASQY)

Le système de gestion des eaux usées à Plaisir arrive à saturation des travaux de mise à niveau sont à prévoir. La SQY a élaboré son nouveau schéma directeur d'assainissement, en vigueur depuis 2021.

2. Des eaux pluviales gérées artificiellement

La commune est séparée en 11 bassins-versants de collecte variant de 11 ha à 630 ha.

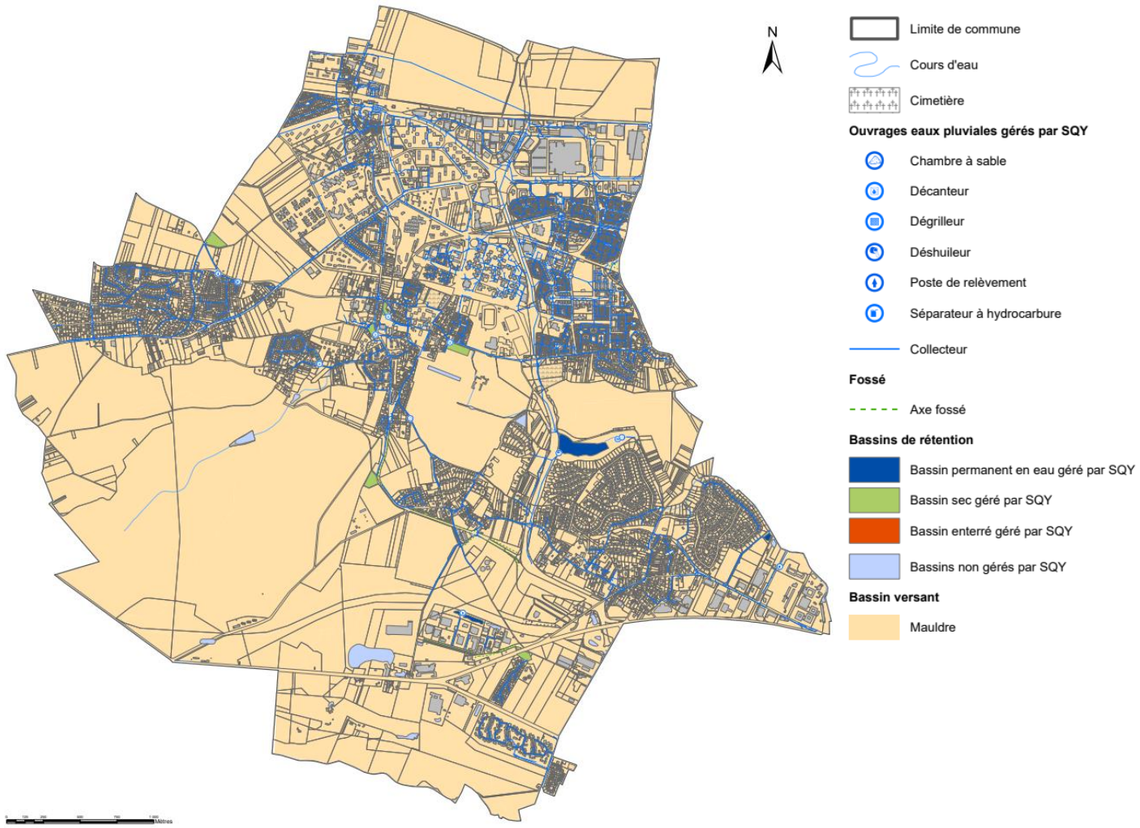


Figure 73 – Plan des réseaux d'assainissement des eaux pluviales (CASQY)

Le réseau étant majoritairement séparatif, un système de canalisation variant de 250 à 600 mm de diamètre ramène les eaux pluviales des zones urbanisées vers une canalisation centrale (Ø 1200 puis 2300) courant sous la RD30. Cette canalisation structurante se déverse ensuite dans le Maldroit à l'amont de la STEP des églantiers. Le réseau développe plus de 116 km de réseau.

De nombreux ouvrages contribuent à la gestion des eaux pluviales : 3 postes de relèvement, 4 décanteurs (rue république, rue Calmette, rue Alexandre Dumas et au château), un dégrilleur (bois de la Cranne) et un déshuileur (RD30), deux chambres à sable (rue François Copé et bois de la Cranne) et plusieurs bassins de rétention/décantation.

Les principaux bassins de rétention sont ceux du Bois de la Cranne, de la République et de Calmette. Les deux derniers, situés en centre-ville, sont implantés sur des cours d'eau, mais leur capacité est limitée. Chacun d'eux laisse passer un important débit. Le bassin de Calmette a un débit de fuite de 250 L/s pour une période de retour de 10 ans et de 1 200 L/s pour une période de retour de 50 ans. Le bassin de République dispose d'un débit de 1 200 L/s, tandis que celui du Bois de la Cranne atteint 1 600 L/s.

Les autres bassins sont moins significatifs en termes de régulation globale des eaux pluviales. Actuellement, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY) gère 12 bassins de rétention sur la commune de Plaisir.

Il convient de noter que certains bassins versants ne sont pas régulés. Dans ces cas, le ru Maldroit joue également un rôle important en collectant les eaux non absorbées par le réseau de canalisation.

Focus

Le bassin de rétention le plus important du système de gestion des eaux pluviales de Plaisir, le bassin du bois de la Cranne, a été mis en service en 1973. Situé à l'est de Plaisir, il se trouve sur le ru Maldroit. Cet aménagement a pour objectif de limiter les crues. Le bassin de la Cranne est principalement alimenté par le ru Maldroit, qui provient du bassin de Pissaloup.

Tout nouveau projet d'aménagement doit se conformer aux prescriptions du SAGE de la Mauldre, à savoir :

- La l**imitation des surfaces imperméabilisées,**
- La recherche du **zéro rejet en privilégiant l'infiltration sur la parcelle**. En cas d'impossibilité technico-économique, les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle, et leur rejet vers le milieu naturel ou le réseau des eaux pluviales doit être limité à 1 l/s/ha. Les éléments nécessaires au dimensionnement de ces dispositifs et les conditions d'application de ce règlement sont définis à l'article 3 du règlement du SAGE de la Mauldre.
- **La protection des zones humides et le respect d'une marge de retrait par rapport au cours d'eau.**

3. Une eau potable de bonne qualité

Une gestion de la ressource en eau potable bien organisée

La personne responsable de la distribution de l'eau (PRDE) est le Syndicat intercommunal AQUAVESC et son délégataire est SUEZ (contrat passé en décembre 2013 par la commune jusqu'en 30/11/2025).

L'eau distribuée à Plaisir est d'origine souterraine. L'unité de distribution est alimentée par l'usine de traitement de Flins-Aubergenville dont l'alimentation est assurée par de l'eau pompée dans la nappe phréatique grâce à des forages, de profondeur d'environ 30 mètres, situés en bord de Seine. Après pompage, l'eau est envoyée vers des bassins de réalimentation où elle va s'infiltrer dans la nappe à très faible vitesse ce qui assure l'élimination du fer, du manganèse et de l'ammonium en excédent. Ensuite, l'eau est pompée une seconde fois et est envoyée vers l'usine de production pour y être traitée et potabilisée

La commune est alimentée directement par une canalisation de diamètre Ø 800 mm. Son approvisionnement principal ne pose pas de problème. En revanche, des renforcements du réseau secondaire peuvent s'avérer nécessaires à l'échelon local, notamment pour la défense incendie, en fonction des opérations à réaliser. En 2022, le réseau se composait de 112 320 mètres de conduites et de 6 064 branchements.

Quantité d'eau consommée

En 2022, 2 101 943 m³ d'eau ont été mis en distribution sur le territoire communal. Le rendement du réseau s'élevait à 96,39 %. En 2030, compte tenu des objectifs nationaux de réduction des consommations d'eau de 10 % (Dossier de presse - 30 mars 2023, Plan d'action pour une gestion résiliente et concertée de l'eau (ecologie.gouv.fr), ainsi que des perspectives d'évolution de la population sur le territoire (+ 3 000 habitants d'ici 2030), on peut estimer le besoin en eau potable à environ 2 073 810 m³.

Il serait envisageable de réaliser une étude hydraulique plus approfondie pour affiner cette prospective. Celle-ci pourrait s'appuyer sur les variables climatiques énoncées dans la disposition 4.1.3 du SDAGE Seine-Normandie. Dans cette optique, la commune de Plaisir s'efforcera de répondre au mieux aux objectifs fixés par le SDAGE à son échelle.

Caractéristiques de l'eau distribuée

L'eau potable distribuée respecte les normes en vigueur. En 2022, l'Agence Régionale de la Santé (ARS) Île-de-France était en charge du contrôle sanitaire réglementaire de l'eau. Ce bilan s'appuie sur les résultats de 30 paramètres soumis à des limites de qualité. L'eau distribuée au cours de l'année a présenté une excellente qualité bactériologique et est demeurée conforme aux limites réglementaires établies pour les paramètres physico-chimiques tels que les nitrates, le fluor et les pesticides.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?

ars Agence Régionale de Santé Île-de-France

ZONE DE DISTRIBUTION : PLAISIR

Conclusion sanitaire		Indicateur global de qualité
2022	L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.	A

A : Eau de bonne qualité
B : Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées
C : Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation
D : Eau de mauvaise qualité ayant pu faire l'objet d'interdiction de consommation

Les éléments présentés dans ce document de synthèse sont issus des résultats d'analyses des 149 derniers prélèvements réalisés sur ce réseau, ayant porté sur 645 substances différentes.

Origine et gestion de l'eau

Votre réseau est alimenté par plus de 4 captages. L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine

Elle fait l'objet d'un traitement.

Votre réseau alimente 32706 personnes de façon permanente. Son exploitation est assurée par : « SUEZ EAU FRANCE ».

La zone de distribution PLAISIR comprend les communes suivantes :
PLAISIR
THIVERVAL GRIGNON
Rue Voltaire à NEAUPHLE LE CHATEAU
Hameau des 100 arpents à SAINT GERMAIN DE LA GRANGE
Quartier alimentation par SUEZ à VILLEPREUX

Quelques conseils

CHLORE — Pour éliminer le goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures.

ADOUCISSEUR — Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude et entretenez-le régulièrement.

TEMPÉRATURE — Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Elle se conserve au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

SAVEUR-COULEUR — Signalez à votre distributeur d'eau (coordonnées sur la facture) les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

Pour aller plus loin

Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr

Édité le 07/07/2023

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU

BACTÉRIOLOGIE — A — Très bonne qualité
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.
Nombre de prélèvements : 148
Conformité : 100 %
Valeur maxi : 0 n/100 ml

NITRATES — A — Bonne qualité
Eléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.
Nombre de prélèvements : 84
Valeur moyenne : 27,4 mg/L
Valeur maxi : 36 mg/L

PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS — A — Bonne qualité
Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.
Nombre de prélèvements : 11
Nombre de mesures : 6 074
Conformité : 100 %
Valeur maxi : 0,049 microgramme/L

FLUOR — A — Très bonne qualité
Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.
Nombre de prélèvements : 11
Valeur moyenne : 0,221 mg/L
Valeur maxi : 0,25 mg/L

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

DURETÉ — Eau peu calcaire
Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.
Nombre de prélèvements : 84
Valeur moyenne : 18,9 °f
Valeur maxi : 24,9 °f

L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus déclassant. Les résultats du contrôle des paramètres de qualité liés aux canalisations ne sont pas pris en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.

Agence Régionale de Santé Ile-de-France - Délégation départementale des Yvelines - 143 Boulevard de la Reine, 78000 Versailles
Courriel : ars-dd78-se-eau@ars.sante.fr

Figure 74 - Qualité de l'eau distribuée sur la commune - Bilan de l'année 2022 (Agence Régionale de Santé Ile-de-France - Délégation territoriale des Yvelines)

4. Une gestion des déchets bien organisée

La collecte, le traitement et la valorisation des déchets

C'est la CASQY qui dispose de la compétence pour la gestion des déchets depuis le 1er janvier 2016, c'est-à-dire la collecte puis la valorisation ou l'élimination des déchets. La société SEPUR assure, via une prestation de marché public, la collecte en porte-à-porte et en points d'apport volontaire encadrée par un règlement. Une majorité de ces déchets est ensuite traitée par le SIDOMPE, syndicat de traitement situé à Thiverval-Grignon dont la CASQY est adhérente.

La collecte des **ordures ménagères** est réalisée par l'intermédiaire des bacs jaunes, une fois par semaine pour les maisons individuelles et deux fois par semaine les collectifs et 3 fois pour les grands collectifs.

Les **emballages ménagers recyclables** sont collectés en mélange en bacs bleu une fois par semaine.

Les **déchets végétaux** sont à apporter en déchetterie. L'accès aux déchetteries est règlementé. Avant de pouvoir y déposer ses déchets, il est nécessaire de demander une carte d'accès au service déchets de la CASQY.

Le **verre** doit être déposé en points d'apport volontaire.

Une **collecte des encombrants** est réalisée en porte-à-porte une fois par mois. Ils peuvent également être déposés à la déchetterie.



Figure 75 - Collecte des déchers à Plaisir (SQY)

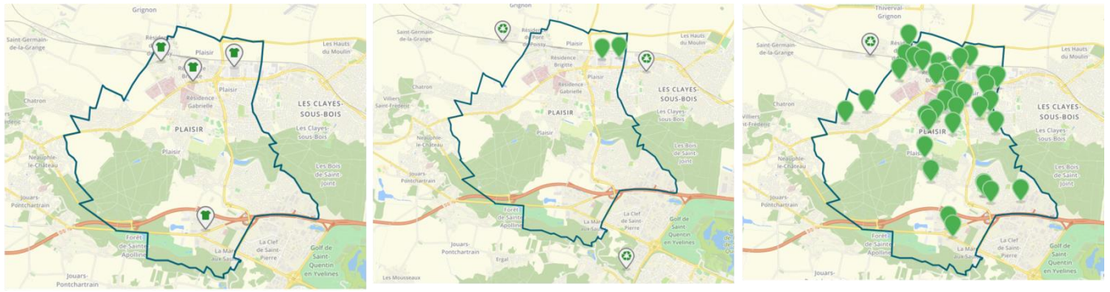


Figure 76 - Lieux de collectect des déchets à Plaisir

Type de déchets	Poids par an	Poids par habitant par an Plaisir (2017)	Poids par habitant CASQY (2017)	Poids par habitant Yvelines (2017)
Ordures Ménagères	7394,30	233	242	245
Collecte Emballages Ménagers Recyclables	1120,42	35	37	42
Objets Encombrants	958,56	30	24	9
Verre	483,36	15	18	20
Déchets Végétaux (hors déchetterie)	N / A	N/A	20	17
Apports en déchetteries	N / A	N/A	85	67
Total	N / A	N / A	**426**	**400**

FIGURE 77 - DECHETS PRODUITS SUR PLAISIR, RAPPORT D'ACTIVITE 2017 CASQY ET SERVICE DECHET CASQY

Nota : Toutes les déchetteries de la CASQY étant accessibles à tous les habitants de la Communauté d'Agglomération, il n'existe pas de données spécifiques en 2017 concernant les Plaisirois.

Traitement

Les Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) collectés par les prestataires de la CASQY sont traités dans un nombre restreint de sites. La CASQY, en tant qu'adhérent du SIDOMPE (syndicat de traitement localisé à Thiverval-Grignon et regroupant environ 460 000 habitants) lui confie les flux les plus importants : OMR, Emballages et Papiers, Verre.

Le centre de tri a traité plus de 19 000 tonnes de d'emballages légers et de papiers en 2017 dont 8 300 venant de la CASQY. Il a par ailleurs accueilli près de 10 700 tonnes de verre dont 4 000 de la CASQY. Ce centre de tri largement mécanisé et rénové en 2008 fonctionne en deux équipes d'une vingtaine de personnes.

Les encombrants sont tous au centre de tri CR2T de la société SEPUR, situé à Thiverval-Grignon. La fraction restante, constituée en grande partie de déchets inertes, est orientée vers des centres de stockage des déchets non dangereux

Le Centre de Valorisation des Déchets (CVD) a traité plus de 169 000 tonnes de déchets en 2017 dont près de 57 000 venant de la CASQY. La chaleur produite par leur incinération a permis de produire 38 GWh d'électricité 130 GWh de chaleur dont une partie est autoconsommée et une autre partie revendue. La part d'énergie thermique vendue sert à alimenter un réseau de chaleur urbain qui dessert l'équivalent de 4 500 logements à Plaisir. Sa performance énergétique (Pe) est de 35 % en 2017.

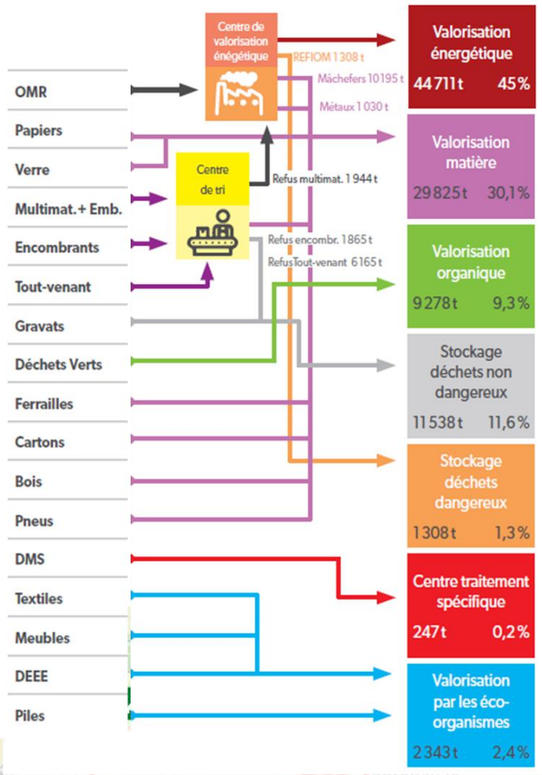


Figure 78 – Traitements des déchets (Rapport d'activité SQY, 2019)

Déchetteries

Le réseau des 7 déchetteries est accessible aux habitants des 12 communes de Saint-Quentin-en-Yvelines sur présentation du badge d'accès. Les associations, professionnels ou Centres Techniques Municipaux peuvent également y accéder. Elles comptabilisent 186 676 passages et près d'1/5e des tonnages totaux en 2018. La plupart des flux collectés en déchetterie sont gérés par les deux prestataires qui exploitent ces déchetteries (Véolia et SEPUR). 7 types de déchets y sont traités.

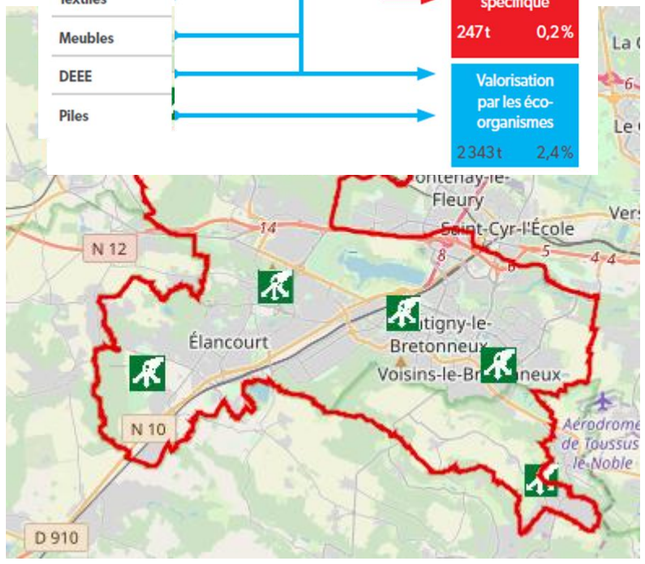


Figure 79 - Collecte des déchetteries à Plaisir (SQY)

Type de déchets	Tonnages 2017
Tout Venant	**6 733,27 T**
Gravats	**3 556,98 T**
Déchets Verts	**4 104,89 T**
Ferraille	**639,85 T**
Carton	**357,58 T**
Bois	**1 817,37 T**
Eco Mobilier	**648,16 T**
TOTAL 2017	***17 858,10 T***
TOTAL 2016	***19 610,01 T***

Les plans de prévention ou de gestion des déchets

Un plan de réduction régional des déchets : le PREDIF

Adoptée en juin 2011, cette stratégie régionale d'intervention veut répondre aux enjeux de la réduction des déchets, aussi bien dans les collectivités que dans le secteur privé. Trois plans régionaux ont été adoptés en 2009 fixant des objectifs de prévention ou de réduction des déchets aux horizons 2014 ou 2019 :

- Le PREDMA : Plan régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.
- Le PREDD : Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux.
- Le PREDAS : Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins.

Pour le PREDMA, la quantité annuelle produite par chaque Francilien doit passer à **440 kg/hab en 2019**, contre 475 kg en 2009.

Pour le PREDD et le PREDAS, les objectifs de prévention de la nocivité visent au développement d'éco-procédés et d'alternatives à l'utilisation de produits dangereux et à l'augmentation du taux de captage des déchets dangereux diffus des ménages et des activités.

Un plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers (PREDEC)

La région Ile-de-France a adopté un Plan Régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC) en juin 2015. Ses objectifs sont :

- De prévenir les quantités de déchets produits et d'améliorer leur gestion
- D'augmenter les capacités de recyclage par mise en place d'une économie circulaire au niveau du territoire régional : réemploi au plus près du lieu de production
- Anticiper et prendre en compte l'impact des opérations planifiées dans le cadre du Grand Paris en ce qui concerne la production des déchets de chantier

En complément, l'ambition de Saint-Quentin-en-Yvelines est de passer en Borne Apport Volontaire (BAV) sur la commune. Les nouveaux projets immobiliers devront réaliser une étude de collecte en BAV.

Un plan de compostage (individuel, collectif et de quartier) a été voté par le conseil communautaire en décembre 2018. Les nouvelles constructions de logements collectifs devront permettre la création d'un espace extérieur dédié pour la mise en place d'un dispositif de compostage collectif. En complément viendra une collecte de déchets verts à partir de 2021 une semaine sur deux d'avril à novembre.

5. Une consommation énergétique essentiellement fossile et des émissions de gaz à effet de serre particulièrement dues aux transports

Documents cadres

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le SRCAE d'Ile-de-France a été arrêté le 14 décembre 2012. Il définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 ;

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)

Pour atteindre ses objectifs, le territoire s'appuie sur les différents rôles de la collectivité qui peut agir en tant qu'aménageur, consommateur et gestionnaire de patrimoine, prescripteur pour les maîtres d'ouvrage, mais aussi par son exemplarité en tant que maître d'ouvrage d'équipements publics et en sensibilisant les populations aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines

Un Plan Climat Air Energie Territorial (à l'échelle de la Communauté d'Agglomération) a été approuvé le 20 septembre 2018 et adopté en février 2019. Son objectif est de :

- Lutter contre le changement climatique ;
- Anticiper ses impacts et s'y adapter
- Favoriser la transition énergétique vers les énergies renouvelables et vers davantage de sobriété et d'efficacité ;
- Améliorer la qualité de l'air.

Pour ce faire un plan d'actions est en cours d'élaboration. Il contient 21 fiches projets contenant 51 actions :

- FP1 : Créer un éco-laboratoire de la transition écologique à la CASQY
- FP2 : Mobiliser les Saint-Quentinois
- FP3 : Élaborer un Schéma Directeur de l'Énergie (patrimoine et flux) de la CASQY (EPCI)
- FP4 : Amplifier l'utilisation de la plateforme de la rénovation Energétique de l'Habitat (RePerE)
- FP5 : Promouvoir la démarche "Bâtiments durables franciliens" pour les rénovations
- FP6 : Co-construire et animer le programme d'actions de déploiement des ENR&R à horizon 2030
- FP7 : Développer les filières de la Transition Énergétique
- FP8 : Développer de nouveaux lieux pour des modes de travail flexibles en milieu urbain et rural
- FP10 : Intégrer les produits locaux dans le quotidien des usagers du territoire
- FP11 : Implanter et accompagner les structures de l'Economie Circulaire ou de proximité
- FP12 : Développer l'Écologie Industrielle Territoriale sur le territoire
- FP13 : Essaimer l'agriculture urbaine citoyenne sous ses différentes formes
- FP14 : Préserver et développer les espaces de biodiversité pour la petite faune du territoire
- FP15 : Mettre en place des zones de phyto- épuration
- FP16 : Transformer à la source les déchets organiques
- FP17 : Favoriser la marche au quotidien
- FP18 : Intégrer les modes doux dans les déplacements quotidiens
- FP19 : Intégrer les déplacements doux dans l'activité professionnelle
- FP20 : Plan de Déplacement d'Administration (SQY)
- FP21 : Réduire la vulnérabilité au risque "effet d'îlot de chaleur urbain"

Plusieurs actions concernent l'aménagement et l'urbanisme de la ville. L'action « FP13 : Essaimer l'agriculture urbaine citoyenne sous ses différentes formes » appelle à la préservation et au développement d'une agriculture locale et durable, notamment via les jardins partagés / familiaux.

L'action « FP14 : Préserver et développer les espaces de biodiversité pour la petite faune du territoire » entend préserver les espaces de nature pour encourager la biodiversité et rendre le territoire plus résilient face au changement climatique.

« FP16 : Transformer à la source les déchets organiques » souhaite développer le compostage individuel et collectif. Ce qui implique de porter des réflexions sur l'intégration d'espaces le permettant (au sein de bâtiments ou sur l'espace public). (cf. 4 Une gestion des déchets bien organisée).

Les actions FP17 et FP18 cherche de développer les déplacements doux. Le développement des modes actifs implique des infrastructures qui seront à prévoir sur le territoire plaisirois.

Des consommations énergétiques essentiellement fossiles

Les données les plus récentes de consommation d'énergie datent de l'année 2021, et ne sont fournies qu'à l'échelle de l'EPCI (source : base de données ROSE – Energif). En l'occurrence, en 2021, la consommation d'énergie finale de la CA de Saint Quentin s'élevait à 3807 GWh (à climat réel), soit 16,5 MWh/habitant. A titre indicatif, en 2015 la consommation d'énergie de la commune de Plaisir s'élevait à 578 GWh (3 966 GWh à l'échelle de la CASQY). Cette énergie est issue à 60 % de ressources fossiles. 35% de l'énergie consommée est de l'électricité. Le prochain inventaire devrait proposer de nouveau la donnée à l'échelle communale.

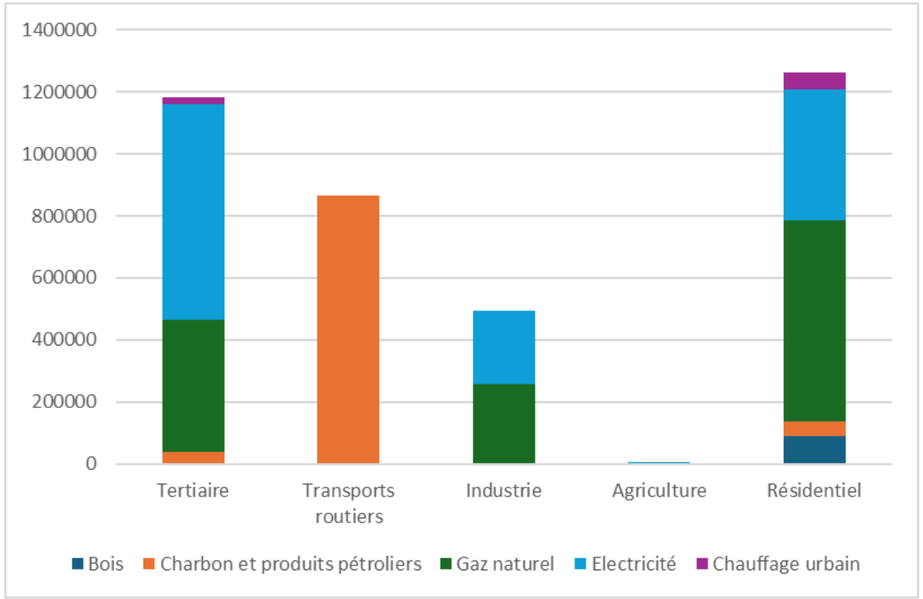


Figure 80 - Consommations énergétiques finales par secteurs d'activités, MWh (Rose IDF, données 2021 à l'échelle de l'EPCI)

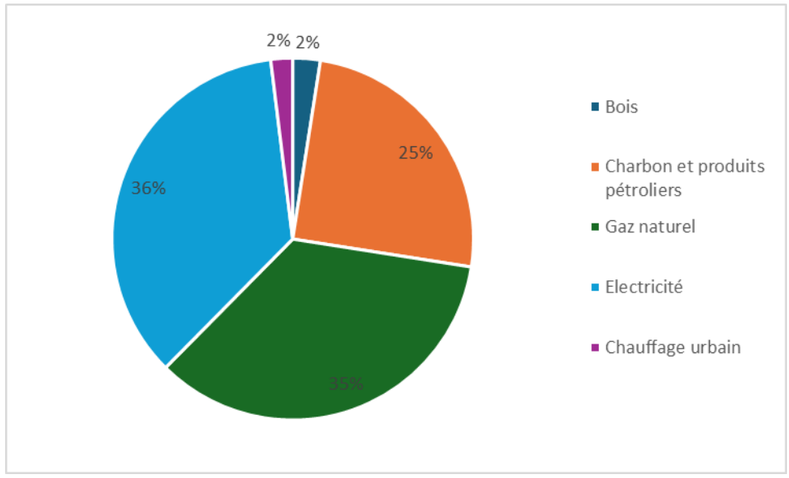


Figure 81 - Consommations énergétiques finales par type d'énergie (Rose IDF, données 2021 à l'échelle de l'EPCI)

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie sont le résidentiel et le tertiaire, respectivement avec 33% et 31%. Les transports routiers sont le 3e secteur au niveau de la consommation d'énergie.

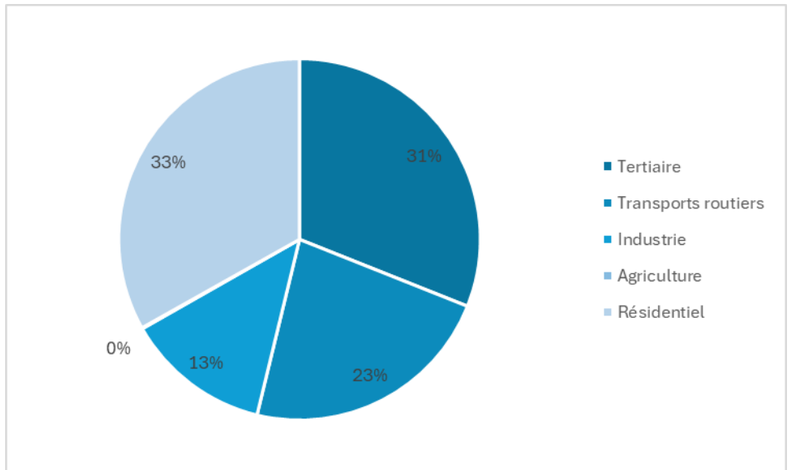


Figure 82 - Consommations énergétiques finales par usage (Rose IDF, données 2021 à l'échelle de l'EPCI)

La performance énergétique des bâtiments en cause

Avec plus de 120 millions de tonnes de CO_2 émises (25 % des émissions nationales) et 43 % de l'énergie finale nationale consommée, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France. Il constitue un secteur d'actions prioritaires au regard de son potentiel d'économies d'énergie.

Le Grenelle de l'environnement a fixé des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments (réduction de 38 % entre 2008 et 2020).

De plus, dans le neuf et la rénovation, la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) s'impose aujourd'hui à de nombreux bâtiments.

Les 3 objectifs de la RE 2020 sont :

- un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie ;
- une diminution de l'impact carbone ;
- une garantie de confort en cas de forte chaleur.

Alors que la RT 2012 correspond à un plafond de 50 kWh/m²/an, à savoir la valeur moyenne du bâtiment basse consommation, la RE 2020 exige que la production d'énergie soit supérieure à la consommation. La dépense doit donc être inférieure à 0 kWh/m²/an.

Des émissions de Gaz à Effet de Serre (CO_2, CH_4, N_2O et Gaz fluorés) majoritairement liées aux transports

De même que pour la consommation d'énergie, les données relatives aux émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ne sont disponibles qu'à l'échelle de la CASQY, pour l'année 2021. Les émissions de GES sont principalement liées aux transports routiers, à hauteur de 39%. Le secteur résidentiel, tertiaire et l'industrie sont les secteurs émettant le plus de GES après les transports routiers.

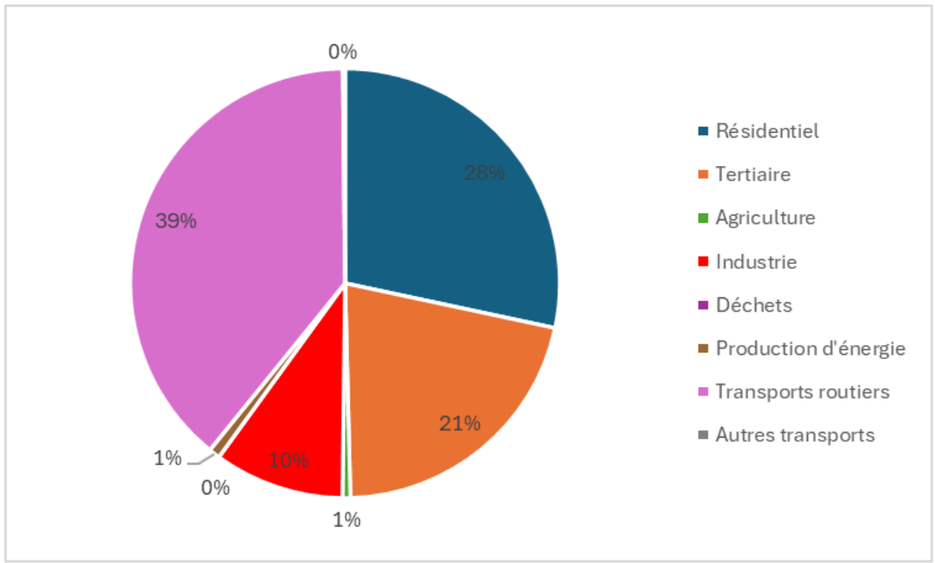


Figure 83 - Émissions de Gaz à Effet de Serre : CO2, CH4, N2O et Gaz fluorés (ktCO2eq.) (Rose IDF, données 2021, à l'échelle de l'EPCI)

Une production d'énergie renouvelable et de récupération en progression actuellement uniquement portée par le solaire photovoltaïque

Sur la commune de Plaisir, le solaire photovoltaïque est la seule filière à produire de l'énergie renouvelable. En 2021, la production a été de 112 MWh, soit +16% par rapport à 2018.

Par ailleurs, la commune dispose d'un réseau de chaleur urbain, mais ce dernier est alimenté, pour sa partie renouvelable (le reste provenant d'une chaudière gaz), par un incinérateur de déchets situé sur la commune voisine de Thiverval-Grignon.

Enfin, la commune possède un potentiel non négligeable de développement des énergies renouvelables et de récupération, évalué dans le PCAET de la CASQY à environ 221 GWh. Le chapitre suivant détaille ces potentiels.

6. Des ressources en matières premières limitées mais de bons potentiels en énergie renouvelable

Un potentiel agricole à préserver

La commune de Plaisir compte près de 350 ha d'espaces agricoles (20% des surfaces). Comme le montre la carte ci-après, il s'agit essentiellement de grandes cultures (blé dur, blé tendre, colza, orge voire des protéagineux.

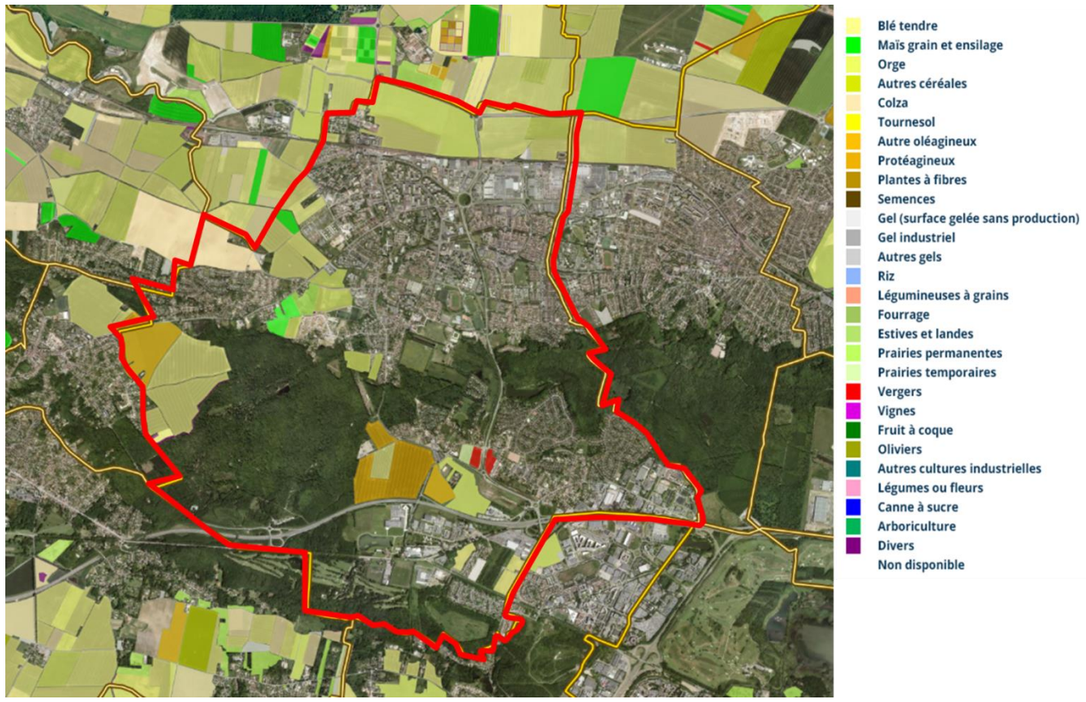


Figure 84 - Recencement agricole 2017 (géoportail.fr)

Un potentiel forestier avéré

La forêt recouvre une plus grande partie du territoire. Ces boisements sont des éléments forts du paysage communal. Les deux forêts du territoire (Bois d'Arcy et Sainte-Apolline) sont soumises au régime forestier.

Le document d'aménagement de la forêt domaniale de Bois d'Arcy indique des récoltes prévisibles sur la durée de l'aménagement (2009 – 2028) de 5,9 m^3/ha/an. La surface en sylviculture correspond à 98 % de la surface de la forêt et est composé de 79,4 % de chêne, 19,0 % de châtaigner et 1,6 % de pin sylvestre.

De même, le document d'aménagement de la forêt domaniale de Sainte-Apolline indique des récoltes prévisibles sur la durée de l'aménagement (2002 – 2021) de 2,2 m^3/ha/an. La surface en sylviculture correspond à 90 % de la surface de la forêt et est composé de 66,4 % de chêne, 22,1 % de châtaigner, 10 % d'autres feuillus et 1,5 % de pin sylvestre.

Des ressources minérales inexploitables

Le département des Yvelines dispose d'un Schéma Départemental des Carrières révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 22 novembre 2013. Plaisir n'y est pas explicitement citée.

On retrouve potentiellement des gisements de sablons et de calcaires, marnes, argiles à ciment sur la commune. Compte tenu du contexte urbain de la commune, il est peu probable que ces gisements soient un jour exploités.

A titre informatif, Plaisir est incluse dans les périmètres des demandes de permis de recherche d'hydrocarbures :

- Numéro 1552, daté du 06 mars 2008, détenu par Poros (georex)
- Numéros 15666, daté du 11 septembre 2008, détenu par Toreador Energy France.

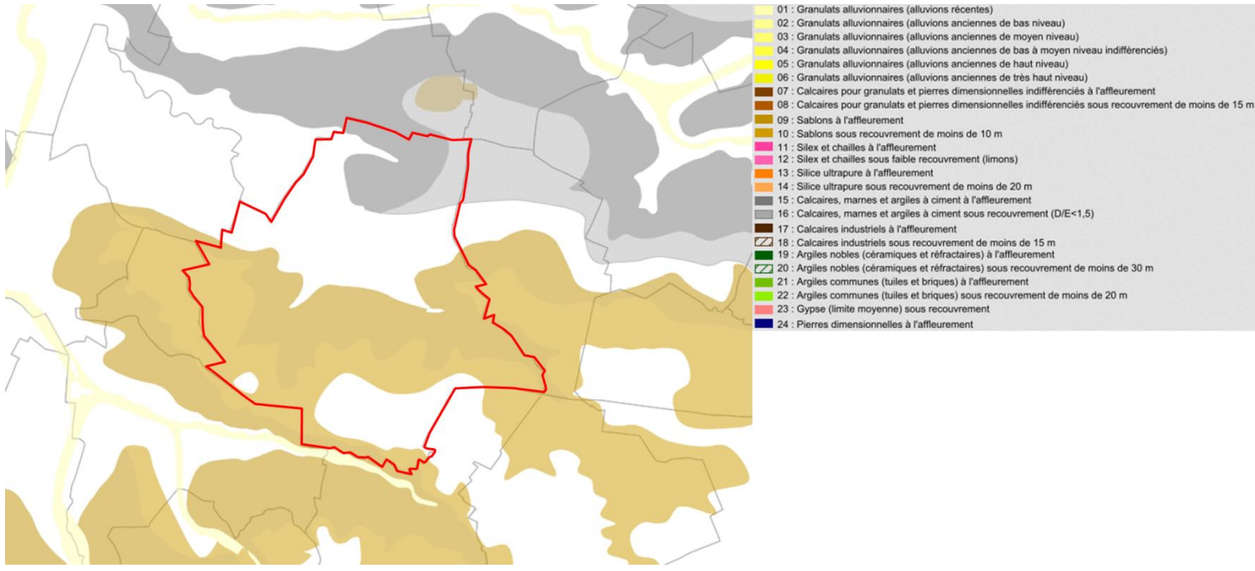


Figure 85 – Gisements présents sur la commune (DRIEE)

Un bon potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération

Réseau de chaleur

À Plaisir, la première partie du réseau, dont la concession a été confiée à Dalkia, filiale du groupe EDF, a été créée, en 1984, sur le secteur Nord de la ville. Le RESOP (Réseau Ouest Parisien), long de 6 km, permet de récupérer et diffuser la chaleur produite par l'incinérateur de déchets du Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères et la Production d'Energie à Thiverval-Grignon. Le réseau alimentait jusqu'à présent 14 résidences, 6 établissements publics (écoles, collège, gymnases) ainsi que le centre hospitalier. Il est alimenté à 57 % par l'unité de valorisation énergétique de l'incinérateur de Thiverval-Grignon et à 43 % de gaz naturel.

L'installation en 2019 d'un nouveau turbo au sein de la centrale va permettre de doubler la capacité de production de chaleur du SIDOMPE. Cette augmentation de puissance permettra de raccorder, en 2019, 6 résidences supplémentaires ainsi que 6 bâtiments publics. Afin d'en optimiser l'usage, le réseau plaisirois va être étendu de 4km supplémentaires. Ces travaux, qui consistent essentiellement en la réalisation de tranchées et la pose de canalisations, devraient se dérouler de février à octobre 2019. Ils s'élèvent à 4,7 millions d'euros entièrement pris en charge par Dalkia. Au total, environ 5 000 logements existants ou à venir ainsi que de nombreux équipements publics, dont l'Hôtel de Ville, seront raccordés au RESOP. Le réseau de chaleur permettra également de réduire les émissions de CO2 par rapport à un chauffage au gaz, ce qui équivaut au rejet annuel de 10 500 voitures.

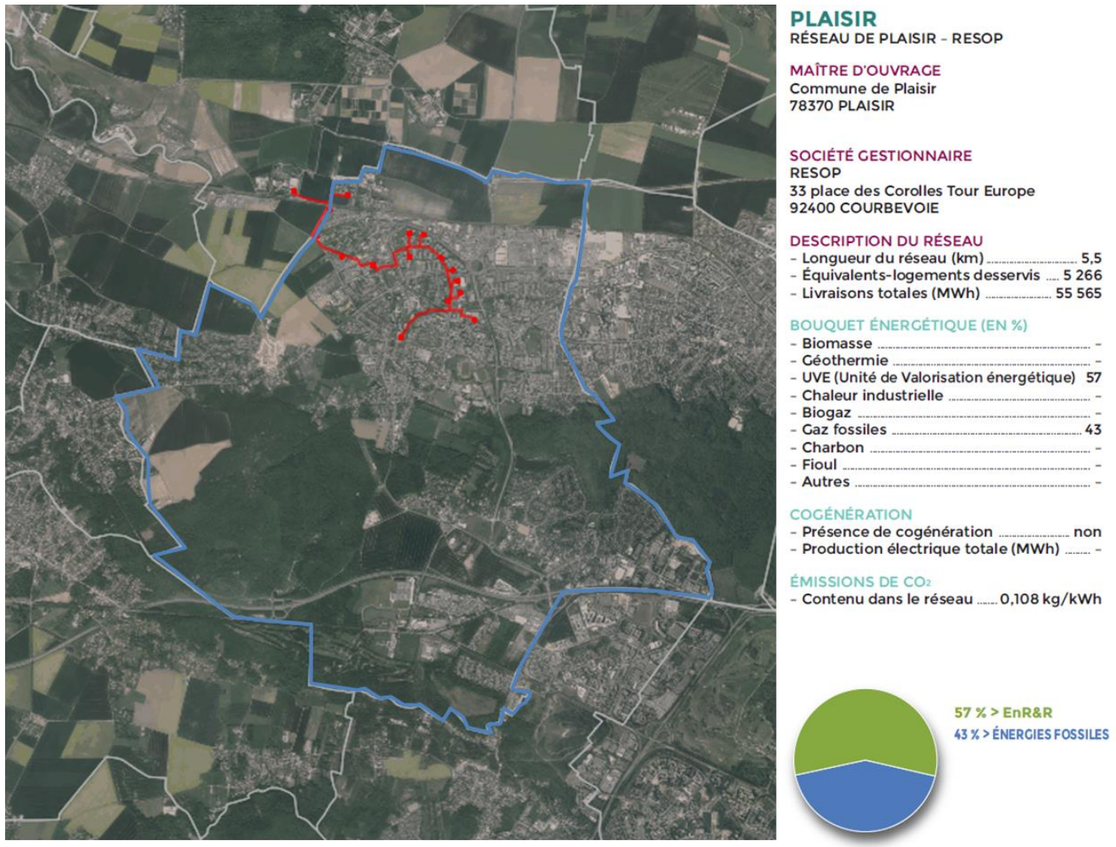


Figure 86 - Réseau de chaleur de Plaisir (ViaSéva)

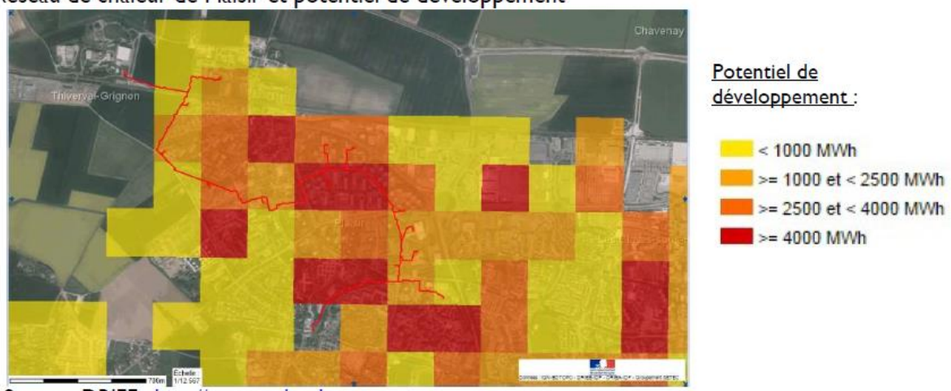
Le diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial du PCAET de la CASQY identifie son potentiel d'extension comme ci-après :

Les réseaux potentiels ou extension sont classés par ordre de consommation.

Nom du réseau	type	Consommation (MWh/an)	Densité linéique (MWh/m/an)	Densité surfacique (MWh/m²/an)
Buisson	Création	4 097	6,13	0.20
Gomberville	Création	1 167	5,39	0,040
La Merise	Création/Extension	8 014	24,68	0,20
Les Prés	Création	14 176	9,35	0,67
Plaisir (branche ouest)	Extension	10 320	5,51	0,34
Plaisir (branche est)	Extension	1 102	6,74	0,35
Les Saules	Création	14 056	5,17	0,50
Villaroy	Création	10 782	4,48	0,24
TOTAL		**63 714**	**8,76**	**0,33**

Focus sur le RCU de Plaisir :

Réseau de chaleur de Plaisir et potentiel de développement



Source : DRIEE : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/differentiel.map

Figure 87 - Potentiel d'extention du réseaud de chaleur (Diagnostic PCAET CASQY, 2018)

Un bon potentiel énergie renouvelable

Le diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial du PCAET de la CASQY a permis d'identifier le potentiel en énergie renouvelable du territoire :

Communes	Photovoltaïque	Solaire thermique	Bois	Biogaz	Géothermie	Chaleur fatale	PAC	TOTAL
Coignieres	25 711	1 526	2 443	2 283	17 430	84	12 300	**61 777**
Elancourt	28 028	9 264	2 436	9 693	66 510	4 778	105 840	**226 550**
Guyancourt	33 787	9 514	2 303	9 116	86 430	13 126	79 920	**234 196**
La Verriere	7 133	2 140	54	1 734	15 240	34	17 280	**43 614**
Les Clayes-sous-bois	15 361	6 830	2 166	4 104	32 360	12 270	46 980	**120 071**
Magny-les-hameaux	12 733	3 718	4 979	6 625	18 660	623	60 480	**107 819**
Maurepas	32 089	7 096	2 364	7 430	57 330	3 639	18 000	**127 948**
Montigny-le-Bretonneux	30 771	12 145	757	9 141	78 300	19 533	92 880	**243 528**
Plaisir	36 961	11 542	4 714	10 238	35 336	25 465	107 520	**231 775**
Trappes	36 432	10 506	2 154	8 551	83 190	6 400	40 620	**187 852**
Villepreux	10 238	4 106	487	10 913	17 346	3 941	17 760	**64 791**
Voisins-le-Bretonneux	14 747	4 680	311	1 644	28 350	3 162	102 660	**155 554**
TOTAL	**284 010**	**83 066**	**25 167**	**81 454**	**536 481**	**93 055**	**702 240**	**1 805 474**

Gisement solaire photovoltaïque

Il a été pris en compte deux types d'installations photovoltaïques :

- En toiture et en ombrières de parkings ;
- Centrales au sol sur les zones non utilisées.

Gisement solaire thermique

Le solaire thermique est utilisée principalement pour satisfaire les besoins en eau chaude sanitaire. Le potentiel de production du solaire thermique est donc estimée à partir de la part de besoin en eau chaude sanitaire qu'il pourrait couvrir. Il a été pris en compte les importantes consommations en eau chaude sanitaire : Centre hospitalier de Plaisir et des particuliers (habitat collectif et individuel).

Gisement bois énergie

Le potentiel en bois énergie est estimé comme étant la quantité d'énergie potentiellement produite à partir du bois pouvant être prélevé sur le territoire. (cf. Des trames écologiques reflétant la richesse naturelle du territoire)

Gisement biogaz

Pour estimer le potentiel d'énergie issue du biogaz, il a été pris en compte les bio-déchets issus :

- Des cultures. (cf Des trames écologiques reflétant la richesse naturelle du territoire) ;
- Centre hospitalier de Plaisir (bio-déchets et huiles alimentaires usagées) ;

- De la restauration des écoles (élémentaires et maternelles), des 2 collèges et du lycées J.Villars (bio-déchets et huiles alimentaires usagées) ;
- Des déchets verts ;
- Des ménages (FFOM : Fraction Fermentescibles des Ordures Ménagères) ;

Gisement géothermie

Le potentiel de production de chaleur issue de la géothermie très basse énergie est calculé à partir de la part de la consommation de chaleur sur le territoire qui pourrait être couverte par la géothermie, ainsi que l'intensité du potentiel de l'aquifère concerné.

Gisement chaleur fatale

Le potentiel a été évalué à partir de 6 sources potentielles de chaleur fatale : Datacenters, Industries, Centre de valorisation des déchets (il est pris ici en compte la valorisation de chaleur, issue de Thiverval-Grignon, sur le réseau de chaleur urbain de Plaisir), Eaux usées en sortie de bâtiments, Eaux usées dans les collecteurs, Eaux usées en sortie de STEU (station de traitement des eaux usées).

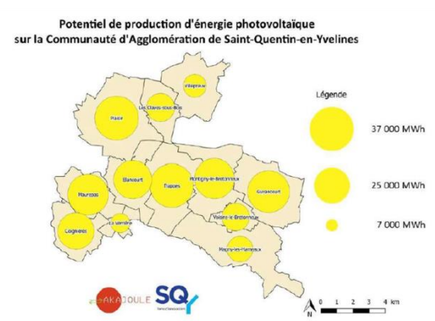
Gisement Pompes-à-Chaleur

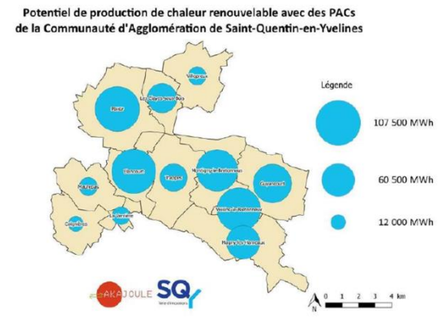
Les potentiels de développement concernent les pompes à chaleur aérothermiques (air/air ou air/eau) utilisées pour le chauffage de bâtiments. On considère que les pompes à chaleur aérothermiques peuvent potentiellement couvrir 100% des besoins de chaleur des secteurs résidentiel et tertiaire.

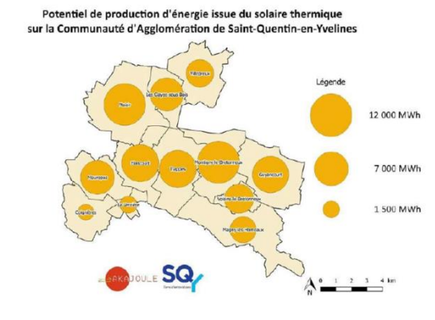
Absence de potentiel éolien

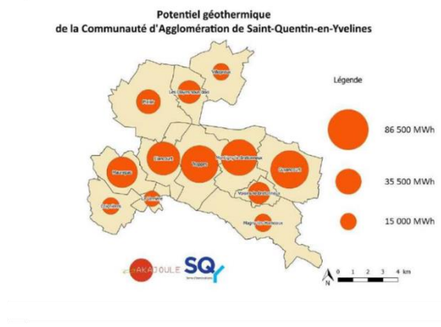
La réglementation imposant une contrainte d'exclusion de 500 m autour des zones bâties pour le grand éolien et la présence de forêts ou boisements d'intérêts limitant l'implantation d'éolienne, le potentiel pour le grand éolien est nul.

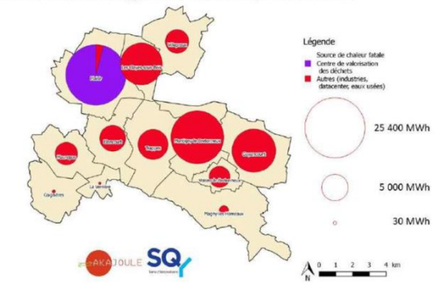
Concernant l'éolien de toiture, l'ADEME indique que pour le milieu urbain, cette ressource n'est pas à privilégier. En effet, le vent y est généralement trop faible ou trop turbulent pour une exploitation rentable ; et le risque de modification du paysage urbain est élevé, impactant la ressource en vent. Le potentiel de production d'énergie renouvelable issu du petit éolien est donc considéré nul sur la CASQY.

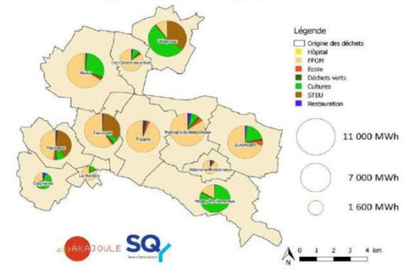












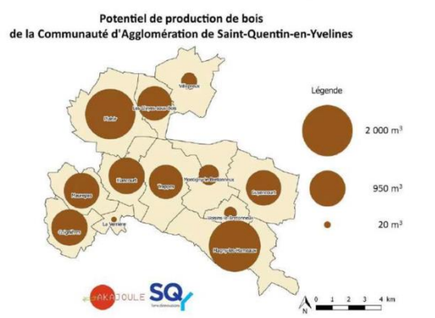


Figure 88 - Potentiel énergie renouvelable (Diagnostic PCAET- CASQY, 2018)

Des atouts	Des faiblesses
- Des compétences eaux et assainissement revenant à la CASQY, gérée en interne pour l'assainissement délégué au SEVESC pour les eaux usées et à SUEZ pour l'eau pluviale et l'eau potable. - Un réseau d'assainissement performant - Un réseau séparatif historique impliquant des eaux pluviales gérées grâce à un système de canalisations et d'ouvrages. - Une eau potable respectant les critères sanitaires. - Des déchets bien gérés et une quantité de déchets produite inférieure à la moyenne de la Communauté et du département. - Des ressources agricoles et forestières avérées. - De bons potentiels en énergie renouvelable.	- Des eaux pluviales gérées principalement artificiellement et des zones encore non-régulées - Des consommations énergétiques essentiellement fossiles à destination des secteurs résidentiel et des transports. - Une proportion d'émission de Gaz à Effet de Serre liée aux transports plus important que celle à l'échelle intercommunale. - Un réseau de chaleur alimenté en partie par des énergies fossiles.
Des opportunités	**Des menaces**
- Permettre la gestion alternative des eaux pluviales - Profiter de l'extension du réseau de chaleur pour le rendre plus vertueux. - Exploiter les potentialités qu'offrent les énergies renouvelables sur le territoire.	- Ne pas réussir la transition énergétique. - Ne pas réussir à développer des modes de transports plus durable.

Enjeux :

Le PLU doit permettre d'accompagner le développement urbain en garantissant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, renaturation notamment) et notamment leur gestion alternative (jardin de pluie / bassin sec/noues).

En cas de développement urbain, le PLU doit également continuer de garantir une gestion des eaux usées performante.

Il doit préserver la qualité de l'eau potable distribuée.

Il est l'occasion de préserver les ressources (notamment agricole) tout en assurant une transition énergétique en lien avec le potentiel des énergies renouvelables du territoire.

F Synthèses des enjeux

Les enjeux du territoire	Niveau d'enjeu
Grand Paysage	
Une diversité paysagère - Des paysages riches et variés empruntant aux 3 entités paysagères s'entrecoupant sur le territoire : la zone urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines, la plaine agricole de Versailles et les coteaux boisés annonçant la plaine du Neauphle. - Une lecture paysagère complexe à l'échelle de la ville.	Modéré
Une ville patrimoniale - Des sites patrimoniaux à proximité (Plaine de Versailles, Site de Neauphle-le-Château) et au cœur même de Plaisir (parc et château de Plaisir).	Modéré
Des promenades mettant en valeur le patrimoine culturel et naturel du territoire - Un chemin de Grande Randonnée traversant de part en part le territoire.	Faible
Enjeux de la thématique : ➢ Le PLU doit pouvoir articuler les différentes entités paysagères pour rendre la ville plus lisible et mettre à jour ses richesses naturelles et patrimoniales. ➢ La qualité des paysages et des patrimoines doit être protégée par le PLU.	Modéré
Géographie physique	
Un relief vallonné qui dicte l'occupation de l'espace	Faible
Un système géologique sédimentaire	Faible
Des contraintes climatiques faibles	Faible
Un système hydrographique diversifié et intégré au bassin versant de la Mauldre - Des documents cadres de de gestion des eaux prescriptifs : SDAGE (Seine Normandie) et SAGE (bassin versant de la Mauldre) animé par le COBAHMA. - Un territoire en tête de bassin versant appelant à une responsabilité en termes de gestion des eaux. - Des rus Maldroit et Sainte-Apolline en mauvais états écologique et chimique à cause d'une forte modification de leur morphologie et des pressions urbaines, industrielles et agricoles. - Des eaux souterraines soumises aux pressions agricoles à préserver (zone vulnérable aux nitrates).	Fort
Des risques naturels prégnants mais localisés - Un PPRI sans zone d'aléas sur la commune ; pas d'autre PPRN. - Des zones urbaines fortement imperméabilisées. - Un risque d'inondation dans le quartier des Petits Prés et le long du Maldroit : remontée de nappes et inondation par ruissellement. - Des risques naturels de mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles localisés au croisement des zones urbaines et des aléas forts (affleurement des argiles, proches des coteaux) : quartier des Bauges (fort), domaine des Gâtines (moyen), Boissière (moyen), Mare aux Saules (moyen). - Des risques sismiques, de cavités et de feux de forêt limités.	Fort
Enjeux de la thématique : Le PLU est l'occasion de : ➢ Améliorer la qualité des cours d'eau (morphologique, écologique). ➢ Préserver la qualité et les capacités des nappes. ➢ Mettre en valeur le paysage urbain de l'eau : réaffirmer la place de l'eau dans la ville. ➢ Anticiper le changement climatique et rendre le territoire plus résilient : gestion des eaux pluviales, notamment en milieu urbain, renaturation du ru. ➢ Intégrer en amont des projets les risques naturels et limiter l'exposition des populations.	Fort
Milieux naturels	
Des milieux naturels pluriels - Près de la moitié de la commune en espaces agricoles, forestier et naturels et 14 % d'espaces ouverts artificialisés. - Une multiplicité de milieux naturels	Modéré
Quelques périmètres de protection et d'inventaires - Des périmètres de protections et d'inventaires qui concernent surtout la forêt (1 ZNIEFF : Bois d'Arcy + 1 Espace Naturel Sensible : Sainte-Apolline).	Modéré
Des nombreuses zones humides avérées ou potentielles	Fort
Une faune et une flore riche - 776 espèces animales et végétales (dont 38 menacées et 160 protégées). - Présence de quelques espèces invasives.	Modéré

Des trames écologiques reflétant la richesse naturelle du territoire - Des forêts remarquables (les forêts de Bois d'Arcy et de Sainte-Apolline) - Une trame bleue présente mais discrète (le ru Maldroit, le ru Sainte-Apolline) - Une trame herbacée le long des axes et des parcs… et au sud de la commune. - La présence d'une nature « ordinaire » s'appuyant sur de nombreux jardins et parcs. - De nombreux éléments fragmentant (RD30, RN12, urbanisation importante)	Fort
Des espaces agricoles à préserver - Une présence agricole (351 ha de terres agricoles et des exploitations spécialisées avec des débouchés en circuits courts, intégrées au tissu urbain : vergers de Plaisir et Arriat Horticulture.)	Modéré
Enjeux de la thématique : ➢ Le PLU est l'occasion de maintenir, valoriser et renforcer grande richesse des habitats naturels présents sur le territoire et la biodiversité associée	Fort

Santé des populations

La pollution des sols et des risques de pollutions industrielles et/ou technologiques limités - Une ancienne activité industrielle impliquant des sols pollués (1 site BASOL : SGI SAS) et 61 sites BASIAS. - 5 ICPE et 2 installations déclarant rejeter des polluants - La présence de nombreux gazoducs traversant Plaisir d'est en ouest et en diagonal (nord-ouest, sud-est) imposant des servitudes de construction. - Un risque de transport de matières dangereuses sur les axes structurants du territoire (RN 12 et départementales). - Des risques technologiques globalement maitrisés (sur le territoire et dans sa périphérie). - Pas d'activités industrielles vraiment impactantes pour l'environnement. - Peu de nuisances électromagnétiques.	Faible
Une qualité de l'air plutôt préservée - Une qualité de l'air globalement préservée (malgré la présence d'axes routiers et de l'UIOM dégradant la qualité de l'air).	Faible
Une commune partiellement impactée par le bruit - Des pollutions sonores importantes le long des axes majeurs de transport (ferrés et routiers) traversant ou cerclant la ville. - Un PPBE en cours d'élaboration.	Modéré
Enjeux de la thématique : ➢ Le PLU doit pouvoir préserver la sécurité et la santé des plaisirois. Il doit notamment renforcer ses actions contre les nuisances sonores.	Modéré

Réseaux et flux

Un assainissement des eaux usées performant - Des compétences eaux pluviales et assainissement revenant à la CASQY, délégué à la SEVESC pour le traitement des eaux usées et SUEZ pour les eaux pluviales et l'eau potable. - Un réseau d'assainissement performant	Faible
Des eaux pluviales gérées artificiellement - Un réseau séparatif historique impliquant des eaux pluviales gérées grâce à un système de canalisations et d'ouvrages. - Des eaux pluviales gérées principalement artificiellement et des zones encore non-régulées	Modéré
Une eau potable de bonne qualité - Une eau potable respectant les critères sanitaires.	Faible
Une gestion des déchets bien organisée - Des déchets bien gérés et une quantité de déchets produite inférieure à la moyenne de la Communauté d'Agglomération et du département.	Faible
Une consommation énergétique essentiellement fossile et des émissions de gaz à effet de serre principalement dues aux transports - Des consommations énergétiques essentiellement fossiles à destination des secteurs résidentiel et des transports. - Une proportion d'émission de Gaz à Effet de Serre liée aux transports plus important que celle à l'échelle intercommunale. - Un réseau de chaleur alimenté en partie par des énergies fossiles.	Modéré
Des ressources en matières premières limitées mais de bons potentiels en énergies renouvelables - Des ressources agricoles et forestières avérées. - De bons potentiels en énergies renouvelables.	Modéré
Enjeux de la thématique : ➢ Le PLU doit permettre d'accompagner le développement urbain en garantissant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, renaturation notamment) et notamment leur gestion alternative (jardin de pluie / bassin sec/noues). ➢ En cas de développement urbain, le PLU doit garantir une gestion des eaux usées performante. ➢ Il doit préserver la qualité de l'eau potable distribuée. ➢ Il est l'occasion de préserver les ressources (notamment agricole) tout en assurant une transition énergétique en lien avec le potentiel des énergies renouvelables du territoire.	Modéré

G Annexes

1. Tables des figures

Figure 1 – Entités paysagères (Atlas Paysager des Yvelines, 2014) 4
Figure 2 – Plaine de Versailles paysagères (Atlas Paysager des Yvelines, 2014) 5
Figure 3 – Patrimoine environnant la commune (http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Nature_Paysage.map#) 6
Figure 4 – Les itinéraires de randonnée pédestre en Ile-de-France (IAU IDF, 2017). 6

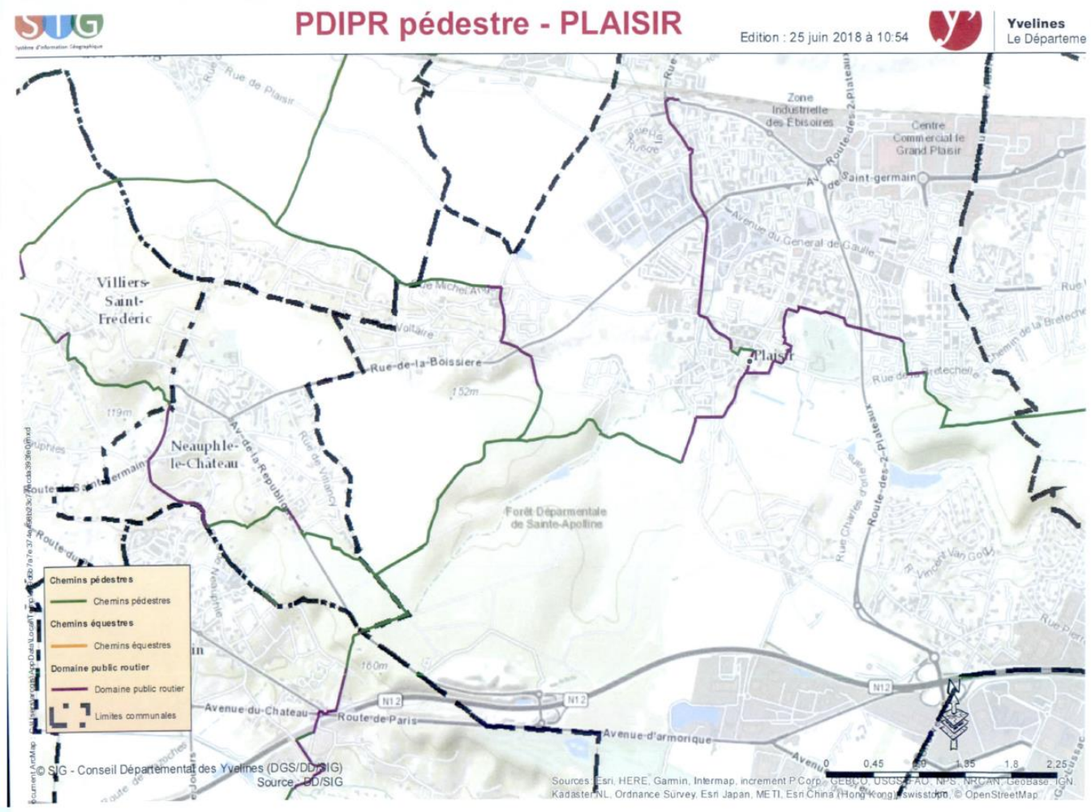


Figure 5 – Les itinéraires de randonnée pédestre du PDIPR à Plaisir (CD 78F, 2018). 7
Figure 6 - Carte topographique (Vizea) 9
Figure 7 - Carte géologique (BRGM) 10
Figure 8 - Tableau des moyennes des températures mensuelles à la station de Trappes en degré Celsius (Météo France, données 1971-2000) 11
Figure 9 - Tableau des moyennes des températures mensuelles (Diagnostic PCAET SQY, données 1971-2016) 11
Figure 10 - Tableau des moyennes des précipitations mensuelles à la station de Trappes en millimètres (Météo France période 1971/2000) 11
Figure 11 - Diagramme ombrothermique à la station de Trappes (Météo France période 1971/2000) 11
Figure 12 - Evolution du nombre moyen d'heures d'ensoleillement par mois à la station de Trappes en heure (Météo France période 1971/2000) 12
Figure 13 - Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %, station de Vélizy en km/h (windfinder) 12
Figure 14 - Variation du nombre d'évènements pour le péril inondation entre 2000 et 2050 (CCR, 2018) 13
Figure 15 -Evolution des dommages annuels moyens dus à la sécheresse à climat futur (CCR, 2018) 13
Figure 16 - Evolution en 2050 des pertes annuelles moyennes (CCR, 2018) 13
Figure 17 - Bassin du SDAGE et du SAGE concernant Plaisir (SAGE du bassin de la Mauldre) 15
Figure 18 - Gouvernance du bassin versant de la Mauldre (SAGE du bassin de la Mauldre) 16
Figure 19 - Sous-bassin du bassin de la Mauldre (SAGE Mauldre) 17
Figure 20 – ru Maldroit (photo vizea, 2019 17
Figure 21 - Pourcentage d'altération globale du cours d'eau (SAGE Mauldre) 17
Figure 22 – Qualité du ru Maldroit d'altération (suivi écologique, SGS 2018) 18
Figure 23 - Objectifs d'état du ru Maldroit (SDAGE 2022 -2027) 18
Figure 24 – Aqueduc du Avre (photo vizea, 2019) 19
Figure 25 - Objectifs d'état de la nappe craie et tertiaire du Mantois a l'Hurepoix (SDAGE 2022 -2027) 19
Figure 26- carte du réseau hydrographique (Vizea, 2019) 20
Figure 27 - Déclaration de catrastropje naturelle (gérorisque.fr) 21
Figure 28 - risque de remontée de nappes (géorisques.fr) 21
Figure 29 - risque d'aléas lié à la présence d'argile (géorisque.fr) 22
Figure 30 – Carte de synthèse des risques naturels (Vizea d'après DRIEE, IGN et altas européen) 23
Figure 31 – Occupation du sol (IAU, 2017) 25
Figure 32 – Trame verte et bleue (Vizea d'après EcoMos et Ecoline IAU) 26
Figure 33 - Différents étages d'une lisière favorable à la biodiversité (Eau de Paris) 27
Figure 34 - Îlot de sénescence en forêt de Sainte-Apolline (Bilan 2014 - 2015 des ENS, département des Yvelines eau de Paris) 28
Figure 35 - Zone de protection et d'intéret (http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Nature_Paysage.map#) 29
Figure 36 - Zones humides effectives et potentielles (SAGE Mauldre, 2011) 30
Figure 37 - Alisier de Fontainebleau (INPN) 31
Figure 38 - Espèces protégés présents sur la commune de gauche à droite Bident radié, Épipactis pourpre ou Épipactis violacée, Falcaire de Rivin (INPN) 31
Figure 39 - Balsamine rouge (INPN) 31
Figure 40 - Écureuil roux (INPN) 32
Figure 41 -- Espèces protégés présents sur la commune de gauche à droite le Butor blongios, le Crapaud accoucheur et la Grenouille agile (INPN) 32
Figure 42 -- Espèces protégés présents sur la commune de gauche à droite le la Grande Aigrette et le Martinet noir (INPN) 32
Figure 43 - la Bernache du Canada, la Perruche à collier et le frelon asiatique (INPN) 32
Figure 44 - Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres (Cemagref, d'après Bennett 1991) 33
Figure 45 -Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (: Cemagref) 33
Figure 46 - Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue régionale. (SRCE, sept.2013. Préfecture et Région IDF) 34
Figure 47 - Extrait de la carte des objectifs de la trame verte et bleue régionale. (SRCE, sept.2013. Préfecture et Région IDF) 35
Figure 48 - Extrait de la carte « préserver et valoriser » (SDRIF, 2013) 36
Figure 49 – Trame boisée (Vizea d'après EcoMos et Ecoline IAU) 37
Figure 50 – Trame herbacée (Vizea d'après EcoMos et Ecoline IAU) 38
Figure 51 – Trame humide (Vizea d'après EcoMos et Ecoline IAU) 39
Figure 52 - Recencement agricole 2017 (géoportail.fr) 40
Figure 53 – Carte de synthèse des enjeux de trame verte et bleue (Vizea d'après EComos et Ecoline de l'IAU) 41

Figure 54 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (DRIEE IDF) 44
Figure 55 – Localisation des sites BASIAS, BASOL et ICPE sur la commune (géorisques.fr) 45
Figure 56 – Servitudes liées au transport de gaz (Département des Yvelines)) 47
Figure 57 – Servitudes liées au transport de gaz (Département des Yvelines)) 48
Figure 58 - Carte des gazoducs présents sur la commune (géorisques.fr) 48
Figure 59 – Infrastructures de transport principales de la commune (Vizea) 49
Figure 60 - Historique de l'indice Citeair pour l'année 2017 à Plaisir (Airparif) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 61 - Carte pollution de l'air (Airparif) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 62 - Bilan polluton de l'air 2014 (Airparif) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 63 - Bilan polluton de l'air 2014 (Airparif) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 64 - Carte stratégiques des bruits : Zones exposées à plus de 55 db(A) (Lden) (DDT Yvelines, Bruitparif 2017) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 65 – Zonnes à enjeux bruit (PPBE CASQY, 2019) 54
Figure 66 - Classement sonore des infrastructures (DDT - Yvelines) 54
Figure 67 - Classement sonore des infrastructures (DDT - Yvelines) 55
Figure 68 - Carte de classement sonore des infrastructures (DDT - Yvelnies) 55
Figure 69 - Carte des sources émettrices de champ électromagnétique (http://www.cartoradio.fr et géorportail) 56
Figure 70 – STEP du val des Eglantiers en hiver (Rapport STEP CASQY, 2016) 58
Figure 71 – Schéma de fonctionnement du réseau d'assainissment de Plaisir (Rapport STEP CASQY, 2016) 58
Figure 72 – Bassin de collecte des eaux usées (CASQY) 59
Figure 73 – Bassins versants eaux pluviales (CASQY) 60
Figure 74 - Qualité de l'eau distribuée sur la commune - Bilan de l'année 2017 (Agence Régionale de Santé Ile-de-France - Délégation territoriale des Yvelines) 61
Figure 75 - Collecte des déchers à Plaisir (SQY) 62
Figure 76 - Lieux de collectect des déchets à Plaisir 62
Figure 77 - Déchets produits sur plaisir, rapport d'activité 2017 CASQY et service déchet CASQY 62
Figure 78 – Traitements des déchets (Rapport d'activité SQY, 2019) 63
Figure 79 - Collecte des déchetteries à Plaisir (SQY) 63
Figure 80 - Consommations énergétiques finales par secteurs d'activités, MWh (Rose IDF, données 2015) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 81 - Consommations énergétiques finales par type d'énergie (Rose IDF, données 2015) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 82 - Consommations énergétiques finales par usage (Rose IDF, données 2015) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 83 - Émissions de Gaz à Effet de Serre : CO2, CH4, N2O et Gaz fluorés (ktCO2eq.) (Rose IDF, données 2015) ***Erreur ! Signet non défini.***
Figure 84 - Recencement agricole 2017 (géoportail.fr) 67
Figure 85 – Gisements présents sur la commune (DRIEE) 67
Figure 86 - Réseau de chaleur de Plaisir (ViaSéva) 68
Figure 87 - Potentiel d'extention du réseaud de chaleur (Diagnostic PCAET CASQY, 2018) 69
Figure 88 - Potentiel énergie renouvelable (Diagnostic PCAET- CASQY, 2018) 70

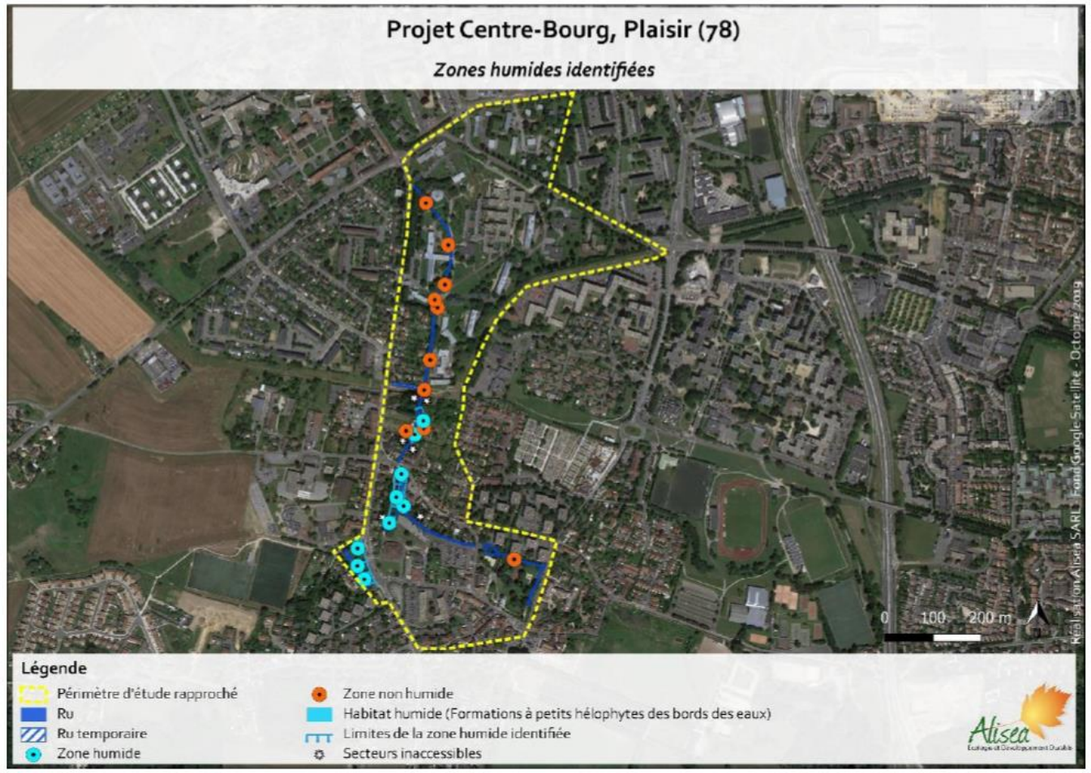


Figure 29 - Synthèse des zones humides identifiées (Alisea 2019, Fond Google Satellite)

2. Etude Faune / Flore

Alesia a réalisé pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, une étude Faune, Flore et Zone Humide dans le cadre du Projet Centre-Bourg, Plaisir (78).

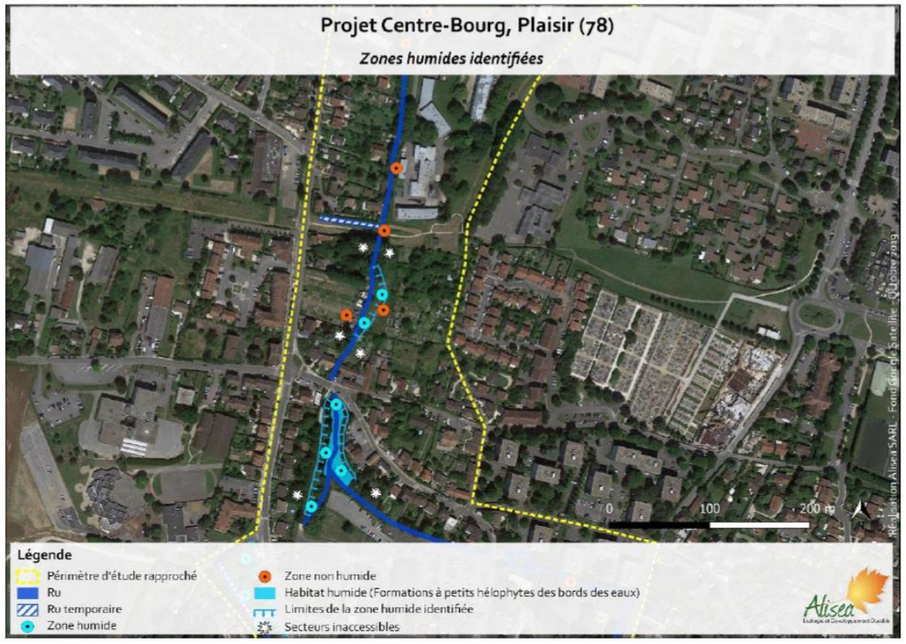


Figure 31 - Synthèse des zones humides identifiées – zoom centre (Alisea 2019, Fond Google Satellite)

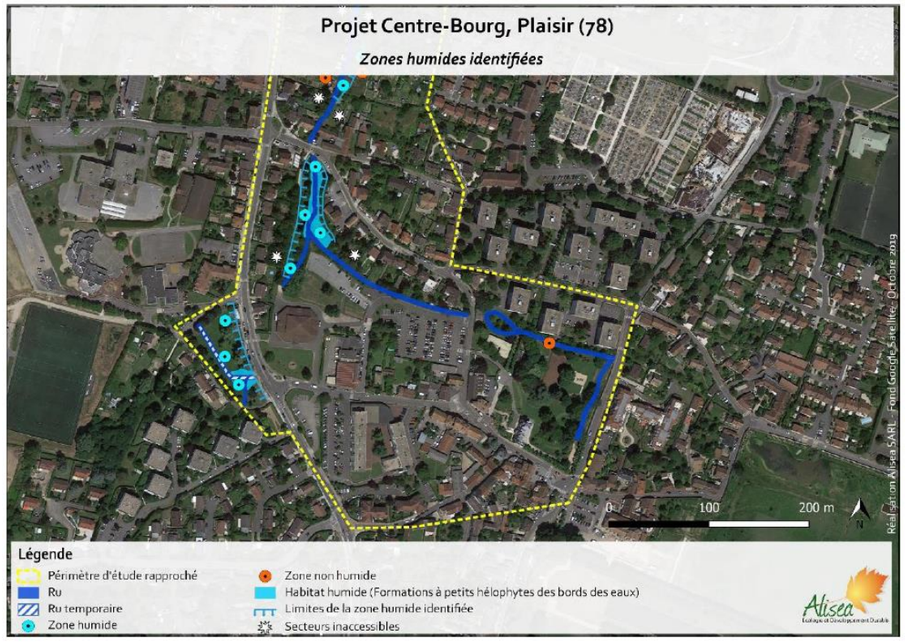


Figure 32 - Synthèse des zones humides identifiées – zoom sud (Alisea 2019, Fond Google Satellite)

3. Liste de la flore protégée présente sur la commune (INPN)

			Directive habitat	Protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce	Espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale	Prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissante	Espèces végétales protégées en région Île-de-France
Nom valide	Nom vernaculaire	Code	Annexe V	Annexe B	Article 1er	Annexe 1	Article 1
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge	103547				X	
Leucobryum glaucum (Hedw.) Ångstr., 1845	Coussinet des bois	4770	X		X		
Epipactis helleborine subsp. helleborine (L.) Crantz, 1769	Elléborine à larges feuilles	134141		X			
Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles	96447		X			
Falcaria vulgaris Bernh., 1800	Falcaire de Rivin	97956					X
Aporia crataegi (Linnaeus, 1758)	Gazé (Le), Piéride de l'Aubépine (La), Piéride gazée (La), Piéride de l'Alisier (La), Piéride de l'Aubergine (La)	54339					
Neottia ovata (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère	109507		X			
Viscum album L., 1753	Gui des feuillus	129906			X		
Ilex aquifolium L., 1753	Houx	103514			X		
Taxus baccata L., 1753	If à baies	125816			X		
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée	103057			X		
Narcissus pseudonarcissus L., 1753	Jonquille des bois	109297			X		
Convallaria majalis L., 1753	Muguet, Clochette des bois	92282			X		
Ophrys apifera Huds., 1762	Ophrys abeille	110335		X			
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc	102797		X			
Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide	82288		X			
Dactylorhiza maculata (L.) Soó, 1962	Orchis tacheté, Orchis maculé	94266		X			

4. Liste des oiseaux protégés présents sur la commune (INPN)

			Directive oiseaux					Règlement de protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce		Convention de Berne		Décret biodiversité en Méditerranée	Espèces de vertébrés protégés menacées d'extinction en France	Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire			Espèces animales exotiques envahissantes
Nom valide	Nom vernaculaire	Code	Annexe I	Annexe II/1	Annexe II/2	Annexe III/1	Annexe III/2	Annexe A	Annexe C	Annexe II	Annexe III	Annexe II2	Article 1er	Article 3	Article 4	Article 6)	Annexe 1
Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet	3978								X				X			
Alauda arvensis Linnaeus, 1758	Alouette des champs	3676			X						X						
Recurvirostra avosetta Linnaeus, 1758	Avocette élégante	3116	X							X				X			
Limosa limosa (Linnaeus, 1758)	Barge à queue noire	2563			X					X							
Scolopax rusticola Linnaeus, 1758	Bécasse des bois	2559		X			X			X							
Gallinago gallinago (Linnaeus, 1758)	Bécassine des marais	2543		X			X			X							
Motacilla cinerea Tunstall, 1771	Bergeronnette des ruisseaux	3755								X				X			
Motacilla alba Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise	3941								X				X			
Branta canadensis (Linnaeus, 1758)	Bernache du Canada	2747		X							x						x
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore	2832	X					X			X			X			
Pyrrhula pyrrhula (Linnaeus, 1758)	Bouvreuil pivoine	4619									X			X			
Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)	Bruant des roseaux	4669								X				X			
Emberiza citrinella Linnaeus, 1758	Bruant jaune	4657								X				X			
Emberiza cirlus Linnaeus, 1758	Bruant zizi	4659								X				X			
Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)	Busard des roseaux	2878	X					x			x			x			

Circus cyaneus (Linnaeus, 1766)	Busard Saint-Martin	28 81	X					X			X			X			
Buteo buteo (Linnaeus, 1758)	Buse variable	26 23						X			x			x			
Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766)	Butor blongios, Blongios nain	24 77	X							X			X	X			
Botaurus stellaris (Linnaeus, 1758)	Butor étoilé	24 73	X							x				x			
Mareca strepera (Linnaeus, 1758)	Canard chipeau	83 62 03		X							X						
Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758	Canard colvert	19 66		X		X					X						
Anas acuta Linnaeus, 1758	Canard pilet	19 73		X			X		X		X						
Mareca penelope (Linnaeus, 1758)	Canard siffleur	19 52		X			X		X		X						
Spatula clypeata (Linnaeus, 1758)	Canard souchet	19 72		X			X		X		X						
Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	45 83								X				x			
Tringa ochropus Linnaeus, 1758	Chevalier culblanc	26 03								X				X			
Corvus monedula Linnaeus, 1758	Choucas des tours	44 94			X						X						
Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers	34 82						X		X				X			
Strix aluco Linnaeus, 1758	Chouette hulotte	35 18						X		X				X			
Corvus frugilegus Linnaeus, 1758	Corbeau freux	45 01			X												
Corvus corone Linnaeus, 1758	Corneille noire	45 03			X						X						
Cuculus canorus Linnaeus, 1758	Coucou gris	34 65									X			X			
Numenius arquata (Linnaeus, 1758)	Courlis cendré	25 76			X					X							
Cygnus olor (Gmelin, 1803)	Cygne tuberculé	27 06			X						X			X			
Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	Épervier d'Europe	28 95						X			X			X		X	
Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet	45 16			X												
Phasianus colchicus Linnaeus, 1758	Faisan de Colchide	30 03		X		X					X						
Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	26 69						X		X				X			
Falco columbarius Linnaeus, 1758	Faucon émerillon	26 76	X					X		X				X			
Falco subbuteo Linnaeus, 1758	Faucon hobereau	26 79						X		X				X			

Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire	42 57								X				X			
Sylvia curruca (Linnaeus, 1758)	Fauvette babillarde	42 47								X				X			
Sylvia borin (Boddaert, 1783)	Fauvette des jardins	42 54								X				X			
Sylvia communis Latham, 1787	Fauvette grisette	42 52								X				X			
Fulica atra Linnaeus, 1758	Foulque macroule	30 70		X			X				X						
Aythya ferina (Linnaeus, 1758)	Fuligule milouin	19 91		X			x				x						
Aythya marila (Linnaeus, 1760)	Fuligule milouinan	20 01			X		x				x						
Aythya fuligula (Linnaeus, 1758)	Fuligule morillon	19 98		X			x				x						
Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes	44 66			X												
Muscicapa striata (Pallas, 1764)	Gobemouche gris	43 19								X				X			
Larus argentatus Pontoppidan, 1763	Goéland argenté	33 02			X									X			
Larus fuscus Linnaeus, 1758	Goéland brun	32 97			X						X						
Larus canus Linnaeus, 1758	Goéland cendré	32 93			X						X			X			
Larus michahellis Naumann, 1840	Goéland leucophée	19 93 74									X			X			
Larus cachinnans Pallas, 1811	Goéland pontique	32 89			X						X				X		
Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)	Grand Cormoran	24 40									X			X			
Ardea alba Linnaeus, 1758	Grande Aigrette	25 04	X					x		x				x			
Podiceps nigricollis Brehm, 1831	Grèbe à cou noir	97 4									X			X			
Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764)	Grèbe castagneux	97 7								X				X			
Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)	Grèbe huppé	96 5									X			X			
Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins	37 91									X			x			
Turdus viscivorus Linnaeus, 1758	Grive draine	41 42			X						X						
Turdus pilaris Linnaeus, 1758	Grive litorne	41 27			X						X						
Turdus iliacus Linnaeus, 1766	Grive mauvis	41 37			X						X						
Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne	41 29			X						X						

Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux	46 25								X				X			
Mergus merganser Linnaeus, 1758	Harle bièvre	28 18			X						X			X			
Ardea cinerea Linnaeus, 1758	Héron cendré	25 06									X			x			
Asio otus (Linnaeus, 1758)	Hibou moyen-duc	35 22						X		x				x			
Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre	45 94 78								X				X			
Riparia riparia (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de rivage	36 88								X				X			
Hirundo rustica Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	36 96								X				X			
Hippolais polyglotta (Vieillot, 1817)	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant	42 15									X			X			
Linaria cannabina (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse	88 90 47								X	X			X			
Locustella luscinioides (Savi, 1824)	Locustelle luscinioïde	41 72									X			X			
Oriolus oriolus (Linnaeus, 1758)	Loriot d'Europe, Loriot jaune	38 03								X				X			
Apus apus (Linnaeus, 1758)	Martinet noir	35 51									X			x			
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe	35 71	X							X				X			
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir	41 17			X						X						
Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue, Orite à longue queue	43 42									X			X			
Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue	53 47 42								X				X			
Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière	37 64								X				X			
Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)	Mésange huppée	53 47 50								X				X			
Periparus ater (Linnaeus, 1758)	Mésange noire	53 47 51								X				X			
Poecile palustris (Linnaeus, 1758)	Mésange nonnette	53 47 53								X				X			
Passer domesticus (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique	45 25												X			
Passer montanus (Linnaeus, 1758)	Moineau friquet	45 32									X			X			

Ichthyaetus melanocephalus (Temminck, 1820)	Mouette mélanocéphale	62 77 45	X							X		X		X			
Chroicocephalus ridibundus (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse	53 01 57			X						x			x			
Anser anser (Linnaeus, 1758)	Oie cendrée	27 41		X			X				X						
Perdix perdix (Linnaeus, 1758)	Perdrix grise	29 89		X		X					X						
Psittacula krameri (Scopoli, 1769)	Perruche à collier	34 48							X		X						X
Charadrius dubius Scopoli, 1786	Petit Gravelot	31 36								X				x			
Acrocephalus schoenobaenus (Linnaeus, 1758)	Phragmite des joncs	41 87									X			X			
Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche	36 11								X				X			
Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)	Pic épeichette	36 30								X				X			
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	Pic mar	36 19	X							X				X			
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir	36 08	X							X				X			
Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert	36 03								X				X			
Pica pica (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde	44 74			X												
Columba livia Gmelin, 1789	Pigeon biset	34 20		X				X			X						
Columba oenas Linnaeus, 1758	Pigeon colombin	34 22			X						X						
Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	34 24		X		X											
Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Pinson des arbres	45 64									X			X			
Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758	Pinson du nord, Pinson des Ardennes	45 68									X			X			
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse	37 26								X				X			
Anthus spinoletta (Linnaeus, 1758)	Pipit spioncelle	37 33								X				x			
Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)	Pluvier doré	31 61	X		X		X				X						
Phylloscopus bonelli (Vieillot, 1819)	Pouillot de Bonelli	42 69									X			X			
Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis	42 89									X			X			

Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce	42 80									X			X			
Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau	30 59			X						X						
Rallus aquaticus Linnaeus, 1758	Râle d'eau	30 36			X						X						
Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)	Roitelet à triple bandeau	45 96 38								X				X			
Regulus regulus (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé	43 08								X				X			
Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle	40 13								X				X			
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	40 01								X				X			
Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir	40 35								X				X			
Acrocephalus scirpaceus (Hermann, 1804)	Rousserolle effarvatte	41 95									X			X			
Acrocephalus palustris (Bechstein, 1798)	Rousserolle verderolle	41 92									X			X			
Anas crecca Linnaeus, 1758	Sarcelle d'hiver	19 58		X			X		X		X						
Serinus serinus (Linnaeus, 1766)	Serin cini	45 71								X				X			
Sitta europaea Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot	37 74								X				X			
Sterna hirundo Linnaeus, 1758	Sterne pierregarin	33 43	X							X				X			
Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)	Tadorne de Belon	27 67								X				X			
Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre	19 94 25								X				X			
Spinus spinus (Linnaeus, 1758)	Tarin des aulnes	88 90 56								X	X			X			
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois	34 39			X			X			X						
Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque	34 29			X						X						
Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon	39 67								X				X			
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	31 87			X						X						
Chloris chloris (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe	45 82								X	x			x			

5. Liste des mammifères protégés présents sur la commue (INPN)

			Convention de Berne		Mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire
Nom valide	Nom vernaculaire	Code	Annexe II	Annexe III	Article 2 (mammifère)
Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)	Alyte accoucheur (L'), Crapaud accoucheur	197	X		
Meles meles (Linnaeus, 1758)	Blaireau européen	60636		X	
Cervus elaphus Linnaeus, 1758	Cerf élaphe	61000		X	
Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane	10502		X	
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil, Brocard (mâle), Chevrette (femelle)	61057		X	
Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Écureuil roux	61153		X	X
Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile (La)	310	X		
Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe	60015		X	X
Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)	Triton palmé (Le)	444432		X	

6. Liste des amphibiens protégés présents sur la commune (INPN)

			Directive habitat	Convention de Berne		listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire	
Nom valide	Nom vernaculaire	Code	Annexe IV	Annexe II	Annexe III	Article 2	Article 3
Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)	Alyte accoucheur (L'), Crapaud accoucheur	197	X	X		X	
Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile (La)	310	X	X		X	
Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)	Triton palmé (Le)	444432			X		X

7. Liste des insectes protégés présent sur la commune (INPN)

			Directive habitat	Prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain	insectes protégés en région Île-de-France
Nom valide	Nom vernaculaire	Code	Annexe II	Annexe 2	Article 1
Euplagia quadripunctaria (Poda, 1761)	Écaille chinée (L')	159442	X		
Vespa velutina nigrithorax du Buysson, 1905	Frelon à pattes jaunes, Frelon asiatique	433590		X	
Aporia crataegi (Linnaeus, 1758)	Gazé (Le), Piéride de l'Aubépine (La), Piéride gazée (La), Piéride de l'Alisier (La), Piéride de l'Aubergine (La)	54339			X

8. Liste des directives, règlements et arrêtés cités plus-haut

Directive oiseaux	Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages
Directive habitat	Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003, la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013)
Règlement de protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce	Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)
Convention de Berne	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Décret biodiversité en Méditerranée	Décret n° 2014-1195 du 16 octobre 2014 portant publication de l'amendement de la liste des annexes II et III du protocole relatif aux aires spécialement protégées et à la diversité biologique en Méditerranée, signé à Barcelone le 10 juin 1995, adopté à Marrakech le 5 novembre 2009.
espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)
espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France	Arrêté interministériel du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département, modifié par l'arrêté du 27 mai 2009 (JORF du 29 mai 2009, p. 8889)
listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire	Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363)
mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire	Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012)
oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)
espèces animales exotiques envahissantes	Arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain
prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissante	Arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain
espèces végétales protégées en région Île-de-France	Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale
insectes protégés en région Île-de-France	Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale

9. Liste des espèces menacées au niveau régional présentes sur la commune (INPN)

Grille de synthèse des critères de l'UICN pour évaluer l'appartenance d'un taxon à l'une des catégories du groupe « menacé » de la Liste rouge (En danger critique, En danger et Vulnérable)

Résumé des critères A à E	En danger critique (CR)	En danger (EN)	Vulnérable (VU)
A. Réduction de la taille de la population *mesurée sur la plus longue des deux durées : 10 ans ou 3 générations*			
A1	≥ 90 %	≥ 70 %	≥ 50 %
A2, A3 et A4	≥ 80 %	≥ 50 %	≥ 30 %
A1 Réduction de la taille de la population constatée, estimée, déduite ou supposée, dans le passé, lorsque les causes de la réduction sont clairement réversibles ET comprises ET ont cessé. **A2** Réduction de la population constatée, estimée, déduite ou supposée, dans le passé, lorsque les causes de la réduction n'ont peut-être pas cessé OU ne sont peut-être pas comprises OU ne sont peut-être pas réversibles. **A3** Réduction de la population prévue, déduite ou supposée dans le futur (sur un maximum de 100 ans). **A4** Réduction de la population constatée, estimée, déduite, prévue ou supposée (sur un maximum de 100 ans), sur une période de temps devant inclure à la fois le passé et l'avenir, lorsque les causes de la réduction n'ont peut-être pas cessé OU ne sont peut-être pas comprises OU ne sont peut-être pas réversibles.	*en se basant sur l'un des éléments suivants :*		**(a)** l'observation directe *(sauf A3)* **(b)** un indice d'abondance adapté au taxon **(c)** la réduction de la zone d'occupation (AOO), de la zone d'occurrence (EOO) et/ou de la qualité de l'habitat **(d)** les niveaux d'exploitation réels ou potentiels **(e)** les effets de taxons introduits, de l'hybridation, d'agents pathogènes, de substances polluantes, d'espèces concurrentes ou parasites	
B. Répartition géographique			
B1 Zone d'occurrence (EOO)	< 100 km²	< 5 000 km²	< 20 000 km²
B2 Zone d'occupation (AOO)	< 10 km²	< 500 km²	< 2 000 km²
ET *remplir au moins deux des trois conditions a, b ou c suivantes :*			
(a) Sévèrement fragmentée OU nb de localités :	= 1	≤ 5	≤ 10
(b) Déclin continu constaté, estimé, déduit ou prévu de l'un des éléments suivants : **(i)** zone d'occurrence, **(ii)** zone d'occupation, **(iii)** superficie, étendue et/ou qualité de l'habitat, **(iv)** nb de localités ou de sous-populations, **(v)** nb d'individus matures.			
(c) Fluctuations extrêmes de l'un des éléments suivants : **(i)** zone d'occurrence, **(ii)** zone d'occupation, **(iii)** nb de localités ou de sous-populations, **(iv)** nb d'individus matures.			
C. Petite population et déclin			
Nombre d'individus matures	< 250	< 2 500	< 10 000
ET *remplir au moins un des sous-critères C1 ou C2 suivants :*			
C1 Un **déclin continu** constaté, estimé ou prévu d'au moins : *(sur la plus longue des deux durées et sur un max. de 100 ans dans l'avenir)*	25 % en 3 ans ou 1 génération	20 % en 5 ans ou 2 générations	10 % en 10 ans ou 3 générations
C2 Un **déclin continu** constaté, estimé, prévu ou déduit ***ET*** *au moins une des trois conditions suivantes :*			
(a) (i) Nb d'individus matures dans chaque sous-population :	≤ 50	≤ 250	≤ 1 000
(a) (ii) % d'individus matures dans une sous-population égal à :	90 - 100 %	95 - 100 %	100 %
(b) Fluctuations extrêmes du nb d'individus matures			
D. Population très petite ou restreinte			
D Nombre d'individus matures	< 50	< 250	**D1** < 1 000
D2 *Pour la catégorie VU uniquement :* Zone d'occupation restreinte ou nombre de localités limité et susceptibles d'être affectées à l'avenir par une menace vraisemblable pouvant très vite conduire le taxon vers EX ou CR.	-	-	**D2** En règle générale : AOO < 20 km² ou nb de localités ≤ 5
E. Analyse quantitative *sur la plus longue des deux durées et sur 100 ans maximum*			
Indiquant que la probabilité d'extinction dans la nature est :	≥ 50 % sur 10 ans ou 3 générations	≥ 20 % sur 20 ans ou 5 générations	≥ 10 % sur 100 ans

Nom(s) cité(s)	Nom vernaculaire	Catégorie Régionale	Critères Régionaux	Liste
Falcaria vulgaris Bernh.	Falcaire	VU	C2a(i)	Liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Ile de France
Valerianella dentata (L.) Pollich	Mâche dentée	VU	D2	Liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Ile de France
Anas crecca	Sarcelle d'hiver	CR	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Aythya ferina	Fuligule milouin	CR	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Circus aeruginosus	Busard des roseaux	CR	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Larus canus	Goéland cendré	CR	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Locustella luscinioides	Locustelle luscinioïde	CR	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Spatula clypeata	Canard souchet	CR	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Acrocephalus schoenobaenus	Phragmite des joncs	EN	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Anthus pratensis	Pipit farlouse	EN	A2b	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Emberiza schoeniclus	Bruant des roseaux	EN	C1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Ixobrychus minutus	Blongios nain	EN	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Mareca strepera	Canard chipeau	EN	[CR D (-1)]	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Passer montanus	Moineau friquet	EN	C1 ; A2ab	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis	EN	A2b	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir	EN	[CR D (-1)]	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Serinus serinus	Serin cini	EN	A2ab	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois	EN	A2b	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Alauda arvensis	Alouette des champs	VU	A2ab	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse	VU	A2b	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Carduelis chloris	Verdier d'Europe	VU	A2ab	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Charadrius dubius	Petit Gravelot	VU	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	VU	A2a	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Dendrocopos minor	Pic épeichette	VU	C1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Hirundo rustica	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	VU	[EN A2b (-1)]	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Larus fuscus	Goéland brun	VU	[CR D(-2)]	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France

Passer domesticus	Moineau domestique	VU	A2ab	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Perdix perdix	Perdrix grise	VU	A2b	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Pernis apivorus	Bondrée apivore	VU	[EN D1 (-1)]	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Pyrrhula pyrrhula	Bouvreuil pivoine	VU	C1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Rallus aquaticus	Râle d'eau	VU	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Riparia riparia	Hirondelle de rivage	VU	C1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Saxicola rubicola	Traquet pâtre, Tarier pâtre	VU	A2b	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	VU	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Sylvia borin	Fauvette des jardins	VU	A2b	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Tadorna tadorna	Tadorne de Belon	VU	[CR D1 (-2)]	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Tyto alba	Chouette effraie, Effraie des clochers	VU	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
Vanellus vanellus	Vanneau huppé	VU	D1	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France

10. **Liste des espèces exotiques envahissante en Île-de-France**

		Nom scientifique	Nom vernaculaire	SC.	Indigénat	Nombre de mailles	Première mention	Liste UE
ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES	Émergentes	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms		Acc.	2	2006	
		Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule		Nat. (S.)	10	1990	X
		Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 / Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussies invasives		Nat. (S.)	12	1962	X
		Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique		Subsp.	7	1994	X
		Rhododendron ponticum L., 1762	Rhododendron des parcs	X	Nat. (S.)	12	1990	
	Implantées	Acer negundo L., 1753	Erable negundo		Nat. (S.)	146	1858	
		Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolla fausse-fougère		Nat. (S.)	27	1937	
		Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux		Nat. (E.)	224	1883	
		Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	Mousse cactus		Nat. (E.)	?		
		Elodea canadensis Michx., 1803	Elodée du Canada		Nat. (S.)	78	1866	
		Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites		Nat. (S.)	47	1990	X
		Galega officinalis L., 1753	Sainfoin d'Espagne		Nat. (E.)	167	1799	
		Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase		Nat. (S.)	36	1899	X
		Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya		Nat. (S.)	39	1905	X
		Laburnum anagyroides Medik., 1787	Cytise faux-ébénier		Nat. (E.)	206	1879	
		Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule		Nat. (S.)	110	1997	
		Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		Nat. (E.)	190	1992	
		Prunus cerasus L., 1753	Griottier	X	Nat	44	1906	
		Prunus serotina Ehrh., 1788	Cerisier tardif		Nat. (S.)	65	1957	
		Reynoutria japonica Houtt., 1777 / Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922 / Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée invasives		Nat. (E.)	343	1928	
		Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia		Nat. (E.)	509	1878	
		Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada		Nat. (E.)	317	1860	
		Solidago gigantea Aiton, 1789	Solidage glabre		Nat. (E.)	161	1958	
		Symphyotrichum sp*	Asters invasifs		Nat. (S.)	105	1990	
		Syringa vulgaris L., 1753	Lilas	X	Nat. (S.)	76	1727	
ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES POTENTIELLES IMPLANTÉES		Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Armoise des frères Verlot		Nat. (S.)	81	1821	
		Berberis aquifolium Pursh, 1814	Mahonia faux-houx		Nat. (E.)	187	1906	
		Bidens frondosa L., 1753	Bident à fruits noirs		Nat. (S.)	99	1821	
		Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans-arêtes		Nat. (S.)	99	1911	
		Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia du père David		Nat. (E.)	294	1923	
		Epilobium ciliatum Raf., 1808	Epilobe cilié		Nat. (S.)	119	1972	
		Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle		Nat. (E.)	327	1871	
		Erigeron canadensis L., 1753	Vergerette du Canada		Nat. (E.)	506	1876	
		Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette de Sumatra		Nat. (E.)	297	1995	
		Helianthus tuberosus L., 1753	Topinambour		Nat. (S.)	21	1934	
		Impatiens balfouri Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		Nat. (S.)	47	1943	
		Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap		Nat. (S.)	24	1727	
		Lycium barbarum L., 1753	Lyciet commun		Nat. (S.)	30	1861	
		Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique		Nat. (S.)	113	1881	
		Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise		Nat. (E.)	200	1941	
		Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap		Nat. (S.)	151	1989	
		Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs		Subsp.	126	1906	
LISTE D'ALERTE		Ambrosia psilostachya DC., 1836	Ambroisie à épis grêles		Nat. (S.)	3	2000	
		Asclepias syriaca L., 1753	Herbe à la ouate		Subsp.	3	1879	X
		Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Barbon andropogon		Acc.	1	2012	
		Cabomba caroliniana A.Gray, 1848	Cabomba de Caroline		Acc.	1	2010	X
		Cornus sericea L.	Cornouiller soyeux			0		
		Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la pampa		Acc.	6	1998	
		Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		Subsp.	9	1948	
		Egeria densa Planch., 1849	Elodée dense		Nat. (S.)	5	2002	
		Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Renouée du Turkestan		Cult.	1	1998	
		Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée		Nat. (S.)	7	1849	
		Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon		Nat. (S.)	13	1998	X
		Lemna turionifera	Lenticule		Nat. (S.)	?		
		Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		Cult.	2	1996	
		Myriophyllum heterophyllum Michx.	Myriophylle hétérophylle			0		X
		Paspalum dilatatum Poir., 1804	Paspale dilaté		Nat. (S.)	1	2009	
		Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase		Cult.	1	2003	
		Rhus typhina L., 1756	Sumac hérissé		Subsp.	10	2001	
		Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile		Nat. (S.)	17	1999	

11. Liste des espèces florales recensées sur la commune (INPN)

Rareté en Ile-de-France (données 2013)

RR Extrêmement rare	AC Assez commun
RR Très rare	C Commun
R Rare	CC Très commun
AR Assez rare	CCC Extrêmement commun

Menace en Ile-de-France et en France (colonne Cot. UICN IDF 2014 et Cot. UICN Fr.) :

RE : Disparue	NT : Quasi menacée
CR : En danger critique	LC : Préoccupation mineure
EN : En danger	DD : Données insuffisantes
VU : Vulnérable	NA : Non applicable (espèces margiales)

Statut de protection, restriction de cueillette et inscription à la directive « Habitat » (colonne Prot. IDF, Dir. Hab., Co) :

- **PN** : Taxon bénéficiant d'une protection nationale en France métropolitaine, arrêté du 20 janvier 1982, modifié par l'arrêté du 31 août 1995, avec distinction de l'annexe 1 ou 2.
- **PR** : Taxon bénéficiant d'une protection régionale en Ile-de-France (arrêté du 11 mars 1991).

Taxon inscrit à la Directive "Habitats" (directive 92/43 CEE du 21 mai 1992).

- **DH2-4 à** la fois à l'annexe II (espèce dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation) et à l'annexe IV (espèce qui nécessite une protection stricte)
- **DH5** (espèce qui bénéficie d'une restriction de commerce à l'intérieur de la Communauté européenne).

Réglementation de la cueillette :

C0 = taxon inscrit dans l'Arrêté du 13 octobre 1989 modifié par l'arrêté du 5 octobre 1992 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire.

C93 = arrêté préfectoral du 30 avril 1991 réglementant la cueillette du Muguet sur le département de la Seine-Saint-Denis. Actuellement, il s'agit du seul arrêté préfectoral ayant été pris en Ile de France en application de l'arrêté du 13 octobre 1989

Taxons déterminants de ZNIEFF (colonne Déterminant ZNIEFF)

Taxons dont la présence peut justifier de la création d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique:

- Z 1 : taxon déterminant dans tous les cas
- Z 2 : taxon déterminant mais avec une restriction géographique
- Z 3 : taxon des milieux très anthropiques (cultures, carrières, friches…)

Invasives (colonne invas.):

1 : Taxon exotique non invasif
2 : Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue
3 : Taxon exotique se propageant dans les milieux non patrimoniaux fortement perturbés
4 : Taxon localement invasif
5 : Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels

Statut INPN :

B Accidentel / Visiteur ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; F Trouvé en fouille ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Domestique / Introduit non établi ; P Présent ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint.

NV	Taxon	Nom commun	Rar. IDF 2016	Menace		Prot. - Dir. Hab. - CO. -EEE	Dét. ZNIEFF 2016	Inv. IDF	Dernière observation Plaisir INPN	Statut INPN
				Cot. UICN IDF	Cot. UICN France					
79734	Acer campestre L., 1753	Erable champêtre	CCC	LC					2015	P
79779	Acer platanoides L., 1753	Erable plane	CC	NA				0	2015	P
79783	Acer pseudoplatanus L., 1753	Erable sycomore	CCC	NA				3	2015	P
79908	Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille	CCC	LC					2009	P
80322	Aegopodium podagraria L., 1753	Podagraire	AR	LC					2015	I
80334	Aesculus hippocastanum L., 1753	Marronnier d'Inde	.	NA				0	2005	I
80358	Aethusa cynapium L., 1753	Petite cigüe	C	LC					1975	P
80410	Agrimonia eupatoria L., 1753	Aigremoine eupatoire	CCC	LC					2015	P
80417	Agrimonia procera Wallr., 1840	Aigremoine odorante	AC	LC					2015	P
80591	Agrostis capillaris L., 1753	Agrostide capillaire	CC	LC					2015	P
80639	Agrostis gigantea Roth, 1788	Agrostide géant	AC	LC					2006	P
80759	Agrostis stolonifera L., 1753	Agrostide stolonifère	CCC	LC					2015	P
80990	Ajuga reptans L., 1753	Bugle rampante	CC	LC					2015	P
81272	Alisma plantago-aquatica L., 1753	Grand plantain d'eau	C	LC					2012	P
81295	Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire	CCC	LC					2015	P
81541	Allium ursinum L., 1753	Ail des ours	R	LC			x		2004	P
81544	Allium vineale L., 1753	Ail des vignes	C	LC					2004	P
81569	Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux	CC	LC					2015	P
81610	Alopecurus aequalis Sobol., 1799	Vulpin roux	R	LC					2004	P
81637	Alopecurus geniculatus L., 1753	Vulpin genouillé	AR	LC					2012	P
81656	Alopecurus pratensis L., 1753	Vulpin des prés	C	LC					2015	P
82018	Amaranthus retroflexus L., 1753	Amarante réfléchie	AC	NA				1	1975	I
82288	Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal	AC	LC	LC				2015	P
82637	Anemone nemorosa L., 1753	Anémone des bois	CC	LC					2015	P
82738	Angelica sylvestris L., 1753	Angélique des bois	CC	LC					2009	P
82757	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	CCC	LC					2015	P
82922	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante	CC	LC					2015	P
82952	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois	CC	LC					2010	P
83156	Apera spica-venti (L.) P.Beauv., 1812	Agrostis jouet-du-vent	C	LC					1982	P
83159	Aphanes arvensis L., 1753	Alchémille des champs	C	LC					2015	P
83272	Arabidopsis thaliana (L.) Heynh., 1842	Arabette de Thalius	CC	LC					2015	P
83499	Arctium lappa L., 1753	Grande bardane	CC	LC					2004	P
83502	Arctium minus (Hill) Bernh., 1800	Petite bardane	CC	LC					2015	P
83653	Arenaria serpyllifolia L., 1753	Sabline à feuilles de serpolet	CCC	LC					2015	P
83714	Argentina anserina (L.) Rydb., 1899	Potentille ansérine	CC	LC					2015	P
83912	Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé	CCC	LC					2015	P
84061	Artemisia vulgaris L., 1753	Armoise commune	CCC	LC					2015	P
84110	Arum italicum Mill., 1768	Arum d'Italie	AC	NA				1	1987	P
84112	Arum maculatum L., 1753	Arum tâcheté	CCC	LC					2007	P
84521	Asplenium ruta-muraria L., 1753	Doradille rue des murailles	CC	LC					2006	P
84524	Asplenium scolopendrium L., 1753	Scolopendre langue-de-cerf	C	LC					2015	P
84534	Asplenium trichomanes L., 1753	Doradille polytric	C	LC					2006	P
84999	Athyrium filix-femina (L.) Roth, 1799	Fougère femelle	C	LC					2012	P
85112	Atriplex prostrata Boucher ex DC., 1805	Arroche couchée	C	LC					2006	P
85418	Avenella flexuosa (L.) Drejer, 1838	Canche fleuxueuse	C	LC					2004	P
85502	Ballota nigra L., 1753	Ballote noire	C	LC					2006	P
85740	Bellis perennis L., 1753	Pâquerette vivace	CCC	LC					2015	P
85763	Berberis aquifolium Pursh, 1814	Mahonia faux-houx	AC	NA				0	2015	I
85852	Betonica officinalis L., 1753	Epiaire officinale	C	LC					2009	P
85903	Betula pendula Roth, 1788	Bouleau verruqueux	CCC	LC					2015	P
85904	Betula pubescens Ehrh., 1791	Bouleau blanc	C	LC					2015	P
85978	Bidens radiata Thuill., 1799	Bident rayonnant	RRR	VU		PR	x		2001	P
85986	Bidens tripartita L., 1753	Bident à feuilles tripartites	AC	LC					2006	P
86101	Blechnum spicant (L.) Roth, 1794	Blechnum en épi	R	NT			x		2002	P
86289	Brachypodium pinnatum (L.) P.Beauv., 1812	Brachypode penné	.	NA					1987	P
86305	Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des bois	CCC	LC					2015	P
86514	Bromopsis ramosa (Huds.) Holub, 1973	Brome rude	AC	LC					1975	P
86634	Bromus hordeaceus L., 1753	Brome mou	CCC	LC					2015	P
86869	Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia du père David	C	NA				3	2015	J
87044	Bupleurum falcatum L., 1753	Buplèvre en faux	AC	LC					1987	P
87227	Calamagrostis epigejos (L.) Roth, 1788	Calamagrostis épigéios	CC	LC					2006	P
87476	Callitriche obtusangula Le Gall, 1852	Callitriche à angles obtus	R	LC					2006	P
87480	Callitriche platycarpa Kütz., 1842	Callitriche à fruits plats	R	LC					2006	P
87484	Callitriche stagnalis Scop., 1772	Callitriche des eaux stagnantes	AC	LC					2012	P
87501	Calluna vulgaris (L.) Hull, 1808	Callune	C	LC					2015	P
87712	Campanula rapunculus L., 1753	Campanule raiponce	CC	LC					1982	P
87849	Capsella bursa-pastoris (L.) Medik., 1792	Capselle bourse-à-pasteur	CCC	LC					2006	P
87930	Cardamine hirsuta L., 1753	Cardamine hérissée	CC	LC					2009	P
87964	Cardamine pratensis L., 1753	Cardamine des prés	C	LC					2015	P
88104	Carduus crispus L., 1753	Chardon crépu	C	LC					1975	C
88167	Carduus nutans L., 1753	Chardon penché	AC	LC					1975	P
88314	Carex acuta L., 1753	Laîche aiguë	AR	LC					2012	P
88318	Carex acutiformis Ehrh., 1789	Laîche des marais	C	LC					2009	P
88483	Carex divulsa Stokes, 1787	Laîche écartée	CC	LC					2015	P
88510	Carex flacca Schreb., 1771	Laîche glauque	CC	LC					2009	P
88569	Carex hirta L., 1753	Laîche hérissée	CC	LC					2015	P
88747	Carex pallescens L., 1753	Laîche pâle	AC	LC					2009	P
88753	Carex paniculata L., 1755	Laîche paniculée	AR	LC					2015	P
88766	Carex pendula Huds., 1762	Laîche à épis pendants	C	LC					2011	P
88775	Carex pilulifera L., 1753	Laîche à pilules	C	LC					2015	P
88819	Carex remota L., 1755	Laîche espacée	C	LC					2012	P
88833	Carex riparia Curtis, 1783	Laîche des rives	C	LC					2015	P
88885	Carex spicata Huds., 1762	Laîche en épi	C	LC					2013	P
88905	Carex sylvatica Huds., 1762	Laîche des bois	CCC	LC					2015	P
88942	Carex vesicaria L., 1753	Laîche vésiculeuse	AR	LC					2015	P
89200	Carpinus betulus L., 1753	Charme	CCC	LC					2015	P
89304	Castanea sativa Mill., 1768	Châtaignier	CC	LC					2015	P
89338	Catapodium rigidum (L.) C.E.Hubb., 1953	Fétuque raide	AC	LC					1987	P

89579	Centaurea decipiens Thuill., 1799	Centaurée tardive	AC	LC					2006	P
89619	Centaurea jacea L., 1753	Centaurée jacée	CC	LC					1975	P
89697	Centaurea scabiosa L., 1753	Centaurée scabieuse	AC	LC					2009	P
90008	Cerastium fontanum Baumg., 1816	Céraiste commun	CCC	LC					2009	P
90017	Cerastium glomeratum Thuill., 1799	Céraiste aggloméré	CC	LC					2015	P
90356	Chaerophyllum temulum L., 1753	Cerfeuil penché	CCC	LC					2006	P
90669	Chelidonium majus L., 1753	Grande chélidoine	CCC	LC					2015	P
90681	Chenopodium album L., 1753	Chénopode blanc	CCC	LC					2015	P
91258	Circaea lutetiana L., 1753	Circée de Paris	CC	LC					2015	P
91289	Cirsium arvense (L.) Scop., 1772	Cirse des champs	CCC	LC					2009	P
91378	Cirsium oleraceum (L.) Scop., 1769	Cirse des maraîchers	C	LC					2012	P
91382	Cirsium palustre (L.) Scop., 1772	Cirse des marais	CC	LC					2009	P
91430	Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun	CCC	LC					2015	P
91886	Clematis vitalba L., 1753	Clématite des haies	CCC	LC					2015	P
91912	Clinopodium vulgare L., 1753	Clinopode commun	CC	LC					2009	P
92127	Colchicum autumnale L., 1753	Colchique d'automne	AC	LC					2015	P
92282	Convallaria majalis L., 1753	Muguet	C	LC		R. C.93			2015	P
92302	Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des champs	CCC	LC					2009	P
92353	Convolvulus sepium L., 1753	Liseron des haies	CCC	LC					2009	P
92501	Cornus sanguinea L., 1753	Cornouiller sanguin	CCC	LC					2015	P
92606	Corylus avellana L., 1753	Noisetier,Coudrier	CCC	LC					2003	I
92854	Crataegus germanica (L.) Kuntze, 1891	Néflier d'Allemagne	AC	LC					2015	P
92876	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style	CCC	LC					2015	P
93023	Crepis capillaris (L.) Wallr., 1840	Crépide capillaire	CCC	LC					2006	P
93134	Crepis setosa Haller f., 1797	Crépide hérissée	CC	LC					2009	P
93308	Cruciata laevipes Opiz, 1852	Gaillet croisette	CC	LC					2015	I
93763	Cymbalaria muralis P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1800	Ruine de Rome	CC	LC					2004	P
93860	Cynosurus cristatus L., 1753	Crételle	AC	LC					2015	P
94164	Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genêt à balais	CC	LC					2010	P
94207	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré	CCC	LC					2010	P
94266	Dactylorhiza maculata (L.) Soó, 1962	Orchis tacheté	AR	LC	LC				2003	P
94432	Daphne laureola L., 1753	Daphné lauréole	AC	LC					2006	I
94489	Datura stramonium L., 1753	Stramoine commune	AC	NA				1	2009	P
94503	Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage	CCC	LC					2015	P
94626	Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv., 1812	Canche cespiteuse	C	LC					2015	P
94959	Digitalis purpurea L., 1753	Digitale pourpre	AC	LC					2006	P
94995	Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771	Digitaire sanguine	CC	LC					1982	P
95149	Dipsacus fullonum L., 1753	Cabaret des oiseaux	CCC	LC					2002	P
95547	Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk., 1979	Dryoptéris écailleux	AR	LC					2015	P
95558	Dryopteris carthusiana (Vill.) H.P.Fuchs, 1959	Dryoptéris des chartreux	CC	LC					2015	P
95563	Dryopteris dilatata (Hoffm.) A.Gray, 1848	Dryoptéris dilaté	C	LC					2015	P
95567	Dryopteris filix-mas (L.) Schott, 1834	Fougère mâle	CCC	LC					2006	P
95671	Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv., 1812	Panic pied-de-coq	CC	LC					2015	P
95922	Eleocharis palustris (L.) Roem. & Schult., 1817	Scirpe des marais	AC	LC					2006	P
96046	Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski, 1934	Chiendent commun	CCC	LC					2015	P
96180	Epilobium hirsutum L., 1753	Epilobe hérissé	CCC	LC					2015	P
96229	Epilobium parviflorum Schreb., 1771	Epilobe à petites fleurs	CC	LC					2017	P

96447	Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769	Epipactis à larges feuilles	CC	LC	LC				2002	P
96471	Epipactis purpurata Sm., 1828	Epipactis pourpre	RR	VU	LC	PR	x		2015	P
96508	Equisetum arvense L., 1753	Prêle des champs	CCC	LC					2009	P
96519	Equisetum fluviatile L., 1753	Prêle des rivières	R	LC					2006	P
96534	Equisetum palustre L., 1753	Prêle des marais	AC	LC					2003	P
96546	Equisetum telmateia Ehrh., 1783	Grande prêle	AR	LC					2015	P
96667	Erica cinerea L., 1753	Bruyère cendrée	AC	LC					2015	I
96749	Erigeron canadensis L., 1753	Vergerette du Canada	CCC	NA				3	2006	I
96814	Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette de Sumatra	C	NA				3	1975	P
96895	Erodium cicutarium (L.) L'Hér., 1789	Bec-de-grue à feuilles de ciguë	CC	LC					2010	P
97141	Eryngium campestre L., 1753	Panicaut champêtre	CC	LC					2010	P
97434	Eupatorium cannabinum L., 1753	Eupatoire à feuilles de chanvre	CCC	LC					2012	P
97452	Euphorbia amygdaloides L., 1753	Euphorbe des bois	CC	LC					2006	P
97537	Euphorbia helioscopia L., 1753	Euphorbe réveil-matin	CC	LC					1987	I
97556	Euphorbia lathyris L., 1753	Euphorbe des jardins	C	NA				1	1982	P
97609	Euphorbia peplus L., 1753	Euphorbe omblette	CC	LC					2015	P
97947	Fagus sylvatica L., 1753	Hêtre	CC	LC					1990	P
97956	Falcaria vulgaris Bernh., 1800	Falcaire	RR	VU		PR	x		2015	P
97962	Fallopia convolvulus (L.) Á.Löve, 1970	Renouée faux-liseron	CC	LC					2015	P
98228	Festuca filiformis Pourr., 1788	Fétuque capillaire	AC	LC					2013	P
98280	Festuca heterophylla Lam., 1779	Fétuque à feuilles variables	AC	LC					2006	P
98358	Festuca marginata (Hack.) K.Richt., 1890	Fétuque de Timbal-Lagrave	AR	LC					2007	P
98512	Festuca rubra L., 1753	Fétuque rouge	C	LC					2009	P
98651	Ficaria verna Huds., 1762	Ficaire fausse-renoncule	CC	LC					2009	P
98717	Filipendula ulmaria (L.) Maxim., 1879	Reine des prés	CC	LC					2015	P
98865	Fragaria vesca L., 1753	Fraisier des bois	CCC	LC					2009	P
98921	Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé	CCC	LC					2015	P
99108	Fumaria officinalis L., 1753	Fumeterre officinale	CC	LC					2015	P
99260	Galega officinalis L., 1753	Sainfoin d'Espagne	AC	NA				4	1975	I
99334	Galeopsis tetrahit L., 1753	Galéopsis tétrahit	CC	LC					2006	P
99359	Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié	AC	NA				1	2006	I
99366	Galium album Mill., 1768	Gaillet blanc	CCC	DD					2010	P
99373	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron	CCC	LC					2015	P
99473	Galium mollugo L., 1753	Gaillet mollugine	.	NA					2006	P
99494	Galium palustre L., 1753	Gaillet des marais	C	LC*					2006	P
99570	Galium uliginosum L., 1753	Gaillet des fanges	AR	LC					2010	P
99582	Galium verum L., 1753	Gaillet jaune	CC	LC					2002	P
99721	Genista anglica L., 1753	Genêt d'Angleterre	RRR	EN			x		2010	P
100045	Geranium columbinum L., 1753	Géranium des colombes	CC	LC					2015	P
100052	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé	CCC	LC					2015	P
100104	Geranium molle L., 1753	Géranium à feuilles molles	CCC	LC					2006	P
100133	Geranium pusillum L., 1759	Géranium fluet	CC	LC					2009	P
100136	Geranium pyrenaicum Burm.f., 1759	Géranium des Pyrénées	CCC	LC					2015	P
100142	Geranium robertianum L., 1753	Géranium herbe-à-Robert	CCC	LC					2015	P
100225	Geum urbanum L., 1753	Benoîte des villes	CCC	LC					2015	P

100310	Glechoma hederacea L., 1753	Lierre terrestre	CCC	LC					2015	P
100387	Glyceria fluitans (L.) R.Br., 1810	Glycérie flottante	C	LC					2015	P
100787	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant	CCC	LC					2015	P
101210	Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973	Picride fausse-vipérine	CCC	LC					2005	P
101221	Helosciadium nodiflorum (L.) W.D.J.Koch, 1824	Ache noueuse	C	LC					2010	P
101300	Heracleum sphondylium L., 1753	Berce commune	CCC	LC					2017	P
102797	Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc	C	LC	LC				2006	P
102876	Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Foss., 1847	Hirschfeldie grisâtre	R	NA				1	2010	P
102900	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse	CCC	LC					2005	P
102901	Holcus mollis L., 1759	Houlque molle	C	LC					2006	P
102974	Hordeum murinum L., 1753	Orge des rats	CC	LC					2015	P
103031	Humulus lupulus L., 1753	Houblon	CC	LC					2015	P
103057	Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe des bois	C	LC		R. C.			2002	P
103120	Hydrocharis morsus-ranae L., 1753	Hydrocharis des grenouilles	RRR	EN			x		2015	P
103287	Hypericum hirsutum L., 1753	Millepertuis velu	C	LC					2006	P
103288	Hypericum humifusum L., 1753	Millepertuis couché	AC	LC					2015	P
103316	Hypericum perforatum L., 1753	Millepertuis perforé	CCC	LC					2015	P
103320	Hypericum pulchrum L., 1753	Millepertuis élégant	C	LC					2006	P
103329	Hypericum tetrapterum Fr., 1823	Millepertuis à quatre ailes	C	LC					2015	P
103375	Hypochaeris radicata L., 1753	Porcelle enracinée	CCC	LC					2015	P
103514	Ilex aquifolium L., 1753	Houx	CC	LC		R. C.			2015	J
103547	Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	RR	NA				3	2015	P
103608	Inula conyza DC., 1836	Inule conyze	C	LC					2015	P
103772	Iris pseudacorus L., 1753	Iris faux-acore	CC	LC					1975	P
103991	Jacobaea erucifolia (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Séneçon à feuilles de roquette	CC	LC					2015	P
104101	Juncus acutiflorus Ehrh. ex Hoffm., 1791	Jonc à tépales aigus	AC	LC					2006	P
104126	Juncus articulatus L., 1753	Jonc à fruits luisants	C	LC					1982	P
104144	Juncus bufonius L., 1753	Jonc des crapauds	CC	LC					1982	P
104155	Juncus compressus Jacq., 1762	Jonc à tiges comprimées	AR	LC					2015	P
104160	Juncus conglomeratus L., 1753	Jonc aggloméré	C	LC					2015	P
104173	Juncus effusus L., 1753	Jonc épars	CCC	LC					2015	P
104214	Juncus inflexus L., 1753	Jonc glauque	CC	LC					2005	I
104353	Juncus tenuis Willd., 1799	Jonc grêle	C	NA				3	1987	P
104502	Kickxia elatine (L.) Dumort., 1827	Linaire élatine	C	LC					2015	P
104516	Knautia arvensis (L.) Coult., 1828	Knautie des champs	CC	LC					1987	I
104716	Laburnum anagyroides Medik., 1787	Aubour faux-ébénier	AC	NA				1	2015	P
104775	Lactuca serriola L., 1756	Laitue sauvage	CCC	LC					2015	P
104854	Lamium album L., 1753	Lamier blanc	CCC	LC					2012	P
104876	Lamium galeobdolon (L.) L., 1759	Lamier jaune	C	LC					1975	P
104903	Lamium purpureum L., 1753	Lamier pourpre	CC	LC					2015	P
105017	Lapsana communis L., 1753	Lampsane commune	CCC	LC					1975	P
105162	Lathyrus aphaca L., 1753	Gesse sans feuilles	AR	LC					1987	P
105211	Lathyrus latifolius L., 1753	Gesse à larges feuilles	C	NA				1	2009	P
105247	Lathyrus pratensis L., 1753	Gesse des prés	CC	LC					2012	P
105431	Lemna minor L., 1753	Petite lentille d'eau	CC	LC					2012	J
105433	Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	AR	NA				2	1982	P

105521	Leontodon saxatilis Lam., 1779	Liondent des rochers	AR	LC					2015	P
105621	Lepidium draba L., 1753	Passerage drave	AC	NA				1	2015	P
105680	Lepidium squamatum Forssk., 1775	Corne-de-cerf écailleuse	C	LC					2015	P
105817	Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune	CCC	LC					2015	P
105966	Ligustrum vulgare L., 1753	Troène commun	CCC	LC					2003	P
106128	Limosella aquatica L., 1753	Limoselle aquatique	RRR	EN			x		1987	P
106234	Linaria vulgaris Mill., 1768	Linaire commune	CCC	LC					1975	P
106497	Lolium multiflorum Lam., 1779	Ivraie multiflore	AR	NA				1	2015	P
106499	Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace	CCC	LC					2013	P
106581	Lonicera periclymenum L., 1753	Chèvrefeuille des bois	CCC	LC					2012	P
106653	Lotus corniculatus L., 1753	Lotier corniculé	CCC	LC					2006	P
106698	Lotus pedunculatus Cav., 1793	Lotier des marais	C	LC					2015	I
106754	Lunaria annua L., 1753	Monnaie-du-Pape	.	NA				0	2009	P
106818	Luzula campestris (L.) DC., 1805	Luzule des champs	C	LC					2015	P
106823	Luzula congesta (Thuill.) Lej., 1811	Luzule à inflorescence dense	RR ?	DD					2015	P
106828	Luzula forsteri (Sm.) DC., 1806	Luzule de Forster	C	LC					2009	P
106842	Luzula multiflora (Ehrh.) Lej., 1811	Luzule à nombreuses fleurs	C	LC					2012	P
106854	Luzula pilosa (L.) Willd., 1809	Luzule printanière	AC	LC					2009	P
106918	Lychnis flos-cuculi L., 1753	Silène fleur-de-coucou	AC	LC					2015	P
107038	Lycopus europaeus L., 1753	Lycope d'Europe	CC	LC					2007	P
107073	Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire	CC	LC					2015	P
107090	Lysimachia vulgaris L., 1753	Lysimaque commune	CC	LC					2015	P
107117	Lythrum salicaria L., 1753	Salicaire commune	CC	LC					2015	P
107284	Malva neglecta Wallr., 1824	Petite mauve	CC	LC					2015	P
107318	Malva sylvestris L., 1753	Mauve des bois	CC	LC					2015	P
107440	Matricaria chamomilla L., 1753	Matricaire camomille	CC	LC					2015	I
107446	Matricaria discoidea DC., 1838	Matricaire fausse-camomille	CC	NA				1	2015	P
107574	Medicago arabica (L.) Huds., 1762	Luzerne tachetée	CC	LC					2015	P
107649	Medicago lupulina L., 1753	Luzerne lupuline	CCC	LC					2015	P
107689	Medicago polymorpha L., 1753	Luzerne polymorphe	RRR ?	DD					2005	P
107711	Medicago sativa L., 1753	Luzerne cultivée	CC	LC*					2015	P
107880	Melica uniflora Retz., 1779	Mélique uniflore	C	LC					1982	I
107886	Melilotus albus Medik., 1787	Mélilot blanc	C	LC					2005	P
107887	Melilotus altissimus Thuill., 1799	Mélilot élevé	R	LC					2015	P
108027	Mentha aquatica L., 1753	Menthe aquatique	CC	LC					2006	P
108029	Mentha arvensis L., 1753	Menthe des champs	C	LC					2009	P
108168	Mentha suaveolens Ehrh., 1792	Menthe à feuilles rondes	CC	LC					2005	P
108351	Mercurialis annua L., 1753	Mercuriale annuelle	CCC	LC					2006	P
108361	Mercurialis perennis L., 1753	Mercuriale vivace	C	LC					2015	P
108537	Milium effusum L., 1753	Millet diffus	C	LC					2006	P
108698	Moehringia trinervia (L.) Clairv., 1811	Sabline à trois nervures	CC	LC					2011	P
108718	Molinia caerulea (L.) Moench, 1794	Molinie bleue	AC	LC					2009	P
109019	Myosotis discolor Pers., 1797	Myosotis bicolore	R	LC					1982	P
109084	Myosotis ramosissima Rochel, 1814	Myosotis ramifié	C	LC					2006	P
109150	Myriophyllum spicatum L., 1753	Myriophylle en épi	AC	LC					2011	P

109297	Narcissus pseudonarcissus L., 1753	Jonquille des bois	AR	LC		R. C.			2005	P
109422	Nasturtium officinale R.Br., 1812	Cresson de Fontaine	C	LC					2010	P
109507	Neottia ovata (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Listère ovale	CC	LC	LC				2005	P
109732	Nuphar lutea (L.) Sm., 1809	Nénuphar jaune	AC	LC					2009	P
109845	Odontites vernus (Bellardi) Dumort., 1827	Odontite de printemps	CC	LC					1975	P
110244	Onopordum acanthium L., 1753	Onopordon fausse-acanthe	AC	LC					2017	P
110335	Ophrys apifera Huds., 1762	Ophrys abeille	AC	LC	LC				2009	P
111289	Origanum vulgare L., 1753	Origan commun	CCC	LC					2005	P
111628	Orobanche picridis F.W.Schultz, 1830	Orobanche de la picride	AC	LC					2015	P
111859	Oxalis acetosella L., 1753	Oxalide petite oseille	R	LC					1975	P
112285	Papaver argemone L., 1753	Coquelicot argémone	R	NT					2015	P
112355	Papaver rhoeas L., 1753	Coquelicot	CCC	LC					2015	P
112410	Parietaria judaica L., 1756	Pariétaire de Judée	CC	LC					2010	P
112550	Pastinaca sativa L., 1753	Panais cultivé	CCC	LC					2015	P
112727	Persicaria amphibia (L.) Gray, 1821	Renouée amphibie	CC	LC					2012	P
112739	Persicaria hydropiper (L.) Spach, 1841	Renoué poivre d'eau	C	LC					2015	P
112741	Persicaria lapathifolia (L.) Delarbre, 1800	Renouée à feuilles de patience	C	LC					2006	P
112745	Persicaria maculosa Gray, 1821	Renouée persicaire	CCC	LC					1982	P
112747	Persicaria mitis (Schrank) Assenov, 1966	Renouée douce	RRR	VU			x		2015	P
112975	Phalaris arundinacea L., 1753	Baldingère faux-roseau	CC	LC					2009	P
113212	Phleum nodosum L., 1759	Fléole noueuse	CC	LC					2010	P
113221	Phleum pratense L., 1753	Fléole des prés	CCC	LC					2006	P
113260	Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud., 1840	Roseau commun	CC	LC					2010	P
113474	Picris hieracioides L., 1753	Picride fausse-éperviaire	CCC	LC					1982	P
113525	Pilosella officinarum F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	Epervière piloselle	C	LC					2006	P
113842	Plantago coronopus L., 1753	Plantain corne-de-cerf	C	LC					2015	P
113893	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé	CCC	LC					2010	P
113904	Plantago major L., 1753	Grand plantain	CCC	LC					2006	P
113906	Plantago media L., 1753	Plantain moyen	C	LC					2015	P
114114	Poa annua L., 1753	Pâturin annuel	CCC	LC					2010	P
114297	Poa nemoralis L., 1753	Pâturin des bois	CCC	LC					2009	P
114332	Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés	CCC	LC					2015	P
114416	Poa trivialis L., 1753	Pâturin commun	CCC	LC					2009	P
114595	Polygala vulgaris L., 1753	Polygale commun	AC	LC					2015	P
114611	Polygonatum multiflorum (L.) All., 1785	Sceau-de-Salomon multiflore	CCC	LC					2015	P
114658	Polygonum aviculare L., 1753	Renouée des oiseaux	CCC	LC					2006	P
114972	Polypodium interjectum Shivas, 1961	Polypode du chêne	C	LC					2015	P
115156	Populus tremula L., 1753	Peuplier tremble	CCC	LC					2006	I
115168	Populus x canescens (Aiton) Sm., 1804	Peuplier grisard	C	NA				1	2006	P
115215	Portulaca oleracea L., 1753	Pourpier cultivé	CC	NA				1	2006	P
115245	Potamogeton crispus L., 1753	Potamot crépu	AR	LC					2006	P
115280	Potamogeton natans L., 1753	Potamot nageant	AC	LC					2015	P
115470	Potentilla erecta (L.) Räusch., 1797	Potentille tormentille	C	LC					2015	P
115624	Potentilla reptans L., 1753	Potentille rampante	CCC	LC					2012	P
115655	Potentilla sterilis (L.) Garcke, 1856	Potentille faux-fraisier	CC	LC					1987	P
115789	Poterium sanguisorba L., 1753	Petite Pimprenelle	CC	LC					2010	P

115918	Primula veris L., 1753	Primevère officinale	CC	LC					2011	P
115925	Primula vulgaris Huds., 1762	Primevère commune	R ?	DD					2015	P
116012	Prunella vulgaris L., 1753	Brunelle commune	CCC	LC					2007	P
116043	Prunus avium (L.) L., 1755	Merisier vrai	CCC	LC					2015	I
116089	Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise	AC	NA				2	1987	P
116096	Prunus mahaleb L., 1753	Bois de Sainte-Lucie	C	LC					2011	P
116142	Prunus spinosa L., 1753	Prunellier	CCC	LC					2015	P
116265	Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Fougère aigle	C	LC					2015	P
116392	Pulicaria dysenterica (L.) Bernh., 1800	Pulicaire dysentérique	CC	LC					2006	P
116744	Quercus petraea Liebl., 1784	Chêne sessile	CCC	LC					1987	P
116751	Quercus pubescens Willd., 1805	Chêne pubescent	AC	LC					2015	P
116759	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé	CCC	LC					2015	P
116903	Ranunculus acris L., 1753	Renoncule âcre	CCC	LC					2015	P
116936	Ranunculus auricomus L., 1753	Renoncule à tête d'or	C	LC					1987	P
116952	Ranunculus bulbosus L., 1753	Renoncule bulbeuse	C	LC					2015	P
117025	Ranunculus flammula L., 1753	Petite douve	AC	LC					2015	P
117201	Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante	CCC	LC					2009	P
117221	Ranunculus sardous Crantz, 1763	Renoncule sarde	AC	LC					2003	P
117224	Ranunculus sceleratus L., 1753	Renoncule scélérate	C	LC					1987	P
117458	Reseda lutea L., 1753	Réséda jaune	CC	LC					2006	J
117503	Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon	C	NA				5	2015	I
117774	Ribes rubrum L., 1753	Groseillier rouge	CC	LC					2006	P
117787	Ribes uva-crispa L., 1753	Groseillier à maquereau	AC	LC					2015	J
117860	Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia	CCC	NA				5	2006	P
117944	Rorippa palustris (L.) Besser, 1821	Rorippe faux-cresson	AR	LC					2012	P
118016	Rosa arvensis Huds., 1762	Rosier des champs	CCC	LC					2009	P
118073	Rosa canina L., 1753	Rosier des chiens	CCC	LC					2006	P
118993	Rubus caesius L., 1753	Rosier bleue	CCC	LC					2013	P
119097	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce commune	CCC	LC					2006	P
119373	Rubus ulmifolius Schott, 1818	Ronce à feuilles d'orme	C	LC					1987	P
119418	Rumex acetosa L., 1753	Oseille des prés	CC	LC					2009	P
119419	Rumex acetosella L., 1753	Petite oseille	C	LC					2004	P
119471	Rumex conglomeratus Murray, 1770	Oseille agglomérée	CC	LC					2009	P
119473	Rumex crispus L., 1753	Oseille crépue	CCC	LC					2015	P
119550	Rumex obtusifolius L., 1753	Oseille à feuilles obtuses	CCC	LC					1975	I
119558	Rumex patientia L., 1753	Epinard-oseille	RR	NA				1	2015	P
119585	Rumex sanguineus L., 1753	Oseille sanguine	CCC	LC					2015	P
119818	Sagina procumbens L., 1753	Sagine couchée	AC	LC					2007	P
119860	Sagittaria sagittifolia L., 1753	Sagittaire à feuilles en flèche	R	LC					2015	P
119915	Salix alba L., 1753	Saule blanc	CC	LC					2007	P
119977	Salix caprea L., 1753	Saule marsault	CCC	LC					2015	P
119991	Salix cinerea L., 1753	Saule cendré	CC	LC					2005	P
120246	Salix triandra L., 1753	Saule à trois étamines	R	LC					2006	P
120685	Salvia pratensis L., 1753	Sauge des prés	C	LC					2015	P
120717	Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir	CCC	LC					2009	P
120772	Sanicula europaea L., 1753	Sanicle d'Europe	AC	LC					1975	P
120824	Saponaria officinalis L., 1753	Saponaire officinale	C	NA					2015	P

121201	Saxifraga tridactylites L., 1753	Saxifrage à trois doigts	CC	LC					2006	P
121471	Schedonorus giganteus (L.) Holub, 1998	Fétuque géante	C	LC					2007	P
121479	Schedonorus pratensis (Huds.) P.Beauv., 1812	Fétuque des prés	AR	LC					2015	P
121549	Schoenoplectus lacustris (L.) Palla, 1888	Scirpe des étangs	AC	LC					2009	P
121792	Scirpus sylvaticus L., 1753	Scirpe des bois	AC	LC					2009	P
121988	Scorzoneroides autumnalis (L.) Moench, 1794	Liondent d'automne	C	LC					2009	P
121999	Scrophularia auriculata L., 1753	Scrofulaire aquatique	CC	LC					2015	P
122028	Scrophularia nodosa L., 1753	Scrofulaire noueuse	CC	LC					2015	P
122073	Scutellaria minor Huds., 1762	Petite scutellaire	AR	LC					2015	P
122101	Sedum acre L., 1753	Orpin acre	CC	LC					2009	P
122745	Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun	CCC	LC					2006	P
123522	Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc	CCC	LC					2003	P
123568	Silene nutans L., 1753	Silène penché	R	LC			x		2015	P
123713	Sinapis arvensis L., 1753	Moutarde des champs	CC	LC					2009	P
123863	Sisymbrium officinale (L.) Scop., 1772	Sisymbre officinal	CC	LC					2015	P
124034	Solanum dulcamara L., 1753	Morelle douce-amère	CCC	LC					2006	P
124080	Solanum nigrum L., 1753	Morelle noire	CCC	LC					2009	J
124164	Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada	C	NA				4	2010	J
124168	Solidago gigantea Aiton, 1789	Solidage glabre	AC	NA				4	2006	P
124232	Sonchus arvensis L., 1753	Laiteron des champs	CC	LC					2009	P
124233	Sonchus asper (L.) Hill, 1769	Laiteron rude	CCC	LC					2010	P
124261	Sonchus oleraceus L., 1753	Laiteron potager	CCC	LC					2004	P
124308	Sorbus aucuparia L., 1753	Sorbier des oiseleurs	C	LC					2002	P
124325	Sorbus latifolia (Lam.) Pers., 1806	Alisier de Fontainebleau	R	NT		PN1	x		2004	P
124346	Sorbus torminalis (L.) Crantz, 1763	Alisier terminal	C	LC					2012	P
124408	Sparganium erectum L., 1753	Rubanier dressé	AC	LC					2015	P
124814	Stachys sylvatica L., 1753	Epiaire des bois	CCC	LC					2015	P
125000	Stellaria graminea L., 1753	Stellaire graminée	C	LC					2015	P
125006	Stellaria holostea L., 1753	Stellaire holostée	CC	LC					2015	P
125014	Stellaria media (L.) Vill., 1789	Mouron des oiseaux	CCC	LC					2010	P
125295	Succisa pratensis Moench, 1794	Succise des prés	AC	LC					2005	I
125324	Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	?	NA				0	2009	P
125355	Symphytum officinale L., 1753	Grande consoude	CC	LC					1987	I
125391	Syringa vulgaris L., 1753	Lilas	?	NA				0	2010	I
125474	Tanacetum vulgare L., 1753	Tanaisie commune	CC	LC					2006	P
125585	Taraxacum erythrospermum Andrz. ex Besser, 1821	Pissenlit à fruits rouges	AC	LC					2006	P
125816	Taxus baccata L., 1753	If	C	NA		R. C.		1	2004	P
125981	Teucrium chamaedrys L., 1753	Germandrée petit-chêne	AC	LC					2015	P
126035	Teucrium scorodonia L., 1753	Germandrée scorodoine	CC	LC					2015	P
126628	Tilia cordata Mill., 1768	Tilleul à petites feuilles	CC	LC					2010	P
126859	Torilis japonica (Houtt.) DC., 1830	Torilis faux-cerfeuil	CCC	LC					2009	P
127029	Tragopogon pratensis L., 1753	Salsifis des prés	CC	LC					2005	P
127259	Trifolium campestre Schreb., 1804	Trèfle des champs	CC	LC					2015	P
127294	Trifolium dubium Sibth., 1794	Trèfle douteux	CC	LC					2006	P
127314	Trifolium fragiferum L., 1753	Trèfle fraise	CC	LC					2015	P
127439	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés	CCC	LC					2015	P
127454	Trifolium repens L., 1753	Trèfle blanc	CCC	LC					2006	P
127613	Tripleurospermum inodorum Sch.Bip., 1844	Matricaire inodore	CCC	LC					2010	P
128042	Tussilago farfara L., 1753	Tussilage	CC	LC					2006	P
128062	Typha angustifolia L., 1753	Massette à feuilles étroites	AC	LC					2009	P
128077	Typha latifolia L., 1753	Massette à larges feuilles	CC	LC					2006	P
128169	Ulmus glabra Huds., 1762	Orme de montagnes	AC	LC					2015	P
128175	Ulmus minor Mill., 1768	Orme champêtre	CCC	LC					2015	P
128268	Urtica dioica L., 1753	Grande ortie	CCC	LC					2007	P
128298	Urtica urens L., 1753	Ortie brûlante	AC	LC					2009	P
128467	Valerianella dentata (L.) Pollich, 1776	Mâche dentée	RRR	VU					1975	P
128476	Valerianella locusta (L.) Laterr., 1821	Mâche potagère	AC	LC					2006	P
128754	Verbena officinalis L., 1753	Verveine officinale	CCC	LC					1987	P
128786	Veronica agrestis L., 1753	Véronique agreste	RRR	NA					2015	P
128801	Veronica arvensis L., 1753	Véronique des champs	CCC	LC					2006	P
128808	Veronica beccabunga L., 1753	Véronique des ruisseaux	C	LC					2012	P
128832	Veronica chamaedrys L., 1753	Véronique petit-chêne	CCC	LC					2006	P
128880	Veronica hederifolia L., 1753	Véronique à feuilles de lierre	CC	LC					2015	P
128938	Veronica officinalis L., 1753	Véronique officinale	C	LC					2015	I
128956	Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	CCC	NA				1	1975	P
128963	Veronica polita Fr., 1819	Véronique luisante	AC	LC					2006	P
129003	Veronica serpyllifolia L., 1753	Véronique à feuilles de serpolet	CC	LC					1987	P
129083	Viburnum lantana L., 1753	Viorne mancienne	CC	LC					1982	P
129109	Vicia angustifolia L., 1759	Vesce à feuilles étroites	R	LC					2006	P
129147	Vicia cracca L., 1753	Vesce à épis	CC	LC					2015	M
129298	Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée	CCC	LC					2015	P
129305	Vicia sepium L., 1753	Vesce des haies	CC	LC					2015	P
129506	Viola arvensis Murray, 1770	Pensée des champs	C	LC					2007	P
129529	Viola canina L., 1753	Violette des chiens	R	LC					1987	P
129586	Viola hirta L., 1753	Violette hérissée	C	LC					2006	P
129632	Viola odorata L., 1753	Violette odorante	CCC	LC					2010	P
129666	Viola reichenbachiana Jord. ex Boreau, 1857	Violette de Reichenbach	CC	LC					2004	P
129906	Viscum album L., 1753	Gui	CC	LC		R. C.			2008	P
129997	Vulpia bromoides (L.) Gray, 1821	Vulpie faux-Brome	AC	LC					2015	P
130028	Vulpia myuros (L.) C.C.Gmel., 1805	Vulpie queue-de-rat	CC	LC					2009	P
131460	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm. subsp. sylvestris	Cerfeuil des bois	CC	LC					2015	P
131693	Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J. & C.Presl subsp. elatius	Fromental élevé	CCC	LC					2015	P
131840	Asplenium ruta-muraria L. subsp. ruta-muraria	Doradille rue des murailles	CC	LC					2005	P
131859	Asplenium trichomanes subsp. quadrivalens D.E.Mey., 1964	Doradille polytric	C	LC					2015	P
131985	Avena fatua ssp. fatua	Folle-avoine	CC	LC					2005	P
132060	Ballota nigra subsp. foetida (Vis.) Hayek, 1929	Ballote fétide	C	LC					2005	P
132137	Bidens tripartita L. subsp. tripartita	Bident à feuilles tripartites	AC	LC					2010	P
132379	Calamagrostis epigejos subsp. epigejos	Calamagrostis épigéios	CC	LC					2015	P
132541	Capsella bursa-pastoris (L.) Medik. subsp. bursa-pastoris	Capselle bourse-à-pasteur	CCC	LC					2015	P
132549	Cardamine amara subsp. amara	Cardamine amère	RR	LC					2008	P
132707	Carex flacca Schreb. subsp. flacca	Laîche glauque	CC	LC					2015	P

132790	Carex pilulifera subsp. pilulifera	Laîche à pilules	C	LC					2015	P
132818	Carex sylvatica subsp. sylvatica	Laîche des bois	CCC	LC					2015	P
133108	Cerastium fontanum subsp. vulgare (Hartm.) Greuter & Burdet, 1982	Céraiste commun	CCC	LC					2015	P
133183	Chaenorrhinum minus (L.) Lange subsp. minus	Petite linaire	C	LC					2015	P
133346	Cirsium vulgare (Savi) Ten. subsp. vulgare	Cirse commun	CCC	LC					2015	P
133652	Dactylis glomerata L. subsp. glomerata	Dactyle aggloméré	CCC	LC					2015	P
133731	Daucus carota L. subsp. carota	Carotte sauvage	CCC	LC					2015	P
134093	Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski subsp. repens	Chiendent commun	CCC	LC					1982	P
134131	Epilobium tetragonum L. subsp. tetragonum	Epilobe à quatre angles	?	DD					2015	P
134141	Epipactis helleborine (L.) Crantz subsp. helleborine	Epipactis à larges feuilles	CC	LC					2015	P
134346	Eupatorium cannabinum L. subsp. cannabinum	Eupatoire à feuilles de chanvre	CCC	LC					2015	P
134348	Euphorbia amygdaloides L. subsp. amygdaloides	Euphorbe des bois	CC	LC					2008	P
135065	Geranium pyrenaicum subsp. pyrenaicum	Géranium des Pyrénées	CCC	LC					2015	P
135306	Heracleum sphondylium L. subsp. sphondylium	Berce commune	CCC	LC					2015	P
136654	Holcus mollis subsp. mollis	Houlque molle	C	LC					2015	P
136673	Hordeum murinum L. subsp. murinum	Orge des rats	CC	LC					2012	P
137073	Lamium galeobdolon subsp. montanum (Pers.) Hayek, 1929	Lamier jaune des montagnes	C	LC					2015	P
137096	Lapsana communis L. subsp. communis	Lampsane commune	CCC	LC					2015	P
137432	Lonicera periclymenum L. subsp. periclymenum	Chèvrefeuille des bois	CCC	LC					2015	P
137440	Lotus corniculatus L. subsp. corniculatus	Lotier corniculé	CCC	LC					2015	P
137507	Luzula multiflora (Ehrh.) Lej. subsp. multiflora	Luzule à nombreuses fleurs	C	DD					2015	P
137771	Mentha suaveolens Ehrh. subsp. suaveolens	Menthe à feuilles rondes	CC	LC					2015	P
138136	Odontites vernus subsp. serotinus (Coss. & Germ.) Corb., 1894	Odontite tardive	CC	LC					2008	P
138444	Origanum vulgare L. subsp. vulgare	Origan commun	CCC	LC					1987	P
138623	Pastinaca sativa L. subsp. sativa	Panais cultivé	.	NA				0	2015	P
138785	Picris hieracioides L. subsp. hieracioides	Picride fausse-épervaire	CCC	LC					2015	P
138881	Plantago coronopus L. subsp. coronopus	Plantain corne-de-cerf	C	LC					2015	P
138901	Plantago major L. subsp. major	Grand plantain	CCC	LC					2015	P
138903	Plantago major subsp. pleiosperma Pilg., 1937	Plantain intermédiaire	AC	LC					2005	P
138909	Plantago media L. subsp. media	Plantain moyen	C	LC					2015	P
138998	Poa nemoralis L. subsp. nemoralis	Pâturin des bois	CCC	LC					2015	P
139008	Poa pratensis subsp. angustifolia (L.) Dumort., 1824	Pâturin à feuilles étroites	AC ?	DD					2015	P
139024	Poa trivialis L. subsp. trivialis	Pâturin commun	CCC	LC					2008	P
139075	Polygala vulgaris L. subsp. vulgaris	Polygale à ailes aiguës	AC	LC					2015	P
139086	Polygonum aviculare L. subsp. aviculare	Renouée des oiseaux	?	LC					2015	P
139584	Quercus petraea Liebl. subsp. petraea	Chêne sessile	CCC	LC					2013	I
139596	Quercus robur var. robur	Chêne pédonculé	.	NA					2015	P
139608	Ranunculus acris subsp. friesianus (Jord.) Syme, 1863	Renoncule de Fries	CCC	LC					2012	P
139802	Ranunculus sceleratus subsp. sceleratus	Renoncule scélérate	C	LC					2015	P
140321	Rumex acetosa L. subsp. acetosa	Oseille des prés	CC	LC					1982	P
140341	Rumex acetosella subsp. pyrenaicus (Pourr. ex Lapeyr.) Akeroyd, 1991	Petite oseille des Pyrénées	.	NA					2015	P
140414	Sagina apetala subsp. erecta F.Herm., 1912	Sagine dressée	CC ?	DD					2005	P
140522	Salvia pratensis subsp. pratensis	Sauge des prés	C	LC					2015	P
140994	Senecio vulgaris subsp. vulgaris	Séneçon commun	CCC	LC					1987	P

141165	Silene latifolia subsp. alba (Mill.) Greuter & Burdet, 1982	Compagnon blanc	.	NA					2005	P
141301	Sonchus arvensis L. subsp. arvensis	Laiteron des champs	CC	LC					2015	P
141304	Sonchus asper subsp. asper	Laiteron rude	CCC	LC					2015	P
141317	Sorbus aucuparia L. subsp. aucuparia	Sorbier des oiseleurs	C	LC					2015	P
141499	Symphytum officinale subsp. officinale	Grande consoude	CC	LC					2015	P
141803	Torilis nodosa (L.) Gaertn. subsp. nodosa	Torilis noueux	AR	LC					2015	P
141949	Trisetum flavescens subsp. flavescens	Avoine dorée	C	LC					2005	P
142142	Veronica beccabunga subsp. beccabunga	Véronique des ruisseaux	C	LC					2015	P
142164	Veronica serpyllifolia subsp. serpyllifolia	Véronique à feuilles de serpolet	CC	LC					1975	M
142236	Vicia sativa L. subsp. sativa	Vesce cultivée	.	NA					1987	I
152064	Symphoricarpos albus var. laevigatus (Fernald) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	.	NA				0	2006	P
154743	Bryonia cretica subsp. dioica (Jacq.) Tutin, 1968	Bryone dioïque	CC	LC*					2009	P
159536	Angelica sylvestris subsp. sylvestris	Angélique des bois	CC	LC					2009	P
609982	Euonymus europaeus L., 1753	Fusain d'Europe	CCC	LC					1987	P
610646	Jacobaea vulgaris Gaertn., 1791	Séneçon jacobée	CCC	LC					2015	I
610909	Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb., 2009	Mouron rouge	CCC	LC					2011	P
611688	Erigeron acris L., 1753	Vergerette acre	AR	LC					2015	P
612142	Juncus tenuis subsp. tenuis	Jonc grêle	C	NA				3	2008	P
612202	Betula pubescens var. pubescens	Bouleau blanc	C	LC					2015	P
612466	Euphorbia helioscopia subsp. helioscopia	Euphorbe réveil-matin	CC	LC					2015	P
612565	Scrophularia auriculata subsp. auriculata	Scrofulaire aquatique	CC	LC					2015	P
612638	Lysimachia arvensis subsp. arvensis	Mouron rouge	CCC	LC					2006	P
613128	Veronica chamaedrys subsp. chamaedrys	Véronique petit-chêne	CCC	LC					2006	P
706505	Lysimachia foemina (Mill.) U.Manns & Anderb., 2009	Mouron bleu	AC	LC					2006	P
717137	Chenopodiastrum hybridum (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012	Chénopode hybride	AC	LC					2009	P
717294	Lipandra polysperma (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012	Chénopode à nombreuses graines	C	LC					2015	P
717359	Oxybasis glauca (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012	Chénopode glauque	RR	LC					2010	P
717533	Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort., 1824	Fétuque faux-roseau	CCC	LC					2015	P
718314	Avenella flexuosa subsp. flexuosa	Canche fleuxueuse	C	LC					2015	P
718315	Betonica officinalis subsp. officinalis	Epiaire officinale	C	LC					2015	P
718316	Brachypodium rupestre subsp. rupestre	Brachypode des rochers	CC	LC					2015	P
718321	Bromopsis ramosa subsp. ramosa	Brome rude	AC	LC					2015	P
718331	Chelidonium majus subsp. majus	Grande chélidoine	CCC	LC					2015	P
718355	Ficaria verna subsp. verna	Ficaire à bulbille	CC	DD					2015	P
718362	Holcus lanatus subsp. lanatus	Houlque laineuse	CCC	LC					2008	P
718377	Luzula campestris subsp. campestris	Luzule des champs	C	LC						
718378	Lychnis flos-cuculi subsp. flos-cuculi	Silène fleur-de-coucou	AC	LC					2005	P
718405	Schedonorus arundinaceus subsp. arundinaceus	Fétuque faux-roseau	CCC	LC					2009	P
718406	Schedonorus pratensis subsp. pratensis	Fétuque des prés	AR	LC					2015	P
718832	Valerianella locusta f. carinata (Loisel.) Devesa, J.López & R.Gonzalo, 2005	Mâche carénée	.	NA						

* pour la France métropolitaine : 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

12. Liste des espèces recensées sur la commune (animaux et champignons) (INPN)

Code	Classe vernaculaire	Règne vernaculaire	Nom vernaculaire	Ordre vernaculaire	Statu	Groupe	Date observation
197	Amphibiens, batraciens	Animaux	Alyte accoucheur (L'), Crapaud accoucheur	Anoures	P	Amphibiens et reptiles	2017
310	Amphibiens, batraciens	Animaux	Grenouille agile (La)	Anoures	P	Amphibiens et reptiles	2018
444432	Amphibiens, batraciens	Animaux	Triton palmé (Le)	Urodèles	P	Amphibiens et reptiles	2018
58623		Champignons			P	Champignons et lichens	1980
59171		Champignons			P	Champignons et lichens	1980
59568		Champignons	Lichen encroûtant jaune, Parmélie des murailles		P	Champignons et lichens	1980
521473		Champignons			P	Champignons et lichens	1980
660397		Champignons			P	Champignons et lichens	1980
660677		Champignons			P	Champignons et lichens	1980
7667	Insectes s.l.	Animaux		Coléoptères	P	Insectes et araignées	1948
8207	Insectes s.l.	Animaux	Clyte rustique	Coléoptères	P	Insectes et araignées	2008
9237	Insectes s.l.	Animaux		Coléoptères	P	Insectes et araignées	1980
10502	Insectes s.l.	Animaux	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane	Coléoptères	P	Insectes et araignées	2014
10977	Insectes s.l.	Animaux	Cétoine punaise	Coléoptères	P	Insectes et araignées	1995
12252	Insectes s.l.	Animaux		Coléoptères	P	Insectes et araignées	1996
27197	Insectes s.l.	Animaux		Mouches, Moustiques, Cousins	P	Insectes et araignées	2011
28950	Insectes s.l.	Animaux		Éphémères	P	Insectes et araignées	2001
28955	Insectes s.l.	Animaux		Éphémères	P	Insectes et araignées	2001
28960	Insectes s.l.	Animaux	Éphémère à deux filets & ailes marginées	Éphémères	P	Insectes et araignées	2002
28962	Insectes s.l.	Animaux		Éphémères	P	Insectes et araignées	2001
28968	Insectes s.l.	Animaux		Éphémères	P	Insectes et araignées	2001
28978	Insectes s.l.	Animaux	Ephémère, Mouche de mai	Éphémères	P	Insectes et araignées	2001
53595	Insectes s.l.	Animaux	Tircis (Le), Argus des Bois (L'), Égérie (L')	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
53604	Insectes s.l.	Animaux	Mégère (La), Satyre (Le)	Papillons	P	Insectes et araignées	2017
53668	Insectes s.l.	Animaux	Myrtil (Le), Myrtile (Le), Jurtine (La), Janire (La)	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
53700	Insectes s.l.	Animaux	Demi-Deuil (Le), Échiquier (L'), Échiquier commun (L'), Arge galathée (L')	Papillons	P	Insectes et araignées	2017
53741	Insectes s.l.	Animaux	Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L')	Papillons	P	Insectes et araignées	2017
53747	Insectes s.l.	Animaux	Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Vanesse du Chardon (La), Nymphe des Chardons (La)	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
53754	Insectes s.l.	Animaux	Petite Tortue (La), Vanesse de l'Ortie (La), Petit-Renard (Le)	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
53759	Insectes s.l.	Animaux	Gamma (Le), Robert-le-diable (Le), C-blanc (Le), Dentelle (La), Vanesse Gamma (La), Papillon-C (Le)	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
53878	Insectes s.l.	Animaux	Tabac d'Espagne (Le), Nacré vert (Le), Barre argentée (La), Empereur (L')	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
54342	Insectes s.l.	Animaux	Piéride du Chou (La), Grande Piéride du Chou (La), Papillon du Chou (Le)	Papillons	P	Insectes et araignées	2017
54417	Insectes s.l.	Animaux	Citron (Le), Limon (Le), Piéride du Nerprun (La)	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
54451	Insectes s.l.	Animaux	Aurore (L')	Papillons	P	Insectes et araignées	2012
54829	Insectes s.l.	Animaux	Moro-Sphinx (Le), Sphinx du Caille-Lait (Le)	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
65109	Insectes s.l.	Animaux	Agrion élégant	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65141	Insectes s.l.	Animaux	Agrion jouvencelle	Libellules	P	Insectes et araignées	2008
65155	Insectes s.l.	Animaux	Agrion porte-coupe	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65165	Insectes s.l.	Animaux	Naïade au corps vert (La)	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65184	Insectes s.l.	Animaux	Agrion à larges pattes, Pennipatte bleuâtre	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65219	Insectes s.l.	Animaux	Leste vert	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65262	Insectes s.l.	Animaux	Libellule déprimée (La)	Libellules	P	Insectes et araignées	2002
65271	Insectes s.l.	Animaux	Libellule quadrimaculée (La), Libellule à quatre taches (La)	Libellules	P	Insectes et araignées	2002
65278	Insectes s.l.	Animaux	Orthétrum réticulé (L')	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65322	Insectes s.l.	Animaux	Sympétrum sanguin (Le), Sympétrum rouge sang (Le)	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65344	Insectes s.l.	Animaux	Sympétrum fascié (Le)	Libellules	P	Insectes et araignées	2002
65376	Insectes s.l.	Animaux	Cordulie bronzée (La)	Libellules	P	Insectes et araignées	2002
65440	Insectes s.l.	Animaux	Aeschne bleue (L')	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65451	Insectes s.l.	Animaux	Aeschne mixte	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65473	Insectes s.l.	Animaux	Anax empereur (L')	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
65477	Insectes s.l.	Animaux	Anax napolitain (L')	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
159442	Insectes s.l.	Animaux	Écaille chinée (L')	Papillons	P	Insectes et araignées	2013

219831	Insectes s.l.	Animaux	Piéride de la Rave (La), Petit Blanc du Chou (Le), Petite Piéride du Chou (La)	Papillons	P	Insectes et araignées	2017
219833	Insectes s.l.	Animaux	Piéride du Navet (La), Papillon blanc veiné de vert (Le)	Papillons	P	Insectes et araignées	2017
222645	Insectes s.l.	Animaux		Coléoptères	P	Insectes et araignées	1980
234073	Arachnides	Animaux		Araignées	P	Insectes et araignées	2012
239523	Insectes s.l.	Animaux	Abeille domestique, Abeille européenne, Abeille mellifère, Mouche à miel	Hyménoptères	P	Insectes et araignées	2010
248938	Insectes s.l.	Animaux	Citronnelle rouillée (La)	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
249699	Insectes s.l.	Animaux	Cucullie de l'Absinthe (La)	Papillons	P	Insectes et araignées	1994
433590	Insectes s.l.	Animaux	Frelon à pattes jaunes, Frelon asiatique	Hyménoptères	J	Insectes et araignées	2015
608364	Insectes s.l.	Animaux	Paon-du-jour (Le), Paon de jour (Le), Oeil -de-Paon-du-Jour (Le), Paon (Le), Oeil-de-Paon (L')	Papillons	P	Insectes et araignées	2013
645873	Insectes s.l.	Animaux	Agrion de Vander Linden, Naïade de Vander Linden	Libellules	P	Insectes et araignées	2009
783819	Insectes s.l.	Animaux		Papillons	P	Insectes et araignées	2012
794808	Insectes s.l.	Animaux	Lepture fauve	Coléoptères	P	Insectes et araignées	1996
60585	Mammifères	Animaux	Renard roux		P	Mammifères	2014
60636	Mammifères	Animaux	Blaireau européen		P	Mammifères	2014
60981	Mammifères	Animaux	Sanglier	Cétartiodactyles	P	Mammifères	2014
61000	Mammifères	Animaux	Cerf élaphe	Cétartiodactyles	P	Mammifères	2009
61057	Mammifères	Animaux	Chevreuil européen, Chevreuil, Brocard (mâle), Chevrette (femelle)	Cétartiodactyles	P	Mammifères	2017
61153	Mammifères	Animaux	Écureuil roux	Rongeurs	P	Mammifères	2017
61678	Mammifères	Animaux	Lièvre d'Europe	Lagomorphes	P	Mammifères	2008
61714	Mammifères	Animaux	Lapin de garenne	Lagomorphes	P	Mammifères	2017
965	Oiseaux	Animaux	Grèbe huppé		P	Oiseaux	2017
974	Oiseaux	Animaux	Grèbe à cou noir		P	Oiseaux	2012
977	Oiseaux	Animaux	Grèbe castagneux		P	Oiseaux	2013
1952	Oiseaux	Animaux	Canard siffleur	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
1958	Oiseaux	Animaux	Sarcelle d'hiver	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
1966	Oiseaux	Animaux	Canard colvert	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2017
1972	Oiseaux	Animaux	Canard souchet	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
1973	Oiseaux	Animaux	Canard pilet	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
1991	Oiseaux	Animaux	Fuligule milouin	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
1998	Oiseaux	Animaux	Fuligule morillon	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
2001	Oiseaux	Animaux	Fuligule milouinan	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
2440	Oiseaux	Animaux	Grand Cormoran		P	Oiseaux	2017
2473	Oiseaux	Animaux	Butor étoilé		P	Oiseaux	2013
2477	Oiseaux	Animaux	Butor blongios, Blongios nain		P	Oiseaux	2012
2504	Oiseaux	Animaux	Grande Aigrette		P	Oiseaux	2013
2506	Oiseaux	Animaux	Héron cendré		P	Oiseaux	2017
2543	Oiseaux	Animaux	Bécassine des marais	Limicoles	P	Oiseaux	2013
2559	Oiseaux	Animaux	Bécasse des bois	Limicoles	P	Oiseaux	2013
2563	Oiseaux	Animaux	Barge à queue noire	Limicoles	P	Oiseaux	2013
2576	Oiseaux	Animaux	Courlis cendré	Limicoles	P	Oiseaux	2013
2603	Oiseaux	Animaux	Chevalier culblanc	Limicoles	P	Oiseaux	2013
2623	Oiseaux	Animaux	Buse variable		P	Oiseaux	2017
2669	Oiseaux	Animaux	Faucon crécerelle	Rapaces diurnes	P	Oiseaux	2017
2676	Oiseaux	Animaux	Faucon émerillon	Rapaces diurnes	P	Oiseaux	2017
2679	Oiseaux	Animaux	Faucon hobereau	Rapaces diurnes	P	Oiseaux	2012
2706	Oiseaux	Animaux	Cygne tuberculé	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
2741	Oiseaux	Animaux	Oie cendrée	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
2747	Oiseaux	Animaux	Bernache du Canada	Canards, Oies, Cygnes	I	Oiseaux	2013
2767	Oiseaux	Animaux	Tadorne de Belon	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
2818	Oiseaux	Animaux	Harle bièvre	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
2832	Oiseaux	Animaux	Bondrée apivore		P	Oiseaux	2012
2881	Oiseaux	Animaux	Busard Saint-Martin		P	Oiseaux	2013
2895	Oiseaux	Animaux	Épervier d'Europe		P	Oiseaux	2017
2989	Oiseaux	Animaux	Perdrix grise		P	Oiseaux	2013
3003	Oiseaux	Animaux	Faisan de Colchide		I	Oiseaux	2013
3036	Oiseaux	Animaux	Râle d'eau	Grues	P	Oiseaux	2017
3059	Oiseaux	Animaux	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau	Grues	P	Oiseaux	2017
3070	Oiseaux	Animaux	Foulque macroule	Grues	P	Oiseaux	2017
3116	Oiseaux	Animaux	Avocette élégante	Limicoles	P	Oiseaux	2013
3136	Oiseaux	Animaux	Petit Gravelot	Limicoles	P	Oiseaux	2012
3161	Oiseaux	Animaux	Pluvier doré	Limicoles	P	Oiseaux	2013
3187	Oiseaux	Animaux	Vanneau huppé	Limicoles	P	Oiseaux	2013
3289	Oiseaux	Animaux	Goéland pontique	Limicoles	P	Oiseaux	2013
3293	Oiseaux	Animaux	Goéland cendré	Limicoles	P	Oiseaux	2013
3297	Oiseaux	Animaux	Goéland brun	Limicoles	P	Oiseaux	2017
3302	Oiseaux	Animaux	Goéland argenté	Limicoles	P	Oiseaux	2013

3343	Oiseaux	Animaux	Sterne pierregarin	Limicoles	P	Oiseaux	2012
3420	Oiseaux	Animaux	Pigeon biset	Columbiformes	P	Oiseaux	2014
3422	Oiseaux	Animaux	Pigeon colombin	Columbiformes	P	Oiseaux	2013
3424	Oiseaux	Animaux	Pigeon ramier	Columbiformes	P	Oiseaux	2017
3429	Oiseaux	Animaux	Tourterelle turque	Columbiformes	P	Oiseaux	2017
3439	Oiseaux	Animaux	Tourterelle des bois	Columbiformes	P	Oiseaux	2012
3448	Oiseaux	Animaux	Perruche à collier	Perroquets, perruches	I	Oiseaux	2017
3465	Oiseaux	Animaux	Coucou gris	Coucous	P	Oiseaux	2012
3482	Oiseaux	Animaux	Chouette effraie, Effraie des clochers	Rapaces nocturnes (Chouettes, Hiboux)	P	Oiseaux	1998
3518	Oiseaux	Animaux	Chouette hulotte	Rapaces nocturnes (Chouettes, Hiboux)	P	Oiseaux	2013
3522	Oiseaux	Animaux	Hibou moyen-duc	Rapaces nocturnes (Chouettes, Hiboux)	P	Oiseaux	2013
3551	Oiseaux	Animaux	Martinet noir	Martinets, Colibris	P	Oiseaux	2016
3571	Oiseaux	Animaux	Martin-pêcheur d'Europe	Guêpiers	P	Oiseaux	2017
3603	Oiseaux	Animaux	Pic vert, Pivert	Pics	P	Oiseaux	2017
3608	Oiseaux	Animaux	Pic noir	Pics	P	Oiseaux	2017
3611	Oiseaux	Animaux	Pic épeiche	Pics	P	Oiseaux	2017
3619	Oiseaux	Animaux	Pic mar	Pics	P	Oiseaux	2012
3630	Oiseaux	Animaux	Pic épeichette	Pics	P	Oiseaux	2013
3676	Oiseaux	Animaux	Alouette des champs	Passereaux	P	Oiseaux	2013
3688	Oiseaux	Animaux	Hirondelle de rivage	Passereaux	P	Oiseaux	2012
3696	Oiseaux	Animaux	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	Passereaux	P	Oiseaux	2012
3726	Oiseaux	Animaux	Pipit farlouse	Passereaux	P	Oiseaux	2013
3733	Oiseaux	Animaux	Pipit spioncelle	Passereaux	P	Oiseaux	2013
3755	Oiseaux	Animaux	Bergeronnette des ruisseaux	Passereaux	P	Oiseaux	2017
3764	Oiseaux	Animaux	Mésange charbonnière	Passereaux	P	Oiseaux	2017
3774	Oiseaux	Animaux	Sittelle torchepot	Passereaux	P	Oiseaux	2017
3791	Oiseaux	Animaux	Grimpereau des jardins	Passereaux	P	Oiseaux	2017
3803	Oiseaux	Animaux	Loriot d'Europe, Loriot jaune	Passereaux	P	Oiseaux	2012
3941	Oiseaux	Animaux	Bergeronnette grise	Passereaux	P	Oiseaux	2014
3967	Oiseaux	Animaux	Troglodyte mignon	Passereaux	P	Oiseaux	2017
3978	Oiseaux	Animaux	Accenteur mouchet	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4001	Oiseaux	Animaux	Rougegorge familier	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4013	Oiseaux	Animaux	Rossignol philomèle	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4035	Oiseaux	Animaux	Rougequeue noir	Passereaux	P	Oiseaux	2014
4117	Oiseaux	Animaux	Merle noir	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4127	Oiseaux	Animaux	Grive litorne	Passereaux	P	Oiseaux	2013
4129	Oiseaux	Animaux	Grive musicienne	Passereaux	P	Oiseaux	2013
4137	Oiseaux	Animaux	Grive mauvis	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4142	Oiseaux	Animaux	Grive draine	Passereaux	P	Oiseaux	2013
4172	Oiseaux	Animaux	Locustelle luscinioïde	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4187	Oiseaux	Animaux	Phragmite des joncs	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4192	Oiseaux	Animaux	Rousserolle verderolle	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4195	Oiseaux	Animaux	Rousserolle effarvatte	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4215	Oiseaux	Animaux	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4247	Oiseaux	Animaux	Fauvette babillarde	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4252	Oiseaux	Animaux	Fauvette grisette	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4254	Oiseaux	Animaux	Fauvette des jardins	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4257	Oiseaux	Animaux	Fauvette à tête noire	Passereaux	P	Oiseaux	2015
4269	Oiseaux	Animaux	Pouillot de Bonelli	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4280	Oiseaux	Animaux	Pouillot véloce	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4289	Oiseaux	Animaux	Pouillot fitis	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4308	Oiseaux	Animaux	Roitelet huppé	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4319	Oiseaux	Animaux	Gobemouche gris	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4342	Oiseaux	Animaux	Mésange à longue queue, Orite à longue queue	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4466	Oiseaux	Animaux	Geai des chênes	Passereaux	P	Oiseaux	2016
4474	Oiseaux	Animaux	Pie bavarde	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4494	Oiseaux	Animaux	Choucas des tours	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4501	Oiseaux	Animaux	Corbeau freux	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4503	Oiseaux	Animaux	Corneille noire	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4516	Oiseaux	Animaux	Étourneau sansonnet	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4525	Oiseaux	Animaux	Moineau domestique	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4532	Oiseaux	Animaux	Moineau friquet	Passereaux	P	Oiseaux	2013
4564	Oiseaux	Animaux	Pinson des arbres	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4568	Oiseaux	Animaux	Pinson du nord, Pinson des Ardennes	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4571	Oiseaux	Animaux	Serin cini	Passereaux	P	Oiseaux	2013
4582	Oiseaux	Animaux	Verdier d'Europe	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4583	Oiseaux	Animaux	Chardonneret élégant	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4619	Oiseaux	Animaux	Bouvreuil pivoine	Passereaux	P	Oiseaux	2013
4625	Oiseaux	Animaux	Grosbec casse-noyaux	Passereaux	P	Oiseaux	2017
4657	Oiseaux	Animaux	Bruant jaune	Passereaux	P	Oiseaux	2013
4659	Oiseaux	Animaux	Bruant zizi	Passereaux	P	Oiseaux	2012
4669	Oiseaux	Animaux	Bruant des roseaux	Passereaux	P	Oiseaux	2013

199374	Oiseaux	Animaux	Goéland leucophée	Limicoles	P	Oiseaux	2013
199425	Oiseaux	Animaux	Tarier pâtre	Passereaux	P	Oiseaux	2012
459478	Oiseaux	Animaux	Hirondelle de fenêtre	Passereaux	P	Oiseaux	2012
459638	Oiseaux	Animaux	Roitelet à triple bandeau	Passereaux	P	Oiseaux	2013
530157	Oiseaux	Animaux	Mouette rieuse	Limicoles	P	Oiseaux	2017
534742	Oiseaux	Animaux	Mésange bleue	Passereaux	P	Oiseaux	2017
534750	Oiseaux	Animaux	Mésange huppée	Passereaux	P	Oiseaux	2017
534751	Oiseaux	Animaux	Mésange noire	Passereaux	P	Oiseaux	2017
534753	Oiseaux	Animaux	Mésange nonnette	Passereaux	P	Oiseaux	2017
627745	Oiseaux	Animaux	Mouette mélanocéphale	Limicoles	P	Oiseaux	2017
836203	Oiseaux	Animaux	Canard chipeau	Canards, Oies, Cygnes	P	Oiseaux	2013
889047	Oiseaux	Animaux	Linotte mélodieuse	Passereaux	P	Oiseaux	2014
889056	Oiseaux	Animaux	Tarin des aulnes	Passereaux	P	Oiseaux	2017
67422	Actinopterygiens, Poissons actinoptérygiens	Animaux	Gardon		P	Poissons	2009
69010	Actinopterygiens, Poissons actinoptérygiens	Animaux	Épinoche à trois épines, Arselet, Cordonnier, Crève-valet, Épinart, Épinglet, Estancelin, Étrangle-chat, Écharde, Quatre-épées	Épinoches	P	Poissons	2009
69338	Actinopterygiens, Poissons actinoptérygiens	Animaux	Perche-soleil, Achigan à petite bouche, Boer, Calicoba, Perche arc-en-ciel, Perche argentée, Perche dorée, Poisson tricolore, Poisson-soleil, Crapet-soleil	Carangues, Daurades, Mérous, Mulets, Perches	J	Poissons	2009

SQY Terre d'innovations

Ensemble, imaginons notre ville

PLU DE PLAISIR
PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation
2.5 Justifications des choix

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 13/02/2025

Le Président,

Jean-Michel FOURGOUS

Ville de Plaisir

I. Préambule..... 4

II. Choix retenus pour établir le PADD..... 6

A Les objectifs de l'élaboration du PLU _____ 7

B Du diagnostic aux enjeux pour établir le PADD _____ 9

1. Axe 1 – Le rôle de Plaisir et son rayonnement régional.....9
2. Axe 2 – Un cadre de vie : une commune équipée en lisière de la troisième couronne 10
3. Axe 3 – Des qualités environnementales et patrimoniales 11

C Le PADD comme réponse aux enjeux communaux ____ 15

1. Orientation 1 – Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire.....16
2. Orientation 2 – Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique 19
3. Orientation 3 - Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Plaisir.....21

III. Traduction du PADD dans les pièces règlementaires.....23

A Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire_ 24

1. Axe 1 : Valoriser les entrées du territoire 24
2. Axe 2 : Renforcer la visibilité et l'attractivité économique 24
3. Axe 3 : Identifier Plaisir comme lieu de respiration 25

B Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique _____ 26

1. Défi 1 : Valoriser les atouts patrimoniaux 27
2. Défi 2 : Rendre la ville résiliente face au changement climatique 28
3. Défi 3 : Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques..... 29

C Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique _____ 32

1. Défi 1 : Qualité de ville et intensité urbaine 32
2. Défi 2 : Une ville pour tous..... 34
3. Défi 3 : Des équipements pour une ville pratique..... 35

D L'intégration des enjeux relatifs à l'habitat _____ 37

1. SRHH, PLHi et dynamique de la construction de logements à Plaisir....37
2. Le point mort....40
3. Le respect de la loi SRU....42

IV. Justification des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation 44

A Les OAP sectorielles : le choix de leur localisation 46

B Objectifs transversaux des OAP 52

V. Justification des zones et des règles du PLU.... 54

A L'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme dispose que : 55

1. Le règlement du PLU de Plaisir est organisé en 7 titres....56

B Focus sur la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) 59

1. Analyse de la consommation d'ENAF depuis les dix dernières années....59
2. Des possibilités de densification principalement au sein des secteurs d'OAP....61
3. Consommation d'ENAF induite par le projet de PLU....62
4. Articulation du PLU avec le SDRIF 2013-2030....67

C Les TITRES III à VI sont organisés selon la nouvelle structure du PLU 70

1. SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE....70
2. SECTION 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES....83
3. SECTION 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX....106

VI. Exposé des motifs des changements apportés aux règles d'urbanismes antérieures.... 108

1. Une nouvelle donne réglementaire....109
2. Une volonté d'adapter le territoire à de nouveaux besoins locaux, métropolitains, et globaux....111

I. Préambule

Article R 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« *Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

II. Choix retenus pour établir le PADD

L'objet de la présente partie est de justifier les choix qui ont été pris lors de l'élaboration du PADD de façon à préciser les enjeux et les objectifs qui ont sous-tendu la rédaction de ce document.

A Les objectifs de l'élaboration du PLU

La Commune de Plaisir dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 26 avril 2007 et modifié le 22 septembre 2011 et le 7 avril 2015.

Ce plan, compte-tenu de son ancienneté, ne possède pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Des orientations particulières d'aménagement sont existantes sur 6 secteurs de la Commune.

Cependant, la majorité de ces secteurs ont vu la mise en œuvre des projets d'aménagement envisagés et ne répondent plus aux besoins de développement et aux enjeux urbains actuels de la Commune.

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU, de nombreuses études urbaines ont été engagées, notamment sur les secteurs du Centre-bourg, du Valibout, des Gâtines et de Sainte-Apolline.

De plus, le PLU actuel prévoit de nombreuses zones AU avec une extension urbaine sur des terres agricoles. Ces orientations ne correspondent plus aux ambitions portées par la Commune qui vise à protéger les terres agricoles, naturelles et forestières.

Par ailleurs, les règles en matière d'urbanisme et d'architecture ne permettent pas d'assurer une montée en gamme dans les secteurs à vocation économique et commerciale.

Enfin, l'actuel PLU ne permet pas de suffisamment d'assurer un lien entre les différents quartiers. La ville doit également diversifier son offre de logements afin de compléter le parcours résidentiel. Les enjeux liés aux nouvelles technologies doivent être intégrés afin de positionner Plaisir comme une ville numérique et attractive.

La commune de Plaisir a donc décidé, par délibération en date du 18 octobre 2018, de prescrire la révision de son PLU pour l'adapter aux évolutions réglementaires et de territoires.

Les objectifs du projet communal qui sous-tendent la révision du PLU sont :

- D'affirmer le rôle de Plaisir dans le projet d'agglomération :
  - Qualifier les entrées de l'agglomération de Saint-Quentin-en Yvelines au travers d'un traitement qualitatif de la lisière Est de la Commune de Plaisir et des abords des gares de la Ville.
  - Régénérer le pôle commercial du Grand Plaisir et assurer son articulation avec celui des Clayes-sous-Bois en renforçant son attractivité et sa compétitivité et garantir sa fonction de pôle commercial majeur de l'agglomération,
  - Créer, en lien avec Elancourt, Trappes et Les Clayes-sous-Bois, une identité et assurer la visibilité du futur pôle SQY High Tech,
- De placer les enjeux patrimoniaux et environnementaux au centre des enjeux de développement urbain :

- Affirmer l'identité historique via la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la commune,
- Inscrire le développement urbain dans le grand paysage et valoriser les vues vers celui-ci, notamment en direction de la Plaine de Versailles,
- Préserver les espaces agricoles en limitant au maximum le développement urbain dans l'emprise urbaine actuelle,
- Renforcer la biodiversité et les continuités écologiques,
- Protéger les espaces naturels remarquables et renforcer le réseau des trames vertes et bleues afin d'assurer des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal et de l'agglomération,
- Traiter les enjeux énergétiques et de rareté des ressources par le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments et par le développement des énergies renouvelables,
- Créer des espaces publics accueillants, sécurisants et support de végétalisation, permettant d'accueillir une circulation apaisée, gage d'une cohérence urbaine,
- Développer et renforcer la mobilité durable et décarbonée au travers d'aménagements spécifiques,
- Faciliter l'accès aux espaces ouverts et naturels grâce à des aménagements les mettant en valeur et diversifiant leurs fonctions de loisirs tout en permettant d'assurer une valorisation de la biodiversité.

- Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Plaisir :
  - Assurer un développement urbain maîtrisé, s'inscrivant dans le tissu urbain et le paysage constitué
  - Diversifier l'offre de logement pour permettre le développement de parcours résidentiels sur la ville de Plaisir, mais également pour permettre l'accueil de publics spécifiques
  - Garantir une évolution mesurée des logements afin de s'adapter aux nouveaux besoins des familles,
  - Renforcer la mixité fonctionnelle de la commune, à l'image de l'armature commerciale du centre-bourg,
  - Renforcer la polarité du centre-ville par la valorisation de son patrimoine, son ouverture sur le reste de la ville, le renforcement de l'armature commerciale et le contrôle de sa mutation et répondre ainsi aux besoins des habitants.
  - Accroître l'intensité urbaine à proximité des pôles gares via le renforcement de l'offre de services, d'équipements et de logements.
  - Développer les liaisons inter-quartiers et les mobilités locales, par le biais d'aménagements apaisant la

circulation et favorables aux modes actifs (marche, cycle).

- Optimiser les équipements existants et adapter l'offre à l'évolution des besoins à destinations des habitants, des salariés et des entreprises du territoire,
- Permettre des opérations de renouvellement urbain visant à développer des liens urbains et viaires avec le reste de la commune de Plaisir,

B Du diagnostic aux enjeux pour établir le PADD

Un travail itératif a été conduit entre Plaisir et SQY pour retenir les éléments de choix pour établir le PADD avec notamment des ateliers élus, des réunions publiques et des ateliers habitants. Ces temps d'échanges ont permis d'établir, le diagnostic territorial, une synthèse Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces, l'émergences d'enjeux croisés et des orientations pour le futur de Plaisir. Le diagnostic a permis de dégager les 3 axes suivants :

1. Axe 1 – Le rôle de Plaisir et son rayonnement régional

La Commune de Plaisir dispose d'un tissu économique riche et diversifié qu'il convient de conforter. Ce dernier contribue au rayonnement du territoire communal et intercommunal.

Ainsi, le pôle commercial d'intérêt régional représente un tissu dense. Toutefois, il est nécessaire d'assurer la restructuration du bâti, assurer une montée en gamme architecturale ainsi qu'une diversification des fonctions.

Le tissu industriel de Plaisir contribue également à son positionnement à l'échelle de la région, notamment via les secteurs de Sainte-Apolline et des Gâtines, via la présence de grands compte (Decaux, Le Notre, etc.). Ce secteur s'intègre dans une réflexion globale à l'échelle intercommunale via l'étude SQY High Tech. Elle vise à assurer l'installation d'entreprises tournées vers l'innovation.

ATOUTS

Un retour de la croissance démographique depuis 2011, portée par le solde naturel

Présence d'entreprises de renommée internationale

Deux gares transilien et une très bonne desserte routière

Une présence d'équipements atypiques qui participent au rayonnement

La polarité commerciale majeure dans l'agglomération

FAIBLESSES

Un solde migratoire toujours déficitaire

Une dynamique de résidentialisation du territoire (pertes d'emplois et d'actifs)

Des zones d'activités vieillissantes et mal desservies en transport en commun

Un secteur commercial marquant l'entrée de ville, architecturalement peu qualitatif

OPPORTUNITES

Une dynamique récente en terme de construction

Des opportunités importantes de valorisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et d'importantes emprises mutables

De larges emprises routières rendant possible le développement d'espace publics de qualités, facteur d'animation et supports de circulations douces

MENACES

Un vieillissement de la population avec un risque d'inadaptation des logements et des services

Un risque de renforcement de la monofonctionalité des espaces et des coupures urbaines existantes

Les enjeux relatifs à cet axe sont :

- Apporter une vision stratégique pour répondre au déclin des zones d'activités du secteur
- Un grand potentiel de régénération foncier et de développement urbain
- Soutenir le développement économique du secteur en s'appuyant sur les possibilités de mutation du tissu existant (Gâtines) et de développement urbain (Sainte-Apolline) dans le cadre du projet SQY high Tech
- Assurer un traitement qualitatif des zones d'activités et de leurs futurs développements
- Introduire une mixité fonctionnelle, notamment pour offrir des services à destinations des salariés du secteur
- Améliorer l'accessibilité du secteur

2. Axe 2 – Un cadre de vie : une commune équipée en lisière de la troisième couronne

La Commune de Plaisir se situe à l'interface entre la seconde et la troisième couronne de l'Ile-de-France. Les lisières occupent donc une place importante sur la Commune.

La Commune de Plaisir bénéficie d'une importante desserte tant par les transports en communs via la présence de deux gares tant que par la présence d'axes routiers d'importance régionale (RN 12) et départementale (RD 30, RD 11).

Un parc équilibré de 12 940 logements avec un taux de propriétaire s'élevant à 56,6%.

Avec 26% de logements sociaux, la commune de Plaisir s'inscrit dans les obligations en matière de SRU.

La Commune de Plaisir bénéficie d'un haut niveau de services au regard d'un grand nombre d'équipements et de services pour tous

les publics et tous les âges (enfance, jeunesse, séniors), ainsi que de nombreuses structures sociales, sportives et culturelles, animées notamment grâce à un réseau associatif dynamique. La Ville peut également compter sur des équipements structurant et à rayonnement extra-communal à l'image de Théâtre Coluche ou du Palais Omnisport.

Toutefois, certains équipements sont parfois vieillissants.

ATOUTS

Des paysages riches et variés avec un relief vallonné qui dicte l'occupation

Un patrimoine architectural et historique

Un fort attrait pour les circulations douces, et un territoire propice à la pratique du vélo

Une grande proportion d'espaces naturels, agricoles et parcs et jardins

Peu de risques (pollution et bruit) inventoriés pour la santé des populations

Un bon potentiel d'énergie renouvelable

FAIBLESSES

Des ruptures nettes dans les paysages et un manque de lisibilité

Des risques naturels liés à la topographie : inondation, aléas lié au retrait gonflement des argiles

Des coupures dans les axes de circulations douces

De nombreux éléments fragmentant

Des voies routières bruyantes et polluantes, sans possibilité de substitution

Une dépendance aux énergies fossiles et des émissions de GES importantes

OPPORTUNITES

Des développements de réseaux pour les modes actifs, en partenariat avec SQY

Concevoir une ville adaptée au changement climatique : réappropriation du ru, plantations, ….

Préciser, retrouver et renaturer la trame bleue, riche mais fragile

Profiter des projet pour être plus vertueux : réseau de chaleur plus propre, ville de la proximité, …

MENACES

Un territoire tête de bassin versant appelant à une responsabilité en terme de gestion des eaux

Créer de nouvelle coupures écologiques

Maintien de la surveillance de la qualité de l'air avec l'UIOM

Rater la transition énergétique et devenir un territoire vulnérable

Une pression foncière source de consommation des espaces naturels et agricoles

Les enjeux relatifs à cet axe sont :

- Assurer un traitement qualitatif des lisières
- Maintenir le taux de logements sociaux au-dessus des 25%
- Offrir un parcours résidentiel complet
- Renforcer l'intégration urbaine des gares du territoire
- Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville depuis les grands axes routiers
- Permettre aux équipements existants d'évoluer afin de répondre aux besoins de la population
- Encourager l'usage des mobilités actives

3. Axe 3 – Des qualités environnementales et patrimoniales

La Commune de Plaisir dispose d'un patrimoine historique et vernaculaire important. Ce dernier signale son passé agricole et rural, notamment via la présence d'un nombre important de corps de ferme, une implantation du bâti à l'alignement, la présence de mur plein.

La structuration en hameau de la Commune est également un point majeur.

La Commune de Plaisir possède 55% d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit donc d'une commune avec un patrimoine environnemental fort, qui constitue un atout à valoriser.

La Commune compte également deux rus qui structurent le paysage et la trame urbaine. Le Rue Maldroit constitue un axe de liaison nord-sud.

Le paysage plaisirois comporte de nombreux atouts, notamment les vues depuis les lisières agro-forestières mais également sur le grand paysage depuis le nord de la commune sur la Plaine de Versailles.

ATOUTS

Un cadre de vie de qualité : Une commune lisière entre l'urbain et le rural, un tissu urbain diversifié et de nombreux éléments patrimoniaux

Une commune équilibrée en terme de diversité du parc de logement

De nombreux commerces et un maillage commercial de proximité

Un très bon niveau d'équipement qui participe de l'attractivité et de la qualité de vie

FAIBLESSES

Des difficultés de lecture du territoire et d'appropriation des espaces, de liaison entre les quartiers, un centre ville peu perceptible

Seule une demande sur 10 de logements sociaux est satisfaite

Une absence de pole centre ville

Une dispersion des équipements ne permettant pas de créer une polarité forte et une animation locale

OPPORTUNITES

Des évolutions possibles des tissus urbains permettant d'améliorer la compréhension du territoire et les liaisons entre les quartiers

Une population diversifiée dont 74 % peuvent prétendre à un logement social

De nombreuses réflexions communales pour agir sur ces équilibres

MENACES

Une pression foncière importante qui pourrait compromettre la qualité des projets

Un risque de renforcement des spécialisation des quartiers

Un renforcement du pôle commercial avec l'ouverture d'OpenSky qui risque de renforcer le déséquilibre

Des équipements parfois vieillissants

Les enjeux relatifs à cet axe sont :

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Conduire un changement d'image de Plaisir, comme ville de nature
- Mettre en valeur les sites naturels
- Préserver le passé rural dans le cadre des évolutions du centre-bourg
- S'appuyer sur le patrimoine architectural et environnemental pour renforcer l'attractivité de la Commune
- Valoriser les rus, notamment en permettant une renaturation de ces derniers

Synthèse du diagnostic via la grille AFOM :

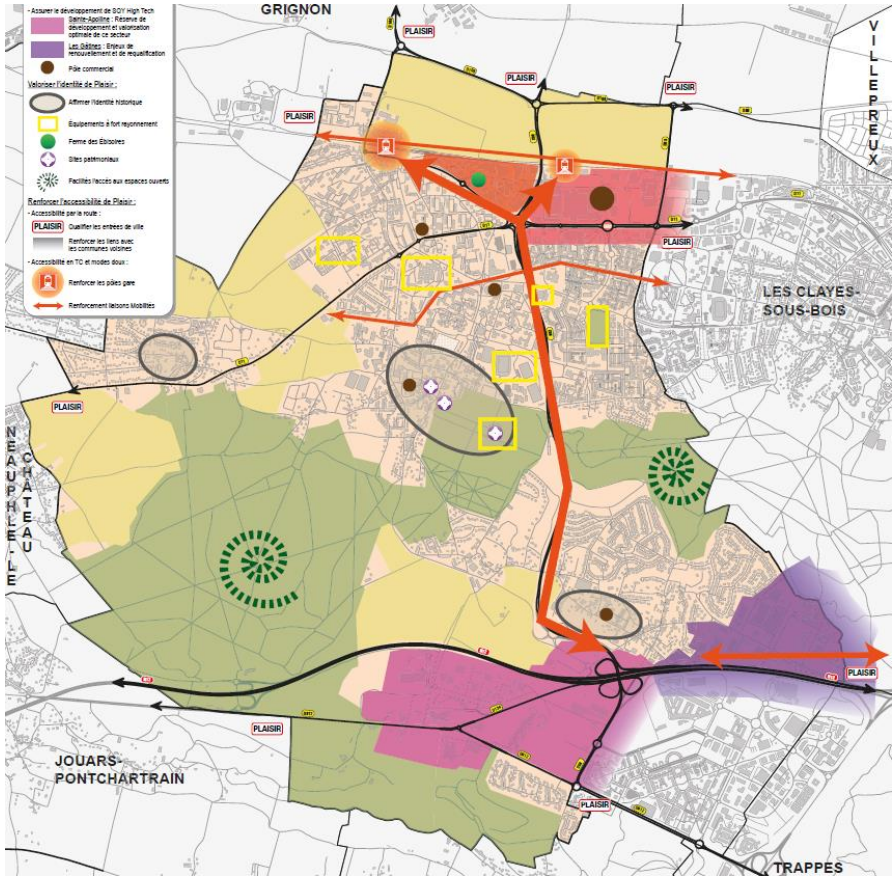
Atouts	Opportunités
Des espaces naturels diversifiés, souvent protégés, offrant un paysage qualitatif : - Des emprises agricoles marquant les entrées de ville - Une trame verte publique et privée fortement présente assurant une continuité à l'échelle de la commune Un territoire en lisière de l'agglomération parisienne caractérisé par un équilibre entre le rural et l'urbain Une histoire ancienne symbolisée par un développement urbain à partir des différents hameaux ayant leur identité propre Un patrimoine historique et un tissu vernaculaire riche et diversifié, marqueur de l'identité rurale de Plaisir et représentatif des différentes étapes du développement de la commune. Une diversité de formes urbaines, de structures foncières, de typologies bâties, Des espaces reliés les uns aux autres par des infrastructures qui forment les grandes mailles du territoire dans lesquelles se sont développés les quartiers Des polarités de proximité propre à chaque quartier	Forte attractivité de la commune pour le développement d'opérations d'aménagement Opportunité de développement au sein de son enveloppe bâtie permettant d'éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles Des emprises foncières importantes potentiellement mutables (Les Gâtines, Sainte-Apolline) Des réflexions sur l'évolution des tissus urbains constitués (densification ou renouvellement) qui prennent en compte des objectifs d'encadrement et de maintien de leurs qualités paysagères Des projets de développement en entrée d'agglomération visibles depuis les grandes infrastructures et pouvant permettre la requalification des entrées de ville Des projets urbains permettant de créer des coutures urbaines en contribuant à l'ouverture et au désenclavement des quartiers Potentialité mise en valeur du patrimoine pour faire de Plaisir, et notamment de son centre historique, un lieu de destination récréative Un travail partenarial engagé avec Ile-de-France Mobilités et la Région pour valoriser le pôle gare de Plaisir/Grignon Un potentiel de renforcement des mixités fonctionnelles dans certains espaces monofonctionnels Des emprises routières généreuses rendant possible le renforcement et le développement d'espaces publics lieu d'animation et supports des modes actifs

Faiblesses	Menaces
Une faible lisibilité la présence de l'eau, notamment le centre-bourg, et un caractère artificialisé Des difficultés de lecture de la structure urbaine et d'appropriation des espaces Un centre-ville peu visible et perceptible peinant à jouer son rôle de polarité commerciale et de services Un secteur commercial et industriel au nord, marquant l'entrée de ville, peu qualitatif sur le plan architectural et en rupture avec le grand paysage Une concurrence forte entre les polarités de proximité et le secteur commerciale au nord Des espaces urbains souvent introvertis, de grandes entités tournées sur elles-mêmes et fermées formant des enclaves Une trame viaire et des structures parcellaires historiques souvent contrariées par l'urbanisation récente Une ville « mosaïque » résultant d'une logique de « zoning» qui nuit à la mutualisation des réseaux, commerces et services et limite l'animation urbaine Des grandes infrastructures de transports et des axes de circulation trop largement dimensionnés créant des coupures urbaines et des quartiers introvertis Une trame viaire défavorable aux modes actifs Des disparités entre les quartiers Un manque de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine : une ville qui apparait parfois peu animée Des entrées d'agglomération et de ville souvent peu qualitatives sur le plan paysager et architectural	Une pression foncière importante pouvant conduire à des projets urbains déconnectés des caractéristiques du territoire (paysage, volumétrie, charpente paysagère, etc.) Du fait de la pression foncière, risque d'un développement urbain sur des sites non prioritaires ou non stratégiques Les réflexions menées par certains propriétaires fonciers sur leurs parcelles sans chercher à s'intégrer dans les dynamiques territoriales Le risque de renforcement de la monofonctionnalité des espaces et des coupures urbaines existantes, de création de coupures urbaines supplémentaires et de renforcement de la faible lisibilité du territoire, si les nouveaux projets de développement urbain ne sont pas suffisamment poreux et n'intègrent pas les spécificités du territoire et des objectifs de mixités des fonctions et des usages

C Le PADD comme réponse aux enjeux communaux

Le diagnostic a mis en avant les atouts, difficultés, opportunités et menaces de la commune. Face à ces enjeux croisés, trois axes prioritaires pour l'aménagement du territoire ont été définis et organisent le PADD, pour poursuivre l'évolution de Plaisir :

1. Orientation 1 – Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire



Cette orientation doit permettre de renforcer le rayonnement de Plaisir en s'appuyant sur ses atouts tels que sa qualité paysagère et la diversité des milieux naturels, l'attractivité de ses zones commerciales, la présence d'importants secteurs d'activités.

Les interventions fortes du projet d'aménagement communal doivent permettre de retrouver une dynamique positive en matière de création d'emplois et de rompre avec la tendance de résidentialisation de la Commune.

Cette première orientation se décline en trois défis :

Axe 1 : Qualifier les entrées du territoire

- Valoriser les entrées de ville routière
- Renforcer l'accessibilité
- Accroître l'intégration urbaine des pôles gares

Axe 2 : Renforcer la visibilité et l'attractivité économique

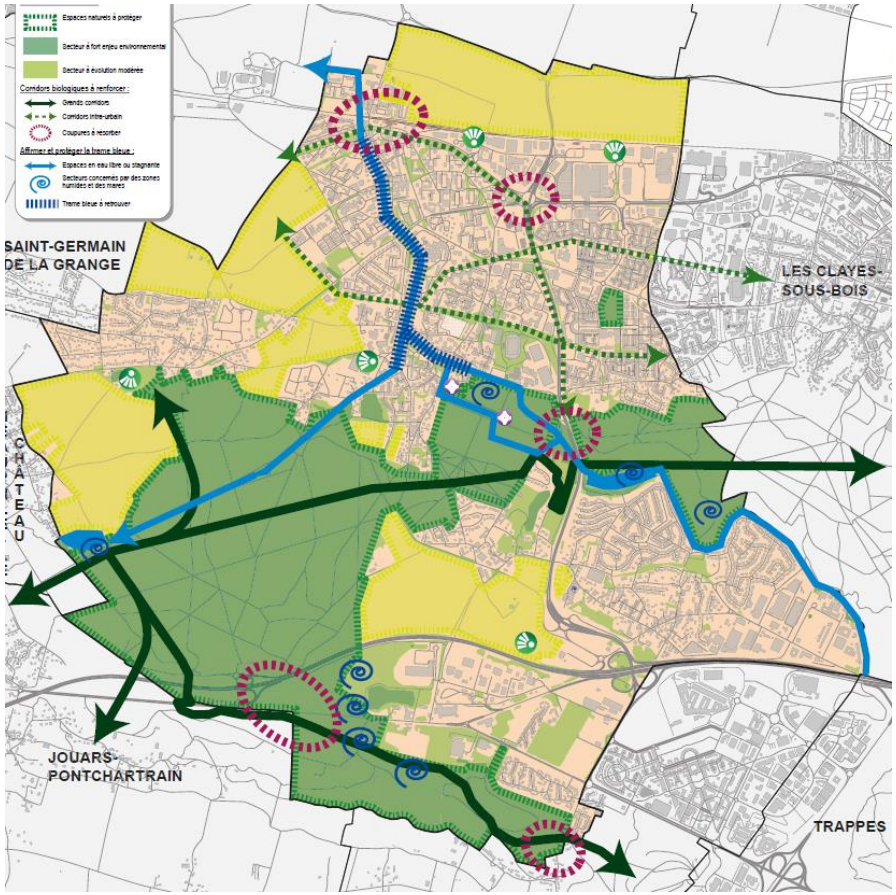
- Régénérer le pôle commercial en lien avec les Clayes-sous-Bois pour renforcer son attractivité et sa compétitivité,
- Assurer la visibilité et le développement du futur pôle SQY High Tech
- S'appuyer sur les polarités commerciales et d'activités de proximité

Axe 3 : Identifier Plaisir comme lieu de respiration

- Accompagner le changement d'image de Plaisir en valorisant la diversité des milieux naturels
- Faciliter l'accès aux espaces ouverts et naturels

- Permettre la création de lieux récréatifs et de respiration
- Assurer la pratique sportive de plein air.

2. Orientation 2 – Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique



Cette orientation vise à valoriser la grande diversité de la Commune (espaces naturels, ouverts, espaces verts urbains et patrimoine architectural).

Cette orientation vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. L'ambition est également de construire une ville durable et résiliente, visant l'exemplarité en matière de transition écologique.

En termes de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), un objectif chiffré de 26 hectares a été inscrit. Cette consommation, localisée sur le règlement graphique, participera au rayonnement économique de Saint-Quentin-en-Yvelines, voire plus largement des Yvelines, sur des espaces déjà ciblés pour des activités économiques au sein du précédent PLU.

Cette deuxième orientation se décline en trois défis :

Axe 1 : Valoriser les atouts patrimoniaux

- Affirmer l'identité historique par la valorisation du patrimoine architectural et rural
- Créer des espaces publics accueillants, sécurisants et support de végétalisation, permettant d'accueillir une circulation apaisée
- Inscrire le développement urbain dans le grand paysage et valoriser les vues
- Sensibiliser la population et Faire découvrir les atouts patrimoniaux

Axe 2 : Rendre la ville résiliente face au changement climatique

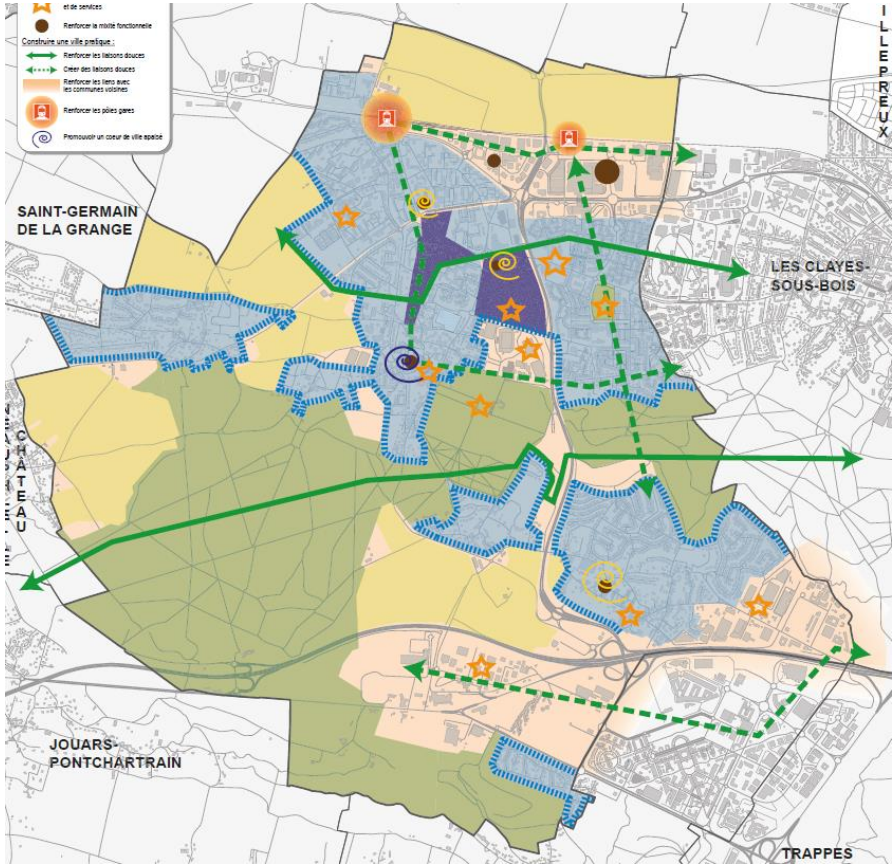
- Réduire l'empreinte écologique des déplacements via un partage de l'espace public en faveur des piétons et des

cyclistes, la réduction de la place de la voiture et le développement des transports en communs,
- Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre en encourageant la sobriété énergétique
- Assurer un aménagement préservant la qualité de l'air et protégeant des risques technologiques, les nuisances et la pollution
- Limiter et gérer les expositions aux risques naturels et technologiques

Axe 3 : Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques

- Préserver les espaces agricoles en limitant le développement urbain aux emprises urbaine actuelle,
- Protéger les espaces naturels remarquables et renforcer le maillage de la trame verte à l'échelle intercommunale et régionale
- renforcer la biodiversité et les continuités écologiques locales qui constituent également des supports pour la biodiversité
- Préciser, retrouver et renaturer les rus Maldroit et Sainte-Apolline, constitutifs de la trame bleue et éléments remarquables sur le plan urbain

3. Orientation 3 - Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Plaisir



Cette orientation vise à assurer le parcours résidentiel des Plaisirois en agissant sur la production de logements. Elle fixe également l'objectif d'une lutte contre l'étalement urbain et donc une production qualitative visant à répondre aux obligations d'un usage optimal du foncier disponible.

Cette troisième orientation se décline en trois défis :

Axe 1 : Qualité de ville et intensité urbaine

- Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité
- Renforcer la polarité du centre-ville (valorisation patrimoniale, ouverture sur la ville, renforcement commercial et contrôle des mutations)
- Renforcer la mixité fonctionnelle à l'échelle de la Commune et des différents quartiers, voire du bâti
- Accroître l'intensité urbaine des pôles gares
- Permettre des opérations de renouvellement urbain
- Garantir un environnement sécurisé

Axe 2 : Une ville pour tous

- Pérenniser et équilibrer la mixité sociale en diversifiant l'offre de logements pour permettre le développement de parcours résidentiels
- Permettre d'adapter les logements aux besoins des familles, sans oublier les gens du voyage
- Développer l'intergénérationnelle dans l'offre de logements mais également dans les équipements et les services
- Assurer l'égalité Femme-Homme
- Renforcer la participation citoyenne

Axe 3 : Des équipements pour une ville pratique

- Optimiser les équipements existants et adapter l'offre à l'évolution des besoins à destination des habitants, des salariés et des entreprises du territoire,
- Développer les liaisons inter-quartiers et les mobilités locales, par le biais d'aménagements apaisant la circulation, et favorables aux modes actifs (marche, vélo)
- Assurer la propreté urbaine
- Développer la Ville numérique (infrastructures, services, innovation, etc.)

III. Traduction du PADD dans les pièces règlementaires

A Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire

1. Axe 1 : Valoriser les entrées du territoire

Valoriser et accompagner l'aménagement des grands axes routiers	Emplacements réservés n° 6, 7 et 8
Accroître l'intégration urbaine des pôles gares pour en faire des pôles d'attractivité support d'un développement urbain équilibré.	OAP Gares + OAP la Haise Mise en place de règles de hauteur favorisant l'aménagement du lien entre le parvis de la gare Plaisir/Les Clayes via des bâtiments accueillant une pluralité des fonctions Zone UM à proximité du pôle gare Plaisir/Grignon Augmentation des obligations en matière d'espaces verts et de pleine terre

2. Axe 2 : Renforcer la visibilité et l'attractivité économique

Conduire la restructuration et la requalification du pôle commercial pour renforcer sa compétitivité et assurer un développement de l'offre existante en adéquation avec les évolutions des attentes des consommateurs. Une réflexion intercommunale doit également être conduite à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et principalement en collaboration étroite avec les Clayes-sous-Bois.	OAP Gares Délimitation du zonage avec préservation de l'activité industrielle et artisanale sur les Ebisoires Hauteur autorisée à proximité des pôles gares Règles d'implantation pour permettre un retour à la rue et une animation des façades Continuité des modes actifs vers la commune des Clayes-sous-Bois

Mener une forte intervention et restructuration sur les secteurs des Gâtines et de Sainte Apolline au travers du projet de SQY High Tech dont il convient d'assurer la visibilité et le développement d'un futur pôle économique à vocation de haute technologie et de prototypage	OAP Sainte Apolline et Gâtines Délimitation du plan de zonage avec des destinations autorisées visant le développement d'une pluralité d'activité (UAe, UAi) mais permettant le développement de services aux entreprises et salariés (commerces autorisés sous conditions) Transformation de zone AU en zone U Développement des modes actifs Restructuration et requalification des voieries
Assurer une meilleure qualification des polarités commerciales et zones d'activités secondaires pour en renforcer leur lisibilité et leur complémentarité à l'échelle du territoire communal. Il convient donc d'orienter la remobilisation du foncier ou du patrimoine immobilier disponible vers des activités économiques adaptées à la vocation de chaque zone	OAP gares + OAP Valibout Mise en place de linéaires commerciaux Zonages M autours des polarités ou dans les secteurs de projets pour mixité fonctionnelle Destinations qui laissent possibilité d'une mixité de fonction sous conditions dans les secteurs à vocation résidentielle

3. Axe 3 : Identifier Plaisir comme lieu de respiration

S'appuyer sur la grande diversité des milieux naturels et de la richesse du patrimoine plaisirois pour développer l'attractivité de la commune de Plaisir.	OAP TVB Mise en place d'Espaces Paysagés Modulés (EPM) correspondant aux espaces verts en milieu urbain, les cœurs d'ilots et les grands jardins privés dont l'existence joue un rôle à la fois paysager (espace de respiration), environnementale (lutte contre les ilots de chaleur) et écologique (composant de la trame verte urbaine). Identification du bâti remarquable

Faciliter l'accès aux espaces ouverts et naturels par des aménagements garantissant l'accueil du public sans porter atteinte à la qualité des espaces.	OAP Sainte Apolline et Gâtines Réalisation de liaisons cycles et piétonnes vers la forêt de Bois d'Arcy et l'Ile de Loisirs
Valoriser et assurer la mise en œuvre des projets d'aménagement de lieux récréatifs et de respiration	Zonage : secteurs Ne06, Ne04 OAP Centre-Bourg avec le développement d'un parc et la préservation et réalisation de jardins familiaux OAP Sainte Apolline et Gâtines avec les accroches vers les massifs boisés et Ile de Loisirs Réalisation du parc de la Mare aux saules
Favoriser les sports en plein air et en pleine nature dont la pratique se renforce d'années en années sur la Commune de Plaisir. Le PADD doit donc permettre à toute la population de pratiquer librement des activités physiques	Zonage : secteurs Ne01, Ne02, Ne04, Ne05 Aménagement du Parc des Quatre Saisons et de la promenade du Temps Perdu

B Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique

En préambule, cette orientation indique que « les espaces naturels, agricoles et forestiers seront majoritairement préservés. La consommation de ces espaces devra être réduite et ne dépassera pas 26 hectares. Cette consommation participera au rayonnement économique de Saint-Quentin-en-Yvelines, voire plus largement des Yvelines, sur des espaces déjà ciblés pour des activités économiques au sein du précédent PLU ». Cette consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) correspond en majorité aux terrains situés dans l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines destinée à accueillir le Pôle SQY High Tech. L'autre secteur concerne l'OAP Charles d'Orléans. Cet objectif chiffré de consommation d'ENAF correspond ainsi à ces périmètres, sans surplus.

1. Défi 1 : Valoriser les atouts patrimoniaux

Affirmer l'identité historique, et renforcer son appropriation, par la valorisation du patrimoine architectural et paysager	Titre III - section 2 : dédiée aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères Identification dans le zonage d'éléments de construction ou bâtiment remarquable + murs remarquables Titres IV, V, VI, VII : article 4 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère OAP Centre-bourg via la restructuration de l'espace public
Créer des espaces publics accueillants, sécurisants et supports de végétalisation permettant d'accueillir une circulation apaisée et valorisant le patrimoine existant	OAP TVB + OAP sectorielles avec toutes les mentions de liaisons pour les mobilités actives, de restructuration et d'animation de l'espace public Dispositions règlementaires en faveur d'une mixité des fonctions, notamment pour le commerce de proximité.
Mettre en valeur et protéger dans le cadre du PLU les vues et espaces paysagers.	Titre II, section 2., article 5 : Les espaces paysagers modulés, à mettre en valeur, à requalifier, ou à créer soumis aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme OAP sectorielles (Gares, Centre-bourg) avec la matérialisation de vues à préserver ou mettre en valeur

2. Défi 2 : Rendre la ville résiliente face au changement climatique

Réduire l'empreinte écologique des déplacements afin de les inscrire dans une démarche durable. Ainsi, le partage de l'espace public, l'optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes actifs (piétons, cyclistes …) ou la réduction de la place de l'automobile sont autant d'axes sur lesquels la ville souhaite intervenir et qui répondent pleinement aux enjeux du développement durable.	Titre III - Article 6 sur le stationnement. A priori interdiction créer stationnement sur les voies ou emprises publiques (sauf impossibilité) "Les aires de stationnement devront comporter une ou plusieurs bornes de recharge des véhicules électriques conformément à la législation en vigueur. " + dispositions en faveur du stationnement "pratique" des cycles non motorisés OAP avec mobilités actives
Encourager à la sobriété énergétique via un génie urbain à vocation écologique et environnementale.	Titre III - section 2 - Articles 4,2 et 4,3 : dédiés aux performances énergétiques et environnementales, ainsi qu'aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes
Participer à la préservation de la qualité de l'air et être conçu pour se protéger contre les risques technologiques, les pollutions et les nuisances, notamment sonores	Titre II, section 5 : Section 5. Informations et rappels relatifs aux risques et nuisances affectant le territoire. Articles 3 et 4 Titre IV : Article 1 "1.2 Sont soumis à conditions dans toute la zone U La création, l'extension* et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruits, circulation, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.)."

Prévenir et gérer les risques naturels en découlant (inondations, mouvements de terrain, canicule).	Titre II, section 5 : Section 5. Informations et rappels relatifs aux risques et nuisances affectant le territoire. Articles 1 et 2 Section 3, article 8 "Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être de type séparatif ; [...] il doit être recherché, dès la conception des aménagements et réaménagements, des solutions permettant de limiter par tout moyen l'imperméabilisation des sols sur la parcelle concernée par le projet. Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils permettent d'atteindre l'objectif du « zéro rejet » d'eaux pluviales pour les pluies courantes (10 mm/24H) ..... " : permet de limiter les ruissellements et engorgements de réseau

3. Défi 3 : Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques

Préserver les espaces agricoles en limitant au maximum le développement urbain dans l'emprise urbaine actuelle	Délimitation des zones Classement/intégration de plusieurs zones AU en zones N et A Règlement de la zone A (Titre VI) Article 1 "Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au paragraphe relatif aux occupations et utilisations du sol admise sous conditions. Le stationnement des caravanes est interdit."

Afin de concilier les usages urbains et techniques des espaces naturels et ouverts tout en garantissant les conditions de vie pour maintenir la diversité animale et végétale, le PLU veillera à protéger les espaces naturels remarquables et renforcer le maillage de la trame verte à l'échelle intercommunale et régionale.	Espaces boisés classés identifiés dans le zonage + protégés par l'article 5 de la section 2 du titre III Titre II, section 2., article 5 : Les espaces paysagers modulés, à mettre en valeur, à requalifier, ou à créer soumis aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme + Bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares Toute la partie règlement de la zone N est concernée. Mise en place d'Espaces Protégés Modulés (EPM) : les espaces verts en milieu urbain, les cœurs d'ilots et les grands jardins privés dont l'existence joue un rôle à la fois paysager (espace de respiration), environnementale (lutte contre les ilots de chaleur) et écologique (composant de la trame verte urbaine). OAP TVB

En complément des grands espaces naturels, il convient de renforcer la biodiversité et les continuités écologiques locales qui constituent également des supports pour la biodiversité	Titre II, section 5 : Section 5. Informations et rappels relatifs aux risques et nuisances affectant le territoire. Article 5 Zones humides Titre IV : article 4 : 4.3.6 "Pour toutes les clôtures, il est recommandé : - De prévoir des ouvertures au niveau du sol pour permettre le passage de la microfaune, - De constituer les haies à partir d'essences locales et plurispécifiques mentionnées au sein de la palette végétale du Parc Naturelle Régional de la Haute Vallée de Chevreuse" (dispositions similaires pour la zone agricole - TItre VI - et la zone N (titre VII) Titre IV : article 5 : Article 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions* Mise en place d'EPM : les espaces verts en milieu urbain, les cœurs d'ilots et les grands jardins privés dont l'existence joue un rôle à la fois paysager (espace de respiration), environnementale (lutte contre les ilots de chaleur) et écologique (composant de la trame verte urbaine). OAP TVB
Préciser, retrouver et renaturer les rus constitutifs de la trame bleue. Les rus du Maldroit et de Sainte-Apolline imprègnent fortement la géographie et la forme urbaine de Plaisir. Ils constituent des éléments remarquables sur le plan urbain mais surtout sur le plan écologique.	OAP Centre-bourg qui fixe l'ambition de renaturation du rû Maldroit ER n°1

C Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique

1. Défi 1 : Qualité de ville et intensité urbaine

Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité pour répondre aux besoins de logements des Plaisirois mais également attirer une population extérieure, notamment les jeunes ménages avec enfants	Instauration d'un Secteur de Mixité Sociale (SMS) Instauration d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le site de l'hôpital Charcot OAP Centre-bourg, OAP de la Haise, OAP Sainte Apolline et Gâtines, OAP Valibout, OAP Charles d'Orléans, OAP Gares qui visent à encadrer qualitativement les opérations de restructuration urbaine Titre III section 2 et Titre IV section 2 (caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères)
Renforcer le centre bourg de Plaisir, qui constitue un important potentiel d'attractivité, par le biais de nombreuses interventions visant à conforter la polarité du centre-ville (valorisation patrimoniale, ouverture sur la ville, renforcement commercial et contrôle des mutations)	Titre III : article 2.2 Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale. En outre, dans le secteur du Centre-ville uniquement, les changements de destination des locaux à destination « d'artisanat et commerce de détail » sont strictement limités aux destinations « Artisanat et commerces de détail, » et « Restauration »" OAP Centre-bourg Développement de zones spécifiques pour permettre la restructuration urbaine : reconversion du site hospitalier Charcot ou intervention plus fine dans le centre historique

Assurer la mixité fonctionnelle à l'échelle communale et des différents quartiers	Destinations autorisées qui favorisent la mixité fonctionnelle : zone M, autorisation du commerces et restaurations sous conditions dans secteurs résidentiels, voire totale dans les zones d'activités Instauration de deux Secteurs de Mixité Sociale (SMS) dans lesquels, au-delà de 30 logements créés, 27% d'entre eux doivent être aidés par un prêt agréé par l'État.
Accroître l'intensité urbaine à proximité des pôles gares en assurant un regroupement sur ce même lieux d'une grande diversité d'activités et de fonctions, source de flux et d'animation urbaine.	OAP Gares Zone UM permettant une mixité fonctionnelle forte
Permettre des opérations de renouvellement urbain ambitieuses, innovantes et vertueuses sur le plan environnemental, selon l'approche du label éco-quartier.	OAP Centre-bourg, OAP Gare, OAP Valibout Zones définies sur ces secteurs permettant pour le centre-bourg la mise en œuvre des études urbaines sur le site de Charcot ou au Valibout Instauration d'un taux de pleine terre (indice de densité)
Garantir un environnement sécurisé pour améliorer la qualité de vie	Requalification et apaisement des voiries portées dans les OAP Intervention dans le désenclavement du Valibout (OAP)

2. Défi 2 : Une ville pour tous

Développer une mixité de programmes de logements afin d'atténuer les phénomènes de déséquilibres spatiaux mais également pérenniser et équilibrer la mixité sociale, pour permettre le maintien d'un taux de logements sociaux supérieur à 25%	Plusieurs secteurs de mixité sociale (SMS) dans le plan de zonage Article 2 de la section 1 du titre III du Règlement écrit imposant qu'au-delà de 30 logements créés, 27% d'entre eux doivent être aidés par un prêt agréé par l'État.
Permettre d'adapter les logements aux besoins des familles, sans oublier les gens du voyage,	Augmentation limitée de l'emprise au sol autorisée à l'échelle de la Commune Aire des gens du voyage
Renforcer les liens et la cohésion entre habitants en développant l'offre intergénérationnelle à l'échelle des quartiers, de l'offre d'habitat, des équipements et des services	Linéaires commerciaux Deux périmètres de Secteur de Mixité Sociale Augmentation de l'emprise au sol limitée pour permettre une pièce en plus Zonages et dispositions règlementaires en faveur de l'évolution des équipements OAP avec programmation mixte et visant à diversifier les publics.
Assurer l'égalité Femme-Homme dans le projet communal	Traitement de l'espace public en faveur d'une réduction de la place de la voiture, une végétalisation et un apaisement de ce dernier

Renforcer la participation des habitants pour la fabrication de la Ville et avoir une ville participative et citoyenne	Lien avec la concertation sur le PLU de Plaisir Concertation sur les projets urbains en cours (Centre-bourg, Valibout)

3. Défi 3 : Des équipements pour une ville pratique

Adapter et d'optimiser les équipements existants pour répondre à l'évolution des besoins et des modes de vie des habitants, des salariés et des entreprises du territoire	Zonage : adaptations pour tenir compte des besoins d'évolutions des équipements publics Exonération de certaines dispositions du règlement du PLU pour faciliter l'évolution, la rénovation et la construction d'équipements publics ou d'intérêt général
Renforcer et de développer les liaisons inter-quartiers et les mobilités locales, par le biais d'aménagements apaisant la circulation, et favorables aux modes actifs (marche, vélo)	Emplacements réservés n°1, 5, 7 et 8 notamment. Lien avec le Schéma directeur cyclable et les OAP sectorielles qui visent à développer les liaisons cyclables à l'échelle de la Commune

Assurer le maintien de la propreté urbaine	Titre III - article 8; sous-article 8.3 et plus particulièrement "Dans l'objectif de limiter l'impact sur la circulation au moment de la collecte des déchets, les bornes d'apport volontaire et les aires de présentation à la collecte devront prioritairement être installées le long des voies les moins circulées." Titre IV : Article 1 "Les dépôts sauvages de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les dépôts de véhicules à l'air libre à l'exception des aires de stationnement. "
Assurer l'accès au numérique	Titre III - article 8 - 8.4 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques Titre VI, article 4.6 "Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) ainsi que tous dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés à condition d'être intégrés de manière harmonieuse à la construction"

D L'intégration des enjeux relatifs à l'habitat

1. SRHH, PLHi et dynamique de la construction de logements à Plaisir

Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (*SRHH*) prévoit la construction de 1700 logements par an à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines sur la période 2018-2023. Dans sa nouvelle version approuvée en avril 2024, celui-ci fixe un objectif globalement similaire au précédent passant de 1700 à 1754 logements à produire par an à l'échelle de l'intégralité de SQY. Cet objectif sera intégré et déclinés à l'occasion du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur SQY, dont l'élaboration a été lancée par délibération du Conseil Communautaire n°2023-83 en date du 13 avril 2023

Le PLHi basé sur le SRHH 2018-2023 propose pour la période 2018-2023 une ventilation de cet objectif par commune. La commune de Plaisir devrait participer à hauteur d'environ 9% de cette production représentant 953 logements. Le bilan du PLHi, dans son référentiel foncier, a mis en évidence que 907 logements ont été commencés entre 2018 et 2023 sur la commune, remplissant ainsi 95% de son objectif chiffré, soit l'un des taux d'atteinte les plus forts à l'échelle de SQY.

Commune	Volume de logements identifiés PLH	Volume de logements commencés 2018-2023	dont Accession libre	dont logements spécifiques privés	dont accession aidée	dont LLI	dont logements locatifs sociaux	dont logements spécifiques sociaux	dont logements diffus individuels
Les Clayes-sous-Bois	772	118	55	0	5	7	26	0	25
Coignières	102	8	0	0	0	0	0	0	8
Elancourt	1025	289	204	0	41	0	24	0	20
Guyancourt	824	655	242	149	146	49	60	0	9
Magny-les-Hameaux	473	165	55	0	0	0	34	0	76
Maurepas	856	512	144	100	25	80	144	0	19
Montigny-le-Bretonneux	656	344	257	0	29	0	49	0	9
Plaisir	953	907	723	116	0	0	43	0	25
Trappes	2353	845	701	0	0	39	86	0	19
La Verrière	473	69	65	0	0	0	0	0	4
Villepreux	726	152	97	0	0	0	46	0	9
Voisins-le-Bretonneux	909	894	460	0	83	30	320	0	1
TOTAL	10 122	4958	3 003	365	329	205	832	0	224

Source : SQY/Traitement DHRU - Opérations identifiées au PLH 2018-2023 + autres opérations diffus

Les principales opérations ayant eu un impact significatif sur le nombre de logements depuis 2013 (dont certaines sont encore en cours) sont retranscrites dans le tableau de synthèse ci-après :

Année de dépôt du PC	Pétitionnaire	Adresse	Nombre total de logements accordés	Date d'achèvement
2015	Ulice Promotion	Rue Jean-Jacques Rousseau	7	2018
	Résidence Bergame (ADI)	Rue de la Gare	280	2017
	Résidence Verlaine (ADI)	Rue de la Gare	128	2018
	SCI Plaisir Pierre Curie (Les Nouveaux Constructeurs)	Rue Pierre Curie	280	Avril 2022
2016	SCI Guy de Maupassant (ADI)	Rue Jules Verne	129	Achevé
	SCCV Plaisir La Boissière	Rue de la Boissière	41	Juin 2021
2017	HM IMMO	Rue Alexandre Dumas	46	2021 et 2023
	SCCV Plaisir Placidio (CA Immo)	rue Marc Laurent/ René Bazin	81	Mars 2023
2018	Linosa	Rue de la Jarrie	63	Non démarré à ce jour
2019	SCCV Plaisir Gare (Edouard Denis)	2 rue de la Gare Rue Abel Guyet	86	Septembre 2022
2020	EDPM-IDF (Edouard Denis)	Rue de la Gare	49	Juin 2023

Année de dépôt du PC	Pétitionnaire	Adresse	Nombre total de logements accordés	Date d'achèvement
2020	PITCH IMMO	Rue Jules Régnier (Résidence Séniors)	127	En cours
	SARL GL Habitat	rue René Bazin	9	En cours
2021	SCI Île de France (Promogim)	Rue Jules Régnier	45	En cours
	SARL CEVA CONCEPT	Rue Marcel Decarris	4	Non démarré à ce jour
	3F	Rue de la Gare	21	En cours
	SCCV Plaisir Mansart (PICHET)	Rue Mansart/Rue de la Boissière	420	En cours
	AIC	Rue de l'Avignou	26	Non démarré à ce jour
	KAUFMAN	Chemin des Ruelles	53	En cours
	SARL HV Investissement	rue Horace Vernet	4	Novembre 2023
2022	Nexity	Rue de la Gare	90	Non démarré à ce jour

Plus généralement, la base Sit@del nous renseigne sur le nombre de logements construits par an avec un total de 1 275 logements commencés (c'est-à-dire mis en chantier) entre 2018 et 2023.

Plaisir - Nombre de logements commencés par an entre 2012 et 2024					
Années	Collectifs	Individuels groupés	Individuels purs	Résidence	Total
2012	2	81	41	0	124
2013	40	5	15	0	60
2014	9	0	13	0	22
2015	415	0	17	174	606
2016	443	8	9	0	460
2017	26	13	12	0	51
2018	167	12	11	0	190
2019	97	0	4	0	101
2020	139	0	11	0	150
2021	13	2	4	127	146
2022	499	26	13	0	538
2023	140	3	7	0	150
Total	**1 990**	**150**	**157**	**301**	**2 598**

Source : Catalogue DiDO SITADEL - Traitement DHRU

L'objectif de 950 logements supplémentaires issu du SRHH précédent sur les six prochaines années est bien respecté en atteignant un total d'environ 970 logements à horizon 2030 pour les seuls secteurs de projets (voir tableau récapitulatif ci-après). Le SRHH sur la période 2024-2030 ayant un objectif similaire à l'échelle de SQY, la bonne compatibilité du PLU avec ce document supra-communal est donc bien démontrée avec les seuls logements prévus au sein des OAP, dont les demandes de Permis de Construire interviendront entre 2024 et 2030. Il est toutefois à noter que les objectifs du SRHH pour la période 2024-2030 n'ont pas encore été déclinés à l'échelle de la commune de Plaisir. Ils ne le seront qu'au sein du futur PLUi-H qui s'y conformera.

OAP	Sous-secteur	Estimation du nombre total de logements supplémentaires	Part de logements locatifs sociaux	Part de logements accession sociale	Part de locatif intermédiaire	Prévision livraison des premiers logements	Prévision de nouvel équipement	Date livraison Equipement
Valibout[1]	Nord-Ouest	200	0	20%	15%	2029	So[2]	-
Centre bourg	Hôpital	1100 *(environ **370** logements à horizon 2030)*	25%	5%	5%	2029	Groupe scolaire de 14 classes	2029
	Cœur de village	90	27%	0	0	2029	So[2]	-
La Haise	-	300	27%	0	0	2027	So[2]	-
Rue Charles d'Orléans	-	10 à 20	0	0	0	2026	So[2]	-
TOTAL : 970 logements estimés à horizon 2030							[2]So = Sans objet	

[1] *Conformément au PADD, il est bien envisagé que cette opération de renouvellement urbain soit labellisée « éco-quartier ».*

En plus de ces 970 logements produits au sein des secteurs d'OAP, il est important de noter que plusieurs Permis de Construire (PC), qui ont donc été autorisés avant l'arrêt du PLU révisé, se concrétiseront sur la période 2024-2030. Ce sont ainsi 844 logements estimés qui seront produits et hérités de PC antérieurs à horizon 2030.

Ces éléments relatifs aux chiffres de logements dans les secteurs de projets, couplés aux opérations connues à venir, permettent de déterminer la trajectoire logements de la commune, à horizon 2030 :

Estimation du nombre de logements à horizon 2030 : opération en cours, production de logements au sein des OAP et dans le diffus	DOC	Nombre total de logements supplémentaires
Chemin de la Jarrie - Avenue du Pressoir "Villa Linosa" (Franchitti puis Les Nouveaux Constructeurs)	2025	63
Terrain de l'hôpital - Parcelle AK02 - 411 rue de la Boissière (Pichet)	2023	354
Terrain de l'hôpital - RSS - Parcelle AK02 - 411 rue de la Boissière (Pichet)	2024	66
Chemin des Ruelles (Kaufman & Broad)	2023	53
2222 rue Jules Regnier (Pitch)	2023	126
Angle 42 Rue de la Gare - Rue de la Haise "Résidence Pietra" (BRS – i3F)	2024	21
2462-2502 rue Jules Regnier "Les Demeures" (Promogim)	2022	45
Démolitions Valibout	2025/2026	-56
2-4 rue de l'Avignou (AIC)	2025/2026	26
37-41 rue de la Gare (Nexity)	2025/...	90
OAP - Valibout	2028/...	200
OAP - Haise	2027/...	300
OAP - Centre-bourg – Secteur Hôpital Charcot	2029/...	370
OAP Centre-bourg – Secteur Cœur de village	2029/...	90
OAP – Rue Charles d'Orléans	2026/2027	10-20
Opérations dans le diffus (collectifs + individuels)[1]	2025-2030	215
TOTAL DE LOGEMENTS ESTIMÉ A HORIZON 2030		**1 974**

[1] *Le volume de logements construits dans le diffus a été estimé :*

- *Pour le diffus individuel, à 7 logements (moyenne des dernières années)*
- *Pour le diffus collectif, sur une base 40 logements en 2024, pondéré chaque année pour tenter d'être au plus juste compte tenu de la tendance du marché immobilier (-10% par rapport à cette base en 2025, -15% en 2026, -25% en 2027, 0% en 2028, +15% en 2029 et +30% en 2030)*

Année	Base 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Estimation volume de logements collectifs dans le diffus	40	36	31	23	23	26	34	173
Evolution par année		*-10%*	*-15%*	*-25%*	*0%*	*15%*	*30%*	
Estimation volume de logements individuels dans le diffus	7	7	7	7	7	7	7	42
Total estimé diffus								**215**

Ces estimations portent la hausse à 1974 logements supplémentaires entre 2024 et 2030. Cette hausse va de pair avec le souhait de la Commune de diversifier son parc de logements en renforçant notamment son offre de petits et moyens logements. L'objectif est de proposer une diversité de produits afin d'apporter une réponse adaptée à chaque étape du parcours résidentiel.

Cette ambition se trouve facilitée par la libération d'emprise foncière importante au cœur de la ville (site de l'hôpital Charcot) mais également par un réel dynamisme immobilier.

Cette nécessité de développement s'explique également par la faible vacance des logements. Le fichier BISCOM relié à la DGFIP indique que la vacance dite « structurelle », c'est-à-dire de plus de 2 ans, sur les biens d'habitation dans le privé s'élève à 86 logements, ce qui est relativement peu. Le taux de logements vacants à Plaisir est de 5,1%, ce qui est représentatif de la vacance moyenne sur SQY qui s'élève à 5%, contre 6,3% dans les Yvelines. Ce taux, inférieur à 6%, indique une forte tension du marché du logement, avec une faible offre actuelle au regard de la demande, et démontre l'attractivité résidentielle de la commune et, par conséquent, la nécessité de produire de nouveaux logements.

2. Le point mort

La notion de point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance ou de décroissance de la population).

La méthode du point mort permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En

effet, un logement neuf ne permet pas uniquement de répondre aux besoins dus à la croissance de la population. Il contribue également à couvrir des besoins dits « non démographiques » qui visent à :

- Compenser le desserrement des ménages ;
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage (renouvellement) ;
- Compenser les évolutions des résidences secondaires et des logements vacants, nécessaires à la fluidité du marché.

Le point mort se calcule à partir des données suivantes :

- Le taux de renouvellement urbain annuel : chaque année, une part du parc bâti existant est démolie ou change de destination, une part de la construction permet de compenser cette perte sur le marché ;
- La taille moyenne des ménages : plus les ménages sont petits, plus il faudra de logements pour répondre aux besoins d'une même population. Le calcul des besoins doit donc prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages ;
- La vacance : les logements vacants sont nécessaires pour éviter les trop grandes tensions du marché immobilier mais ne permettent pas d'accueillir de population ;
- La proportion de résidences secondaires et de logements occasionnels.

Le calcul du point mort effectué rétrospectivement sur la période 2015-2021 permet d'estimer les besoins suivants :

- Logements nécessaires au renouvellement du parc : 93 logements par an selon le taux de renouvellement du PLH (0.72%)
- Logements nécessaires au desserrement des ménages : 70 logements par an selon le taux d'évolution annuel de la taille des ménages qui a été de -0,52%

Le « point-mort » est ainsi estimé aux alentours 156 logements par an, et ne devrait donc pas avoir d'incidence significative.

Dans le cadre du diagnostic, plusieurs hypothèses ont été travaillées :

- Une hypothèse « au fil de l'eau »
- Une hypothèse de croissance apaisée
- Une hypothèse de croissance soutenue

Il est apparu que les scénarios fil de l'eau et de croissance soutenue faisaient apparaître des conclusions assez similaires en terme de production de logements et d'impacts sur la population Plaisiroise.

Il a ainsi été retenu les hypothèses suivantes pour la période 2015-2021 :

- Les besoins de desserrement sont les mêmes que pour le fil de l'eau, soit 0,52% par an,
- Le renouvellement est de 0,5% par an,

- La croissance démographique se renforce sensiblement à +0,9% par an.
- La réserve pour la fluidité se stabilise à 6,4%

En conséquence, les besoins ressortent à 269 logements par an avec une augmentation de la population de 2 790 habitants.

Le PADD énonce ainsi un objectif de croissance de population à long terme dans la limite de 35 000 habitants.

3. Le respect de la loi SRU

Au 1er janvier 2023, la ville de Plaisir avait un taux de logements sociaux comptabilisés au titre de la loi SRU de 27%, soit supérieur de deux points au taux exigé de 25% de logements locatifs sociaux. Dans son dernier axe, le PADD rappelle que la ville de Plaisir vise un taux supérieur à 25%, tout en développant une mixité de programmes de logements afin d'atténuer les phénomènes de déséquilibres spatiaux mais également pérenniser et équilibrer la mixité sociale.

Pour cela, deux Secteurs de Mixité Sociale (SMS) ont été inscrits au Règlement graphique qui obligent à ce que chaque opération de plus de 30 logements intègre au moins 27% de logements sociaux :

- Le premier SMS correspond au centre-bourg, secteur Cœur de Village. Il représente environ 36 hectares. Il s'agit par ce dispositif d'assurer une mixité à une échelle fine et de favoriser un niveau de mixité des typologies de financements des logements, y compris dans les opérations dans le tissu urbain diffus.
- Un second secteur de mixité sociale a été inscrit sur le site dit de « La Haise » pour accompagner le projet de requalification projeté au sein de l'OAP concernée. Il représente environ environ 9 hectares.

Ce taux de logements sociaux exigé au sein des SMS a été porté à 27% afin d'aller au-delà du seuil instauré par la loi SRU au sein de ces SMS et de conforter la situation à venir de la commune sur ce point.

A ces deux périmètres s'ajoutent plusieurs opérations en cours, autorisées il y a parfois plusieurs années, ainsi que le secteur de l'Hôpital Charcot. Ce dernier ayant vocation à être acquis par SQY, aucun SMS n'y a été inscrit. Néanmoins, des logements sociaux y sont évidemment prévus à hauteur de 25% de l'ensemble du projet, sans SMS afin que ce taux ne s'applique pas à chaque opération. L'objectif du projet étant d'assurer une programmation déclinée avec une mixité fine à définir dans la phase pré-opérationnelle à venir en 2025-2026. Ramené à l'échelle du nombre de logements projetés à horizon 2030, ce taux de 25% signifierait la création de 130 logements locatifs sociaux sur ce secteur.

Concernant l'OAP du Valibout, celle-ci donnera bien lieu à une démolition de 56 logements locatifs sociaux, dans la poursuite de l'objectif de mixité des programmes de logements affirmée au sein du PADD.

Ainsi, l'intégralité des opérations en cours où seront réalisés des logements locatifs sociaux à horizon 2030 ainsi que celles qui en prévoient au sein des OAP ont été recensées dans le tableau ci-après :

Nombre de logements SRU à horizon 2030 : opérations en cours et au sein des secteurs de projets	DOC	LLS familiaux / spécifiques ou BRS
Chemin de la Jarrie - Avenue du Pressoir "Villa Linosa" (Franchitti -> LNC)	2025	18
Terrain de l'hôpital - Parcelle AK02 - 411 rue de la Boissière (Pichet)	2023	109
Angle 42 Rue de la Gare - Rue de la Haise "Résidence Pietra" (BRS)	2023/2024	21
37-41 rue de la Gare (Nexity)	2025/...	27
OAP - Valibout	2025/2026	-56
OAP - Haise	2027/...	81
OAP - Centre-Bourg - Secteur Hôpital Charcot	2029/...	112
OAP - Centre-bourg - Secteur Cœur de village	2029/...	24
TOTAL		**336**

A horizon 2030, avec les informations connues et selon les estimations effectuées, ce sont donc environ 336 logements locatifs sociaux supplémentaires qui viendront compléter le parc social actuel sur la commune.

Le taux de logements locatifs sociaux étant fonction du nombre de résidences principales, le parc actuel a été additionné au nombre de logements projetés présenté au point a. Ainsi, le taux projeté à partir de ces estimations s'élève à 25,7% à horizon 2030, respectant ainsi à la fois la loi SRU, puisque le taux de 25% imposé par la loi est conservé, ainsi que l'objectif inscrit au sein du PADD rappelé précédemment. Ces informations sont reprises dans le tableau récapitulatif ci-après :

PROJECTION Taux SRU	
Nombre de résidences principales au 1er janvier 2023	12 657
Nombre de logements SRU au 1er janvier 2023	3 418
Taux SRU au 1er janvier 2023	27,00%
Nombre de résidences principales projetées en 2030	**14 631**
Nombre de logements SRU estimés au 1er janvier 2030	**3 754**
Taux SRU estimé au 1er janvier 2030	**25,7%**

IV. Justification des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme :
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de préciser les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière dans le cadre du PLU. Leur contenu et leur forme ne sont pas réglementés par le code de l'urbanisme. Il est ainsi possible d'y préciser les types de morphologie urbaine des développements urbains à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), les principes de desserte des secteurs concernés, des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, et d'intégration paysagère, etc.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

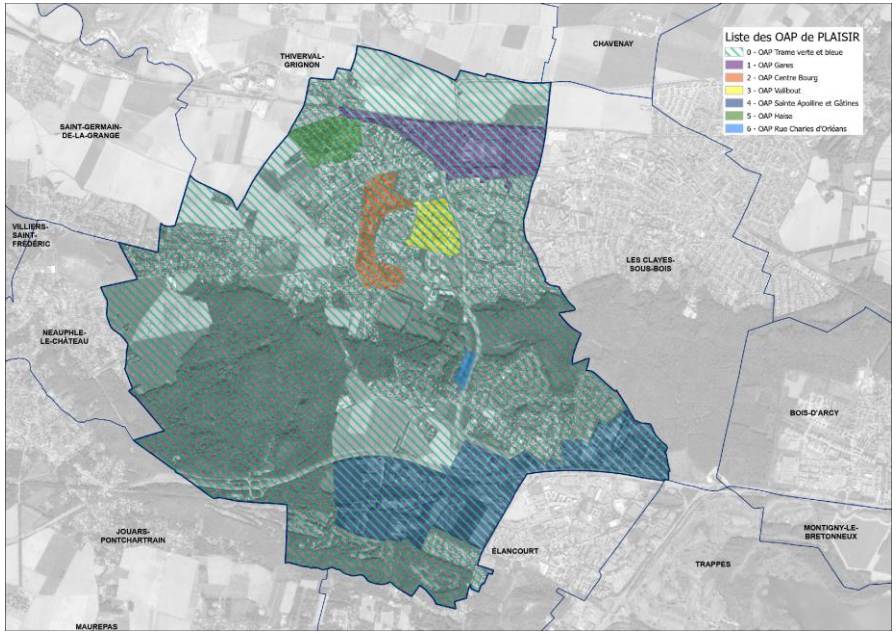
Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir, sans pour autant figer les aménagements. Le niveau de détail des OAP dépend du niveau d'avancement ou de définition des projets, les tracés représentés sont ainsi des principes permettant de traduire des objectifs sans que leur localisation ne soit complètement arrêtée. Les OAP visent à permettre la mise en place d'un urbanisme de projet en assurant la discussion et la négociation tout en garantissant l'atteinte des objectifs de qualité urbaine.

Le PLU comporte deux types d'orientations d'aménagement et de programmation :

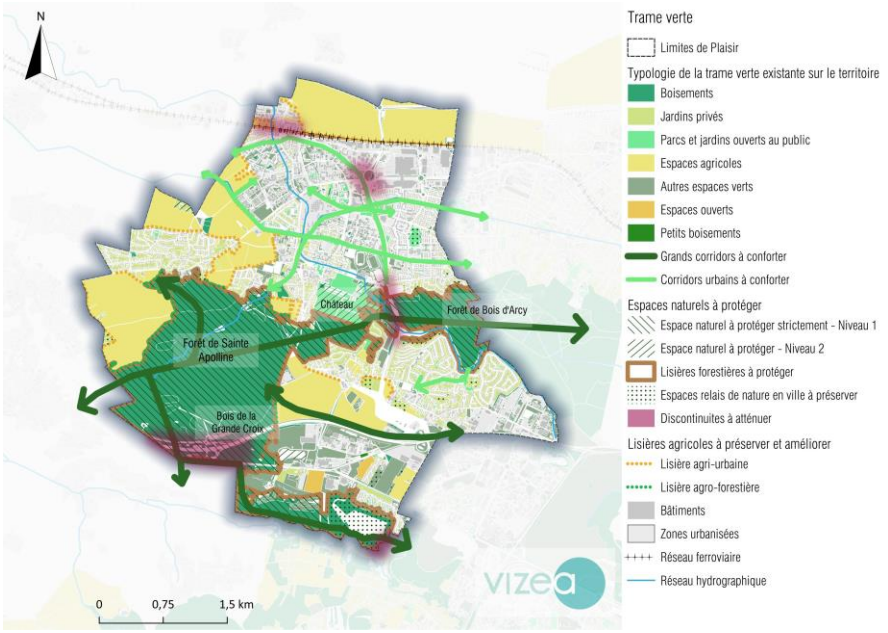
- Une OAP thématique relative à la protection de la trame verte et bleue
- 6 OAP des secteurs à enjeux : le secteur des gares, le Centre-bourg, le Valibout, Sainte-Apolline et Les Gâtines, La Haise et Charles d'Orléans.

Le niveau de détail de chacune des OAP dépend à la fois des objectifs portés sur chacun des secteurs, de la précision des attentes et des niveaux d'avancement des projets envisagés. Elles peuvent ainsi simplement fixer de grands objectifs qualitatifs ou programmatiques, mais aussi dessiner finement l'avenir du secteur.

A Les OAP sectorielles : le choix de leur localisation

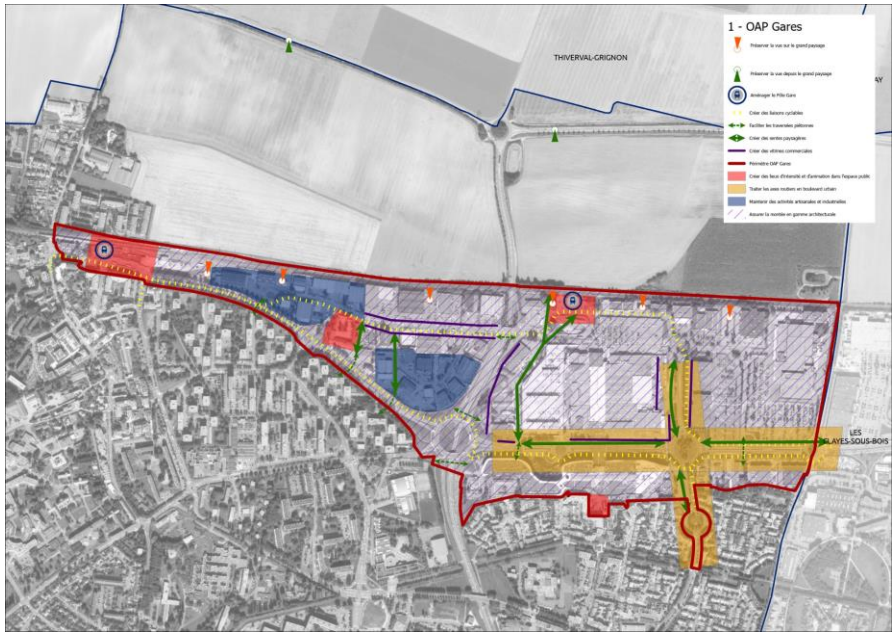


La localisation des OAP permet de répondre aux objectifs portés par le PADD, selon ses 3 orientations.

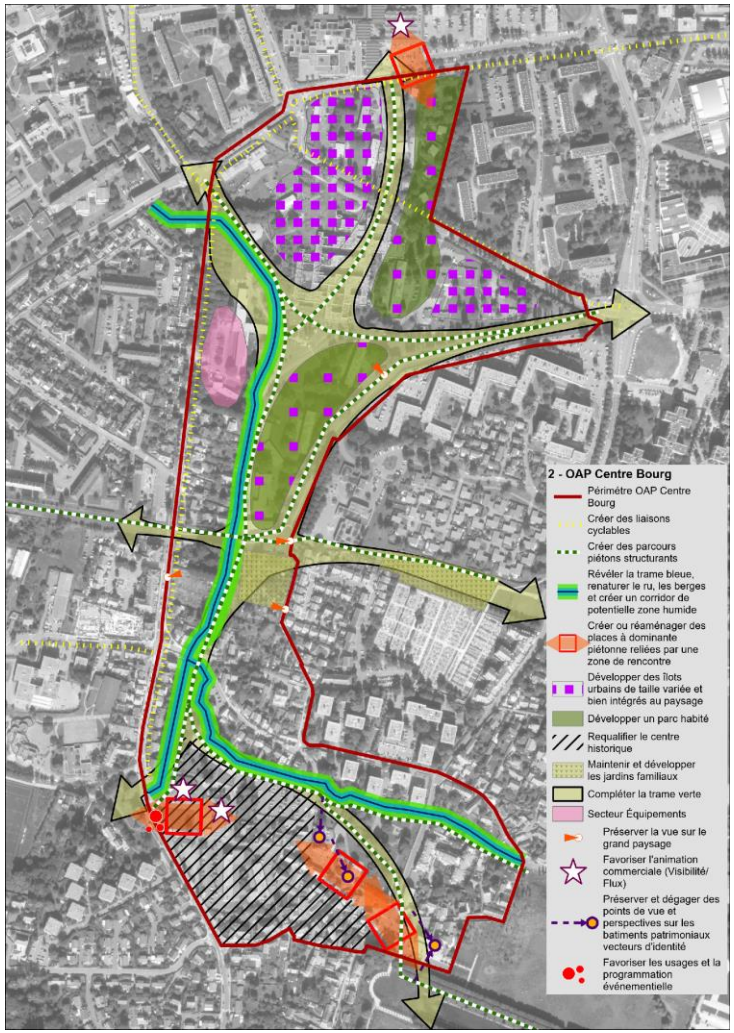


L'OAP « Trame verte et bleue » est à l'échelle de la commune entière.

Cette OAP vise à améliorer le fonctionnement de la trame écologique de Plaisir par des prescriptions de valorisation, d'aménagement, de préservation des réservoirs et des trames écologiques.

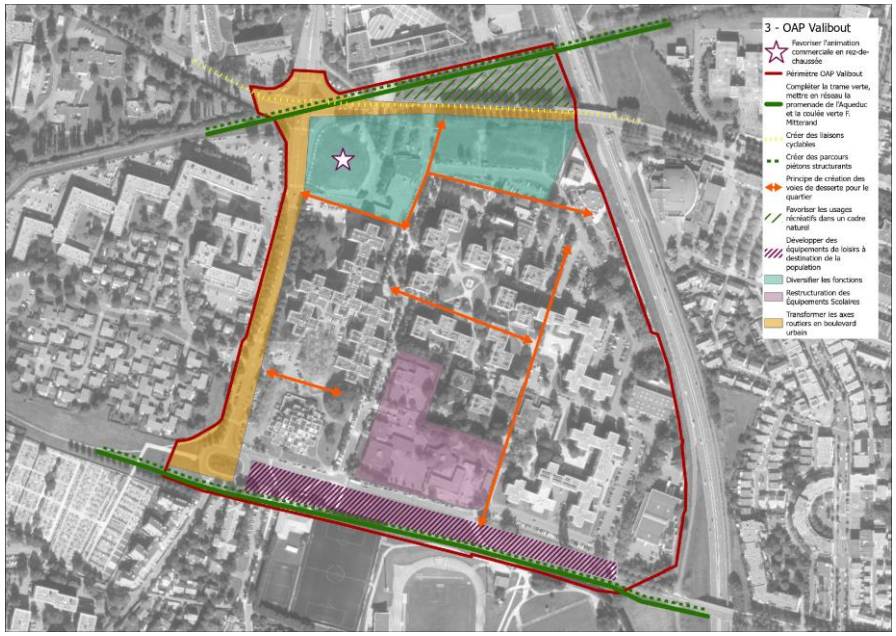


L'OAP « Gares » comprend l'intégralité de la zone commerciale de Plaisir, de la zone des Ebisoires et du pôle gare de Plaisir Grignon. Cette OAP vise à engager et accompagner la restructuration du secteur nord de la Commune de Plaisir et son intégration au grand paysage.

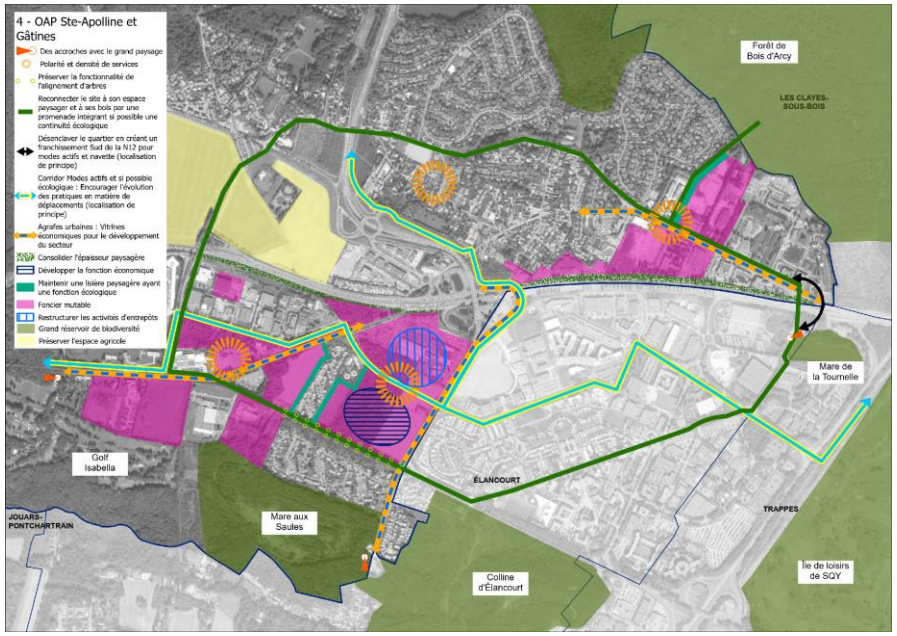


L'OAP « Centre-Bourg » comprend l'ensemble de l'emprise de l'hôpital Charcot ainsi que le bourg historique de Plaisir.

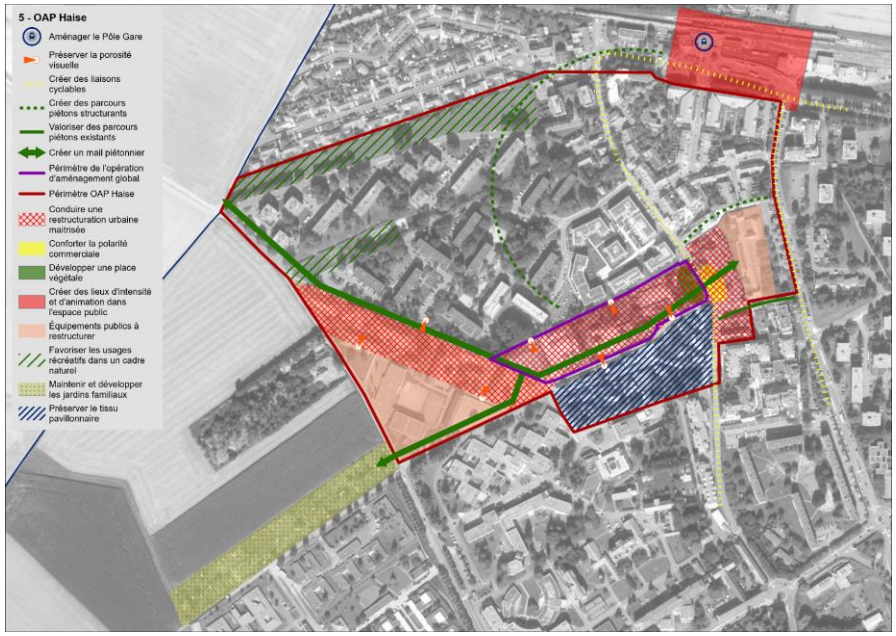
Cette OAP vise à encadrer les opportunités de développement urbain offertes par la libération du foncier de l'hôpital de Plaisir pour en faire une rotule à l'échelle communale et assurer la diversification des fonctions pour en renforcer l'animation.



L'OAP « Valibout » reprend le périmètre du quartier du Valibout. Cette OAP vise à assurer la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du Valibout, porté dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), notamment en assurant une meilleure intégration du quartier au tissu urbain et réseau viaire environnant ainsi qu'à renforcer le maillage viaire au sein du quartier.

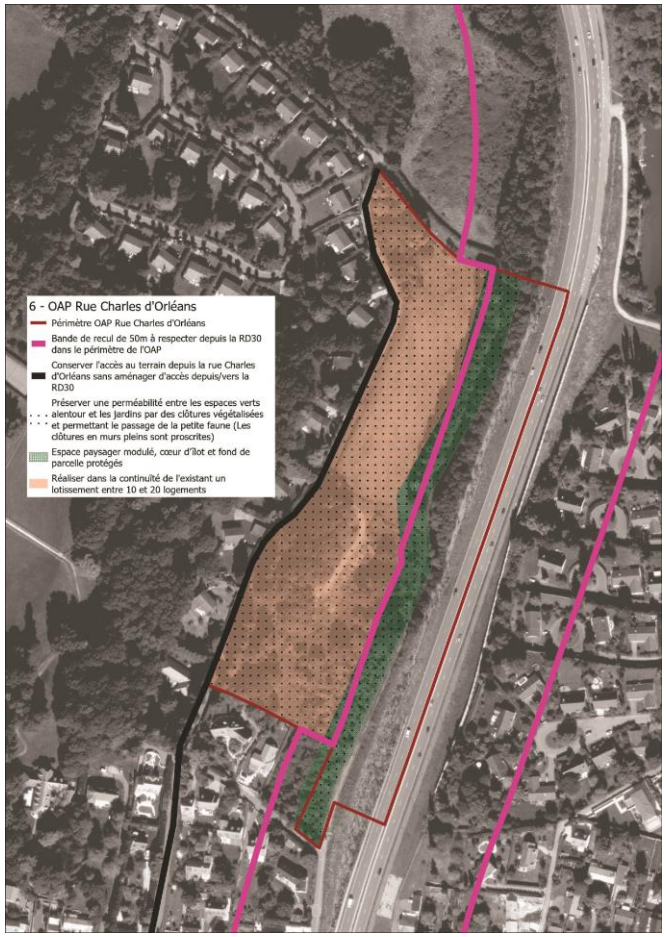


L'OAP « Sainte-Apolline et Gâtines » comprend l'ensemble des zones d'activités des Gâtines et de Sainte-Apolline. Cette OAP vise à accompagner et encadrer la restructuration des deux zones d'activités de Plaisir, en lien avec les ambitions globales portées par l'étude SQY High Tech, pour en renforcer leur attractivité et faciliter l'implantation d'entreprises à vocation productive et d'innovation.



L'OAP « La Haise » se situe au nord de la Commune, des deux côtés de la rue de la gare. Il englobe une diversité de tissu bâti, comprenant des hangars agricoles, du tissu pavillonnaire et des logements collectifs. Cette OAP vise à accompagner et encadrer la restructuration du secteur de la Haise, en renforçant son lien avec le pôle gare et les espaces paysagers environnants.

La hauteur maximum a été fixée à 19 mètres mais celle-ci ne peut être atteinte que dans la limite de 50% de la superficie de l'emprise au sol totale créée ou maintenue dans le périmètre d'aménagement global inscrit afin d'assurer sa bonne insertion urbaine et paysagère.



L'OAP « Charles d'Orléans » vise à accompagner et encadrer l'aménagement du site en tenant compte de sa position en vis-à-vis de la RD 30. En effet, il est à noter que le secteur est concerné par les dispositions de l'Amendement Dupont issu de la loi Barnier (art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme). L'OAP vaut étude indiquée par la loi pour sortir de l'obligation de construction en retrait de 75 mètres (voir « 4. Étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme justifiant de règles d'implantation différentes par rapport à la RD30 »).

B Objectifs transversaux des OAP

Des objectifs transversaux, qui entrent en résonnance avec ceux du PADD, sont déclinés localement dans chacune des orientations de secteur.

La préservation de la trame verte et bleue

L'OAP « TVB » fixe des objectifs en matières de préservation et de restauration de la trame verte et bleue qui se retrouve dans les différentes OAP sectorielles.

Ainsi, l'OAP « Gares » vise à préserver les vues sur le grand paysage mais également à renforcer la végétalisation de ce secteur.

L'OAP « Centre-bourg » prévoit une intervention forte sur le ru Maldroit afin de le renaturer et de restaurer ses berges. Des objectifs en matières de reconnexion et de renforcement de la TVB via des accroches avec l'existant sont également développés.

L'OAP « Sainte-Apolline et Gâtines » vise à renforcer les liens avec la TVB, notamment vers les grands réservoirs de biodiversité que sont la forêt de Bois d'Arcy et l'Ile de Loisirs.

Encadrer la restructuration urbaine pour limiter l'étalement urbain

Les OAP visent à répondre à l'ambition de construire la ville sur la ville en encadrant de façon qualitative les opérations de restructuration urbaine.

Ainsi, l'OAP « Gares » fixe des objectifs ambitieux en matière de restructuration commerciale, notamment en faveur d'une architecture qualitative, d'une meilleure végétalisation et de la recherche d'une animation renforcée via un retour sur la rue des façades des enseignes commerciales.

L'OAP « Centre-bourg » vise à assurer un développement urbain qualitatif et respectueux du contexte bâti sur le site de l'hôpital Charcot.

L'OAP « Sainte-Apolline et Gâtines » prévoit une réappropriation des friches économiques sur ce secteur mais également d'exploiter le foncier disponible de la manière la plus efficiente possible avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers modérée.

L'OAP Charles d'Orléans vise à accompagner et encadrer l'aménagement du site en tenant compte de sa position en vis-à-vis de la RD 30.

Le développement de modes actifs

Le développement des modes actifs est matérialisé dans toutes les OAP.

Il s'agit ainsi de matérialiser et d'intégrer le Schéma Directeur Cyclable élaboré par Saint-Quentin-en-Yvelines en coopération avec la Commune de Plaisir.

Les différentes OAP fixent donc comme objectif de faciliter le report modal et un partage de l'espace public plus favorable aux mobilités actives.

Ainsi l'OAP « Centre-Bourg » prévoit de renforcer les axes Nord-Sud et Est-Ouest, pour en faire un lieu pivot à l'échelle de la Commune.

Dans l'OAP « Valibout » les mobilités actives sont appelées à jouer un rôle majeur dans le désenclavement du quartier et son accessibilité.

Dans l'OAP « Gares », en lien avec les réflexions relatives au contrat de pôle gare, les modes actifs sont pensés en faveur d'un rabattement vers la gare de Plaisir/Grignon mais aussi de Plaisir/Les Clayes. L'offre de stationnement vélo est également renforcé.

L'OAP « Sainte-Apolline et Gâtines » donne une place importante aux modes actifs pour la desserte des différents pôles d'emplois mais également l'accès aux lieux de respiration et de loisirs comme la forêt de Bois d'Arcy et l'Ile de Loisirs.

Des axes de circulation à restructurer

Les axes de circulation de Plaisir disposent de caractéristiques relativement routières, à adapter afin d'améliorer la visibilité vers les espaces de vie et les centralités. Les OAP intègrent donc l'ambition d'apaiser la circulation automobile et de favoriser le report modal via des aménagements spécifiques.

Les OAP « Gares » et « Valibout » prévoient donc une restructuration des RD pour en faire des boulevards urbains. De même, l'OAP « Sainte-Apolline et Gâtines » prévoit la restructuration de différentes voiries pour en faire de véritables accroches urbaines.

Des vues à préserver ou à mettre en valeur

Les différentes OAP intègrent des vues à préserver ou à mettre en valeur. Il s'agit à la fois de vue sur le grand paysage comme pour l'OAP « Gares » vers la Plaine agricole de Versailles, mais également sur des éléments plus locaux à l'image de l'OAP « La Haise » ou de l'OAP « Centre-Bourg ». Pour ces dernières, l'ambition est de préserver une certaine porosité visuelle vers des points de vue et éléments caractéristiques locaux.

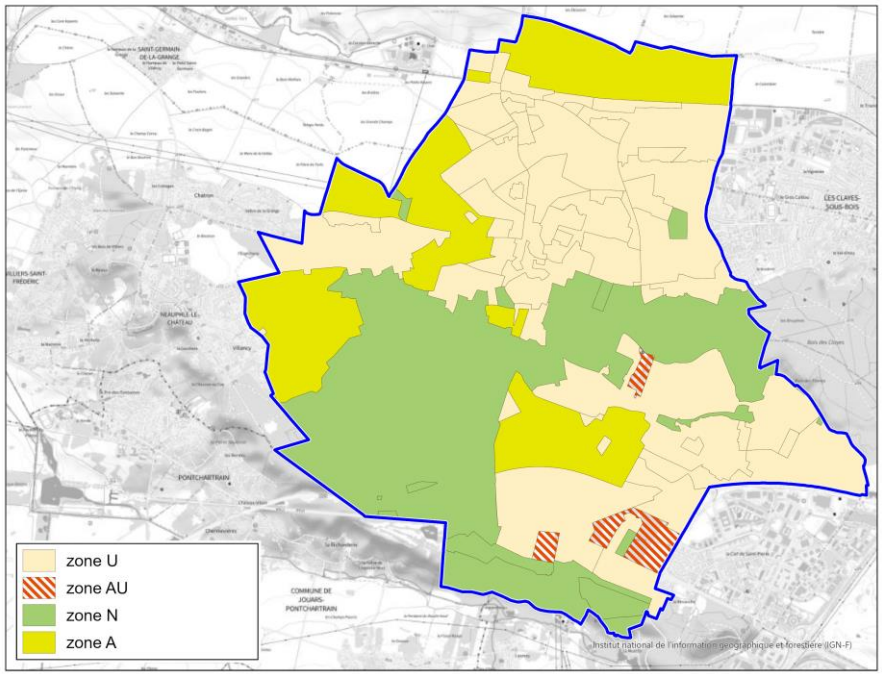
V. Justification des zones et des règles du PLU

A L'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le rapport de présentation […] expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables… ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis lors de la réalisation.

Situé aux portes de Paris, le territoire de la commune de Plaisir dispose d'espaces urbanisés, naturels et agricoles. A ce titre, quatre grandes catégories de zones ont donc été élaborées : la zone U dite « urbaine », la zone AU dite « A Urbaniser », la zone A dite « agricole » et la zone N dite « naturelle et forestière ».



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 ».

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.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

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 ».

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 ».

1. Le règlement du PLU de Plaisir est organisé en 7 titres

Le règlement est profondément renouvelé dans sa structure grâce :

- A l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme (servitudes de mixité sociale, coefficient de biotope par surface, etc.), mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs d'intensification urbaine (mixité des fonctions, canopée habitée, espaces partagés, etc.) ;
- A l'abandon des sous-zonages, qui permet de traiter le règlement de l'espace urbain d'un seul tenant.

Le **Titre I** constitue le mode d'emploi du PLU de Plaisir. Il présente

- L'organisation du règlement,

- Le fonctionnement des différents chapitres,
- La définition des destinations et sous destination :
- Ce chapitre est destiné à préciser les différentes activités comprises au sein des destinations listées dans l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme en vigueur après le 1er janvier 2016.
- Le lexique :
    - Il s'agit ici de préciser certaines notions d'ordre architectural ou liées aux implantations des constructions, utilisées dans le règlement. Cet article détermine aussi la pondération appliquée aux espaces végétalisés entrant dans le décompte du coefficient de végétalisation, pondération établie en fonction de la nature du sol et de son degré de perméabilité.
    - Ce lexique est opposable, toutefois les illustrations ont pour but de faciliter la compréhension et ne sont pas opposables.

Le règlement est largement illustré, ces illustrations ont pour but d'expliciter les règles et ne sont pas opposables.

Le **Titre II** expose les dispositions générales qui comprennent le rappel de normes supérieures.

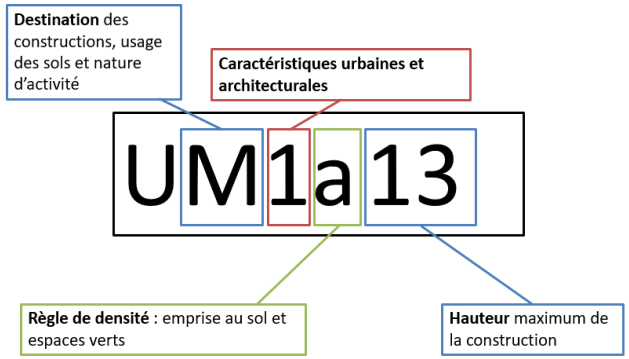
Le **Titre III** expose les dispositions communes applicables à l'ensemble des zones. Il précise ainsi les normes liées aux réseaux, stationnements, aux prescriptions liées à la préservation du patrimoine naturel et paysager, mais également des normes dérogatoires.

Le **Titre IV** expose les dispositions spécifiques applicables à la zone urbaine (U) et le **Titre V** celles à la zone A Urbaniser (AU).

Les zones urbaines couvrent à la fois l'ensemble des territoires urbains constitués et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles à implanter. Elles ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

Les zones AU couvrent des espaces naturels, agricoles ou forestiers destinés à être ouverts à une urbanisation encadrée à travers des OAP.

L'élaboration du règlement des zones U et AU est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adapté à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Une nomenclature 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.

Une fiche par indice précise l'application spécifique de la règle.

Le **Titre VI** expose les dispositions spécifiques applicables à la zone agricole.

Les zones agricoles présentes sur Plaisir ont vocation à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En effet, le maintien d'exploitations et de terres agricoles sur le territoire répond à un objectif de préservation des espaces de nature et de leur fonctionnalité économique ainsi qu'à une volonté de limiter la réduction des espaces agricoles.

Cet objectif s'inscrit dans les grands principes du Grenelle de l'environnement et s'articule avec la volonté de concentrer le développement urbain dans les zones centrales du territoire communal, par le biais du renouvellement urbain notamment.

Le **Titre VII** expose les dispositions spécifiques applicables à la zone naturelle.

Les zones dites « naturelles et forestières » concernent les grandes entités paysagères du territoire telles que les forêts de Sainte-Apolline, de Bois d'Arcy, et le Bois de la Cranne. Elles rassemblent également les principaux espaces verts qui ponctuent la commune.

Ces secteurs du territoire, équipés ou non, sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de leur caractère inondable. Les possibilités de constructions y sont très strictement encadrées.

La subdivision de la zone naturelle et forestière en plusieurs secteurs vise à tenir compte de la vocation dominante de chacun des secteurs, marquer la volonté de protéger les atouts paysagers et écologiques et intégrer les objectifs de préservation et/ou de restauration des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Ainsi plusieurs espaces, qui présentent une ou plusieurs de ces caractéristiques, ont été identifiés dans le cadre du PLU.

Ces espaces font l'objet de distinctions répondant, pour chacun, à des objectifs et des usages différents :

- La zone N générale est la plus restrictive. Elle a pour principal objectif de protéger, de façon stricte, les espaces délimités de la réalisation de nouvelles constructions ;
- Le secteur Ne est un secteur qui intègre de grands équipements de la commune présentant une forte dimension paysagère et naturelle (Parc des Quatre Saisons, Parc du Château, SPA, Mare aux Saules, Golf Isabella, CEI de la DIRIF, etc.) et qui permet l'évolution modérée des équipements déjà existants tout en préservant les caractéristiques paysagères et naturelles de ces ensembles. Leur délimitation est issue d'un croisement entre l'analyse de l'ancien PLU, d'une analyse des équipements et parfois de demandes de gestionnaires. Ce travail a permis de cibler les secteurs qui présentent à la fois une vocation de services publics ou d'intérêt collectif et des intérêts naturalistes et/ou paysagers.

Le **Titre VIII** présente les éléments patrimoniaux à préserver, pour chacun d'eux des prescriptions sont exigées et opposables.

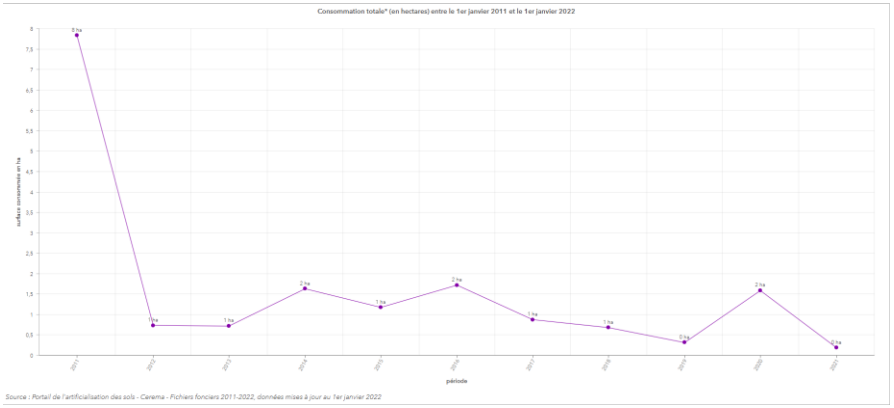
B Focus sur la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

1. Analyse de la consommation d'ENAF depuis les dix dernières années

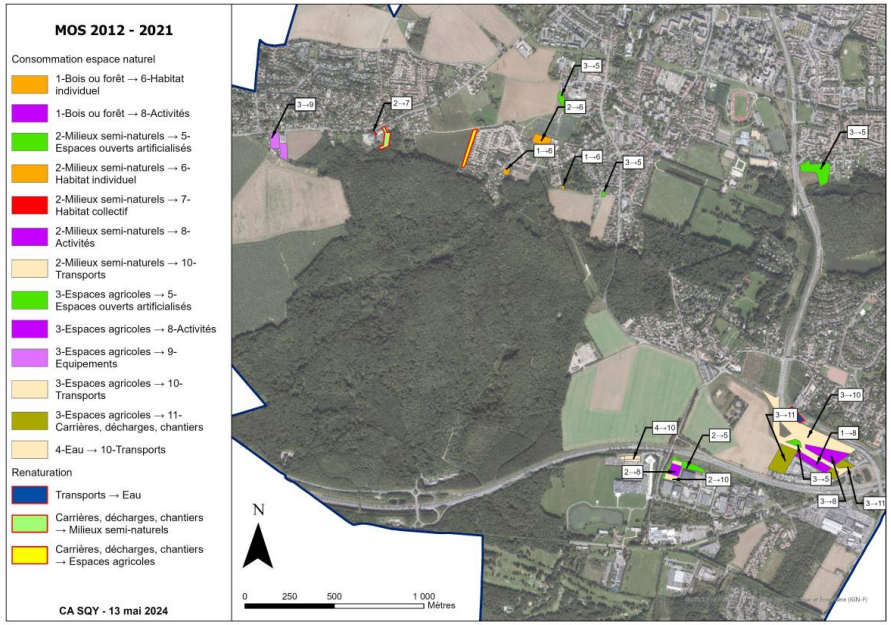
Les lois issues du Grenelle de l'environnement dont la loi d'engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ont renforcé la prise en compte des conséquences environnementales de l'artificialisation des sols (paysage, biodiversité, ruissellement…). Le code de l'urbanisme précise ainsi que le PLU doit réaliser une analyse de la consommation d'espaces

naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur une période de 10 ans précédant son approbation.

Au sujet de cette consommation d'ENAF, le portail national de l'artificialisation des sols, édité par le Cerema, indique une consommation totale en cumulé d'environ 10 hectares entre 2013 et 2021.



La comparaison entre le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2012 et celui de 2021 permet de mettre en évidence les secteurs où des hectares ont été consommés. Ils sont représentés sur la carte ci-après :



Cette méthode de comparaison de la consommation d'ENAF met en évidence que 14,82 hectares ont été consommés. Ainsi, ont été consommés :

- 11,68 hectares d'espaces agricoles ;
- 2,16 hectares de milieux semi-naturels ;
- 0,93 hectare de bois ou forêt ;
- 500 m² de surface en eau.

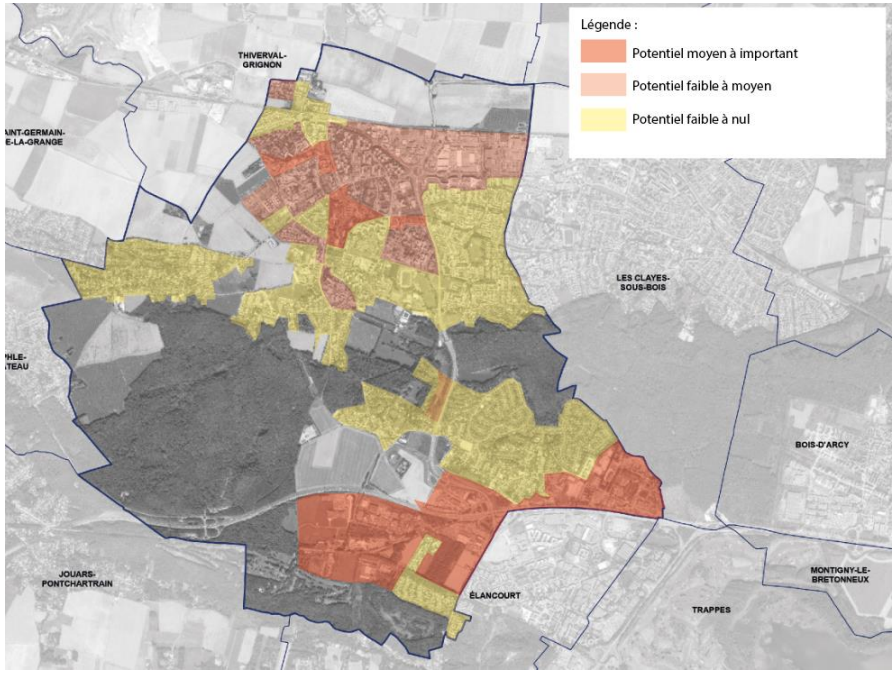
Il peut également être intéressant de noter qu'un hectare au total a été renaturé avec 3078 m² mis en eau, 3388 m² en milieux semi-naturels et 4185 m² en espaces agricoles.

Cette consommation passée s'explique notamment par :

- Le développement de la zone dite du « Buisson » pour y accueillir des activités et de l'hébergement dans la continuité de la Zone d'Activités (ZA) de Sainte-Apolline ;
- L'accueil de nouvelles activités au sein de cette ZA ;
- L'aménagement du nouveau Cimetière paysager de la Bretéchelle ;
- La réalisation d'opération d'habitat, notamment rue Françoise Dolto et Alexandre Dumas ;
- La réfection, sans nouvelle imperméabilisation, d'un centre équestre laissé à l'abandon considéré comme un « équipement » par le MOS à l'ouest de la commune.

2. Des possibilités de densification principalement au sein des secteurs d'OAP

La carte ci-après met en évidence les possibilités de densification à l'échelle de la commune :



L'étude des possibilités de densification sur la commune de Plaisir laisse apparaitre des possibilités de création de logements et de mutations prioritairement au sein des secteurs d'OAP identifiés dans le projet de PLU (Centre bourg, Valibout, Gares, Sainte-Apolline et Gâtines, etc.).

Néanmoins, plusieurs secteurs relèvent d'un potentiel de densification et/ou de mutation faible à moyen, tout

particulièrement au nord de la zone forestière. Il est par ailleurs important de noter que ces projets se font dans leur grande majorité en renouvellement urbain ou au sein de dents creuses, d'où une moindre consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestier.

Cet objectif va de pair avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se fixe comme défi de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques et avec l'OAP Trames verte et bleue. Ainsi, les dents creuses présentes sur Plaisir sont :

- Soit localisées dans les OAP déjà identifiées dans le PLU ;
- Soit localisées en zones industrielles ou d'activité qui limitent les constructions d'habitation et qui sont incompatibles avec les fonctions résidentielles, mais permettent une mutation.

La densification résidentielle de Plaisir s'inscrit donc sur la durée du PLU principalement via les secteurs d'OAP Centre bourg, Valibout et La Haise, tout en permettant de la densification au nord de la Commune, au-delà de ces périmètres de projet.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H à l'échelle de l'intégralité des communes de Saint-Quentin-en-Yvelines, une étude portant spécifiquement sur le potentiel de densification et de renaturation du territoire est en cours de réalisation. Ses résultats, qui seront à un degré de précision plus élevé que la présente étude, seront intégrés à cette occasion dans le futur document d'urbanisme intercommunal.

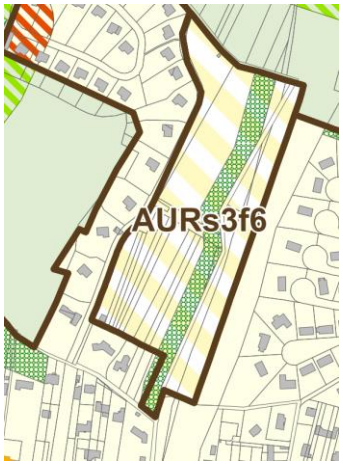
3. Consommation d'ENAF induite par le projet de PLU

1. Justifications de la consommation d'ENAF

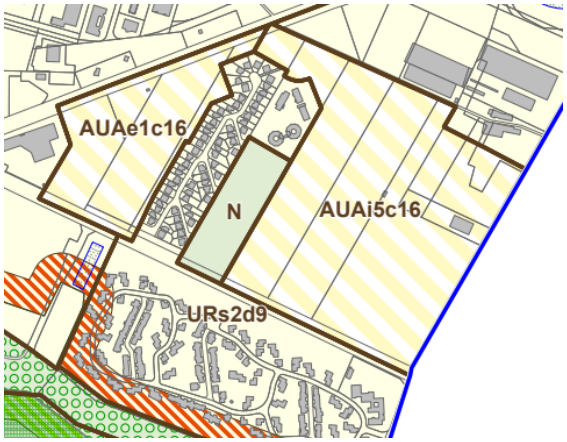
En préambule, il est important de rappeler la définition donnée de consommation d'ENAF par la loi Climat et Résilience. Le 5° de l'article 194 de la loi indique que « *La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ».

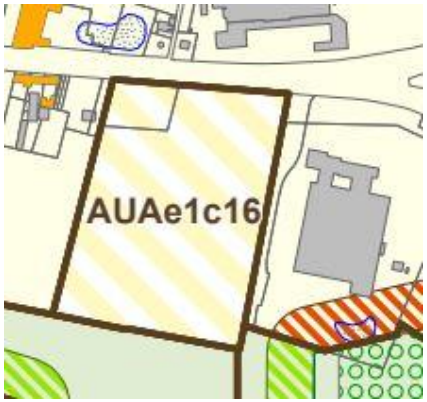
Conformément à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, quatre secteurs qui consommeraient effectivement des ENAF sont en zone à Urbaniser (AU).

Le premier correspond à la zone AURs3f6 faisant l'objet de l'OAP Charles d'Orléans, destinée à diversifier l'offre de produits immobiliers sur la commune.



Au-delà de ce périmètre, l'essentiel de la consommation d'ENAF correspond à trois secteurs situés dans le périmètre de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines afin de permettre le projet SQY High Tech :



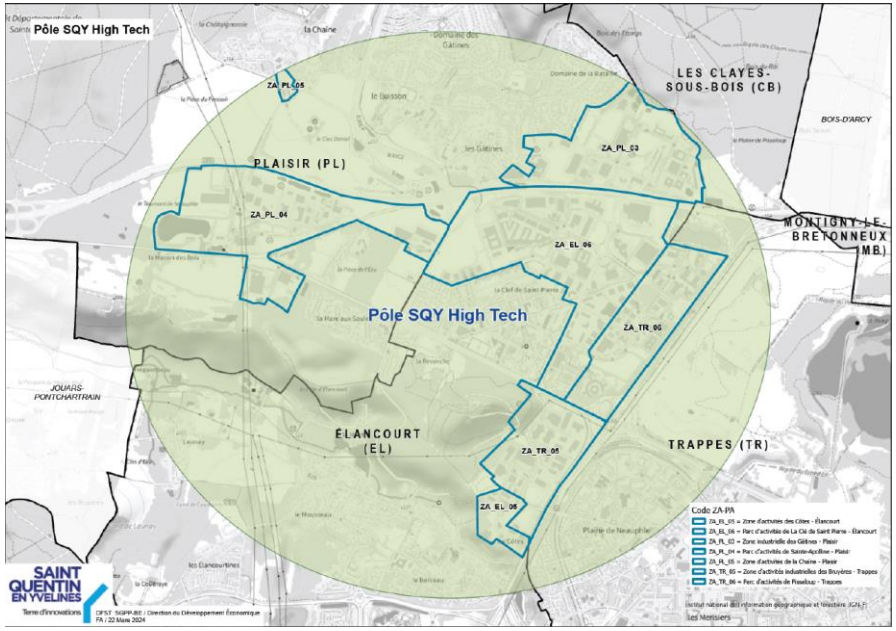


Cette OAP est la traduction d'une réflexion menée sur un périmètre plus vaste concernant également les communes riveraines d'Elancourt, de Trappes et des Clayes-sous-Bois. Elle est bâtie sur des enjeux territoriaux identifiés de longue date, ayant donné lieu à la création de la ZAC Sainte-Apolline 2 et concerne un secteur sur lequel une dureté foncière élevée est constatée, ce qui ne facilite pas l'aménagement public.

De plus, on note une pénurie de fonciers nus disponibles pour l'implantation d'entreprises d'envergure, notamment productives. Dans le secteur étudié, il n'existe pas d'autre opportunité foncière de cette ampleur permettant d'accueillir des activités tournées vers les nouvelles technologies, activités qui correspondent à l'ambition de développement de ce secteur SQY High-Tech.

A cet égard, l'inventaire des Zones d'Activités Économiques (IZAE) de SQY, suite à la loi Climat et Résilience, a été arrêté par le Conseil

Communautaire par délibération en date du 28 mars 2024. Il renseigne ainsi sur le taux de vacance pour chaque zone d'activité économique, conformément à l'article L. 318-8-2 du Code de l'Urbanisme. Le Pôle « SQY High Tech » comporte 7 ZAE :



En moyenne, ce taux de vacance à l'échelle de l'intégralité des ZAE composant ce pôle est de 7%. Pour la ZAE Sainte-Apolline, il est de 6,67% et les terrains supportant des bâtiments vacants sont d'une superficie trop peu élevée pour y accueillir des entreprises productives. De plus, depuis la réalisation de cet inventaire, certains ont déjà fait l'objet d'une cession pour une nouvelle activité. C'est par exemple le cas de la parcelle BW 111 qui a fait l'objet d'un Permis de Construire accordé en août 2023 pour la création d'un siège social d'une société d'audiovisuel.

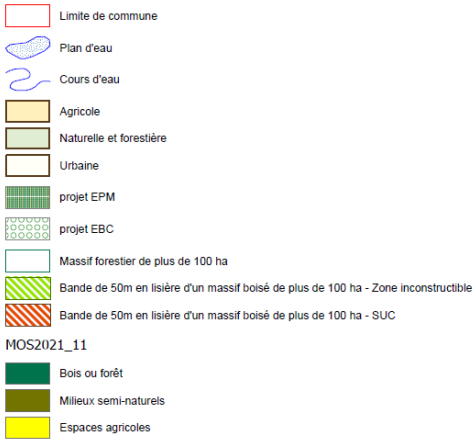


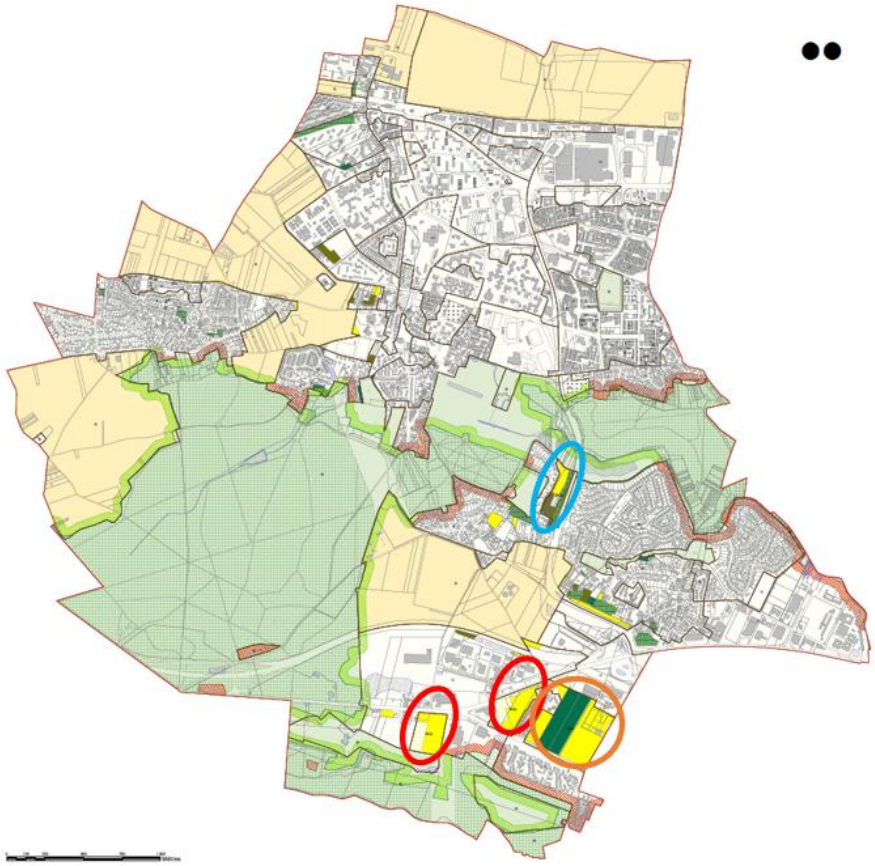
Cartographie issue de l'IZAE représentant en rouge les terrains vacants

Pour conclure, il est essentiel de rappeler que cette consommation d'ENAF est vouée à accueillir des entreprises qui permettront de réindustrialiser l'Île-de-France.

2. Détermination de la consommation d'ENAF pouvant être occasionnée par le PLU

Pour déterminer la consommation d'espace éventuellement occasionnée par le PLU révisé, la méthodologie adoptée a été de recenser les espaces considérés comme des « Bois ou forêt », des « espaces agricoles » ou des « espaces semi-naturels » au MOS de 2021 et qui sont inclus dans les zones AU du PLU révisé, qui se caractérisent effectivement par une extension d'espaces urbanisés. Les espaces qui bénéficient de protections représentées au plan de zonage comme les lisières hors Site Urbain Constitué (SUC), les Espaces Boisés Classés (EBC) ou des Espaces Paysagers Modulés (EPM) ont été déduits de cette consommation d'espace. Il en ressort la cartographie suivante :



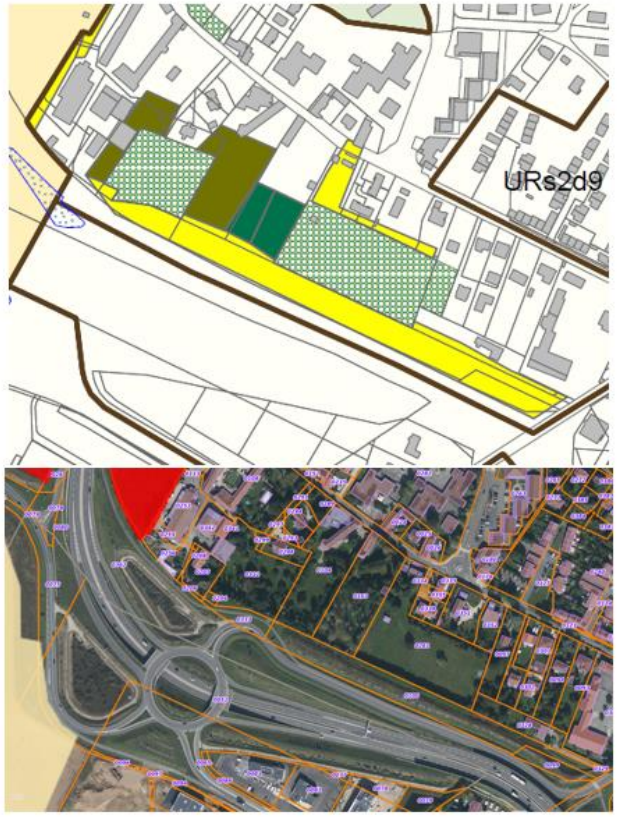


Ainsi, le calcul indique qu'au maximum 26 hectares environ peuvent être consommés à l'aune du PLU révisé. Cette consommation se décompose comme suit :

- Au sein de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines, dans un objectif de renforcement du rayonnement économique de SQY :
  - Aux zones AUAe1c16 (entourées en rouge) de 3,5 et 3,4 ha, soit 6,9 hectares
  - A la zone AUAi5c16 (entouré en orange) de 16,5 ha
- Au sein de la zone AURs3f6 de 2,5 hectares (OAP Rue Charles d'Orléans, entourée en bleu), destinée à diversifier l'offre de produits immobiliers sur la commune.

Conformément à la définition de la consommation d'ENAF fixée par la loi Climat et Résilience, l'estimation de la consommation a pris en compte l'utilisation effective du foncier en prenant comme base le MOS qui a été retravaillé afin de prendre en compte au mieux la réalité de l'utilisation du foncier. D'autres données ont ainsi été utilisées comme le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022 permettant de corriger certaines informations du MOS, notamment au sein des espaces urbanisés.

Voici quelques exemples de fonciers référencés comme agricoles au MOS mais qui sont en réalité non exploités et non déclarés au RPG. Leur position géographique et leur enclavement au sein d'espaces construits ont conduit à les considérer comme des espaces urbains pouvant faire l'objet de densification afin de répondre aux objectifs ambitieux du SDRIF en la matière.



Terrains situés entre la rue Jules Régnier et la RD n°30, repérés comme espaces agricoles au MOS 2021 (carte du haut), mais non repérés au RPG de 2022 (carte du bas)



Parcelles BS n°108 et 55, repérées comme espaces agricoles au MOS 2021 (carte de gauche), mais non repérés au RPG de 2022 (carte de droite)

D'autres terrains font enfin l'objet d'autorisations d'urbanisme qui ont déjà été accordées, comme :

- AK n°2, 27 et 30 – 411 rue de la Boissière – Projet de 354 logements par le promoteur Pichet ;
- BO n°103 et 104 – 2226-2228 rue Jules Régnier – Projet de 127 logements par Pitch Promotion ;
- BN n° 64, 65 et 502 – Rue des Moulins – Division avec lot à bâtir accordée par DP.

4. Articulation du PLU avec le SDRIF 2013-2030

Au titre du SDRIF 2013-2030, quatre pastilles de « Secteur d'urbanisation préférentielle » sont représentées à Plaisir sur la carte de destinations générales du SDRIF 2013-2030, soit une capacité d'urbanisation de 100 hectares. Ces pastilles figurent aux abords plus ou moins éloignés de la RN12.



Ainsi, sur les 100 hectares d'urbanisation ouverts par le SDRIF, la commune de Plaisir en a donc consommé 15 depuis 2013, d'où une enveloppe restante de droits à construire de 85 hectares.

Comme indiqué au point précédent, la consommation d'ENAF pouvant au maximum être occasionnée par l'application du PLU s'élève à 26 hectares environ. Ainsi sur les 100 hectares

d'urbanisation ouverts par le SDRIF en vigueur, la consommation d'ENAF passée et à venir s'élève à environ 41 hectares, soit bien en-deçà des possibilités d'urbanisation possible.

Par ailleurs, les orientations du SDRIF fixent des objectifs quantitatifs quant à la densité humaine des espaces urbanisés existant à la date d'approbation du SDRIF, la densité des espaces d'habitat qui doivent, pour chacune d'entre elle, être accrue d'au moins 15% ainsi que la densité humaine (capacités d'accueil) à horizon 2030 qui doit être supérieure à celle de 2013.

Sur ces trois indicateurs, le PLU de Plaisir est compatible avec le SDRIF en vigueur :

- Sur la densité humaine des espaces urbanisés existant à la date d'approbation du SDRIF

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ HUMAINE DES ESPACES URBANISÉS EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité humaine est le rapport entre la population et l'emploi d'une part, et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.

Données à mobiliser Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2013} = \frac{Habitants + emplois\ en\ 2013\ dans\ les\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}$$

Le nombre d'habitants en 2013 est de 31 856 (Source : INSEE). Quant aux emplois, ils sont de 14 119. Les espaces urbanisés « au sens strict », correspondant à la somme des superficies des espaces d'équipements, d'activités, d'habitat individuel et collectif au Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2012, sont de 525,12 hectares en 2013. D'où :

Densité Humaine 2013 = (31 856 + 14 119) / 525,12 = 87,55

Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2030} = \frac{Habitants + emplois\ en\ 2030\ dans\ les\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(\ DensitéHumaine_{2030} - DensitéHumaine_{2013}\ )\ /\ DensitéHumaine_{2013} \geq 10\%\ (ou\ 15\%)$$

La taille moyenne des ménages à Plaisir est de 2,44 personnes selon le rapport de présentation du PLU. Il est estimé qu'à horizon 2030 le nombre de logements sera de 14 621, soit 2,44 x 14 621 = 35 675 habitants à horizon 2030 avec la prise en compte du desserrement.

Quant au nombre d'emplois, le rapport de présentation évoque un scénario au fil de l'eau avec un gain de 1410 emplois à horizon 10 ans, soit 15 419 emplois au total. Avec une croissance soutenue, ce sont 3 182 emplois supplémentaires qui verraient le jour à horizon 10 ans, soit 17 191 emplois au total. Ainsi :

- Avec un scénario emplois « au fil de l'eau » :

Densité Humaine 2030 = (35 675 + 15 419)/525,12 = 97,3, soit une hausse de +11%, insuffisante pour répondre au SDRIF qui fixe un seuil à 15%.

- Avec un scénario de croissance soutenue des emplois

Densité Humaine 2030 = (35 675 + 17 191)/525,12 = 100,7, soit une hausse de +15%, satisfaisante pour répondre au SDRIF, la commune comportant un quartier de gare.

- Sur la densité humaine des espaces urbanisés existant à la date d'approbation du SDRIF

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Données à mobiliser Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; Ces chiffres sont rapportés à la superficie des espaces d'habitat en 2013.

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHabitat_{2013} = \frac{Nombre\ de\ logements\ en\ 2013\ dans\ les\ espaces\ d'habitat\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ d'habitat\ en\ 2013}$$

Le nombre de logements en 2013 est de 12 323 unités. La superficie des espaces d'habitat en 2013, totalisant la superficie des espaces d'habitat individuel et collectif au MOS de 2012, est de 347,82 hectares. D'où :

Densité Habitat 2013 = 12323/ 347,82 = 35,43

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHabitat_{2030} = \frac{Nombre\ de\ logements\ en\ 2030\ dans\ les\ espaces\ d'habitat\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ d'habitat\ en\ 2013}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité moyenne des espaces d'habitat s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(DensitéHabitat_{2030} - DensitéHabitat_{2013}) / DensitéHabitat_{2013} \geq 10\%\ (ou\ 15\%)$$

Comme indiqué ci-avant, le nombre de logements prévus à horizon 2030 dans les espaces d'habitat en 2013 est de 14 621 logements. D'où :

Densité Habitat 2030 = 14621/347,82 = 42,04

Le taux d'accroissement est donc de +18%, répondant ainsi aux objectifs du SDRIF.

- Sur la densité humaine (capacités d'accueil)

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ HUMAINE (CAPACITÉS D'ACCUEIL)

Définition L'accroissement des capacités d'accueil s'obtient par l'augmentation de la densité humaine, qui tient compte pour ce calcul de la population et de l'emploi dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013 **et** dans les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation « au sens strict » par les documents d'urbanisme locaux entre 2013 et 2030.

Données à mobiliser Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU.

Calcul e la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$CapacitésAccueil_{2013} = \frac{Habitants + emplois\ en\ 2013\ dans\ les\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ prévus\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}$$

Capacités Accueil 2013 = Densité Humaine 2013 = 87,55

Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2030

$$CapacitésAccueil_{2030} = \frac{Habitants + emplois\ en\ 2030\ dans\ les\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ prévus\ en\ 2030}{Superficie\ des\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2030}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que les capacités d'accueil s'acroissent entre 2013 et 2030.

$$CapacitésAccueil_{2030} > CapacitésAccueil_{2013}$$

La superficie des espaces urbanisés « au sens strict » à horizon 2030 est la somme de celle de 2013 ajouté à :

- La somme des espaces consommés depuis 2013, soit 10 hectares (source : portail national de l'artificialisation, Cerema)
- Au sein de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines :
  - Les zones AUAe1c16 de 5,73 ha + 5,02 = 10,75 ha
  - La zone AUAi5c16 de 18 ha

- La zone AURs3f6 de 3,5 hectares (OAP Rue Charles d'Orléans)

D'où : Superficie des espaces urbanisés en 2030 = 525,12 + 10 + 10,75 + 18 + 3,5 = 567,37. Ainsi :

- Avec un scénario emplois « au fil de l'eau » :

Capacités Accueil 2030 = (35 675 + 15 419)/567,37 = 93,57, la capacité d'accueil 2030 est suffisante par rapport au SDRIF 2013-2030.

- Avec un scénario de croissance soutenue des emplois :

Capacités Accueil 2030 = (35 675 + 17 191)/567,37 = 93,17, ce qui est également supérieur à la capacité d'accueil 2013 et donc satisfaisant par rapport aux exigences du SDRIF.

En conclusion, le PLU de Plaisir est tout à fait compatible avec le SDRIF actuellement en vigueur sur les trois points cités ci-dessus. Le scénario de « Croissance soutenue » pour les emplois a été choisi compte tenu de la dynamique économique projetée à Plaisir, tout particulièrement avec les emplois induits par l'opération SQY High Tech.

C Les TITRES III à VI sont organisés selon la nouvelle structure du PLU

1. SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols et nature d'activités

1. Dans les dispositions communes y sont détaillées :

Dispositions relatives aux ouvrages techniques

Le règlement prescrit des règles relatives aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de détente, éléments de réseaux, éléments de voirie pour le traitement d'ouvrage d'art…). Les impératifs de leur localisation nécessitent que leur implantation puisse s'affranchir des règles d'organisation urbaine du PLU.

Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains

(i) Opération d'aménagement d'ensemble

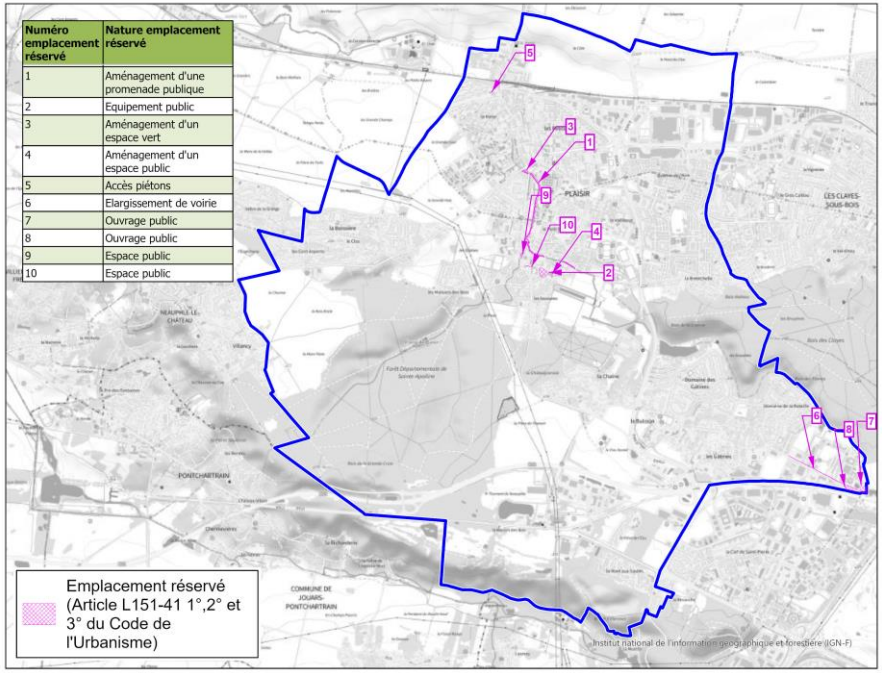
Afin d'assurer la cohérence des opérations d'aménagement d'ensemble, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Le PLU précise, qu'en sus de l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une appréciation globale au regard de la totalité des l'ensemble des obligations réglementaires.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- Les lotissements,
- Les ZAC,
- Les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- Les opérations portant sur une unité foncière* d'une superficie supérieure à 5000 m².

(ii) Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Numéro emplacement réservé	Nature emplacement réservé
1	Aménagement d'une promenade publique
2	Equipement public
3	Aménagement d'un espace vert
4	Aménagement d'un espace public
5	Accès piétons
6	Elargissement de voirie
7	Ouvrage public
8	Ouvrage public
9	Espace public
10	Espace public



Par rapport au PLU précédent, la liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des acquisitions déjà effectuées et des nouveaux besoins identifiés, notamment pour permettre la mise en œuvre de projets d'infrastructures routières, de transports en commun ou assurer les continuités des circulations douces. Certains éléments ont ainsi été supprimés, d'autres conservés ou ajoutés.

Conformément à l'article L 151-41 (1°, 2° et 3°) du Code de l'Urbanisme, l'agglomération peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique général par une trame hachurée rose et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie au tableau qui figure sur le plan de zonage.

Cette liste indique le bénéficiaire de l'emplacement réservé, sa destination ainsi que sa superficie.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son bien en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des emplacements réservés listés dans le tableau ci-contre offrent une réponse aux ambitions suivantes portées par le PADD.

Ainsi, ils sont destinés à compléter l'offre d'équipements de la commune ou à améliorer les déplacements, par des aménagements de voirie, des élargissements liés à la mise en place de transports en commun ou des créations de cheminements doux.

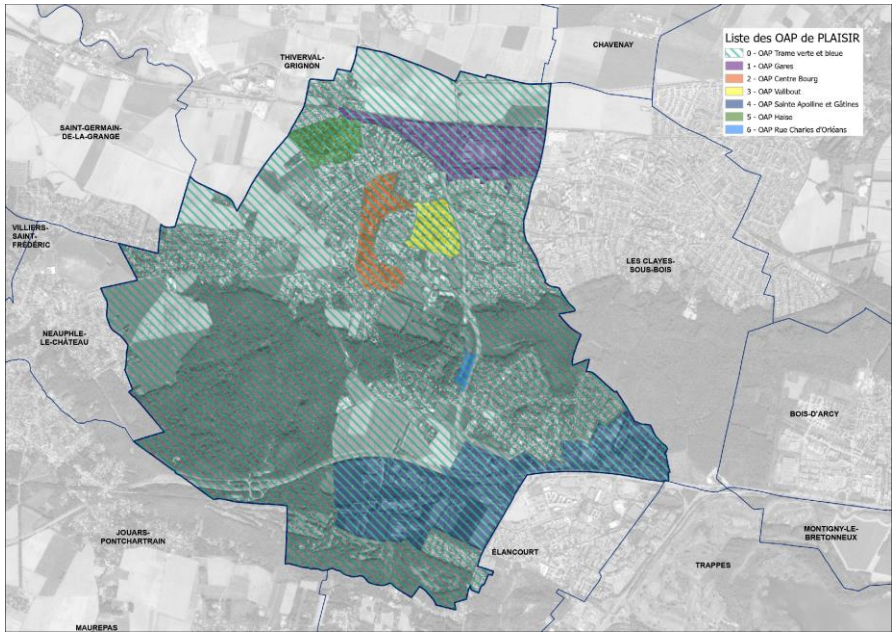
N°	Affectation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Aménagement d'une promenade publique	Commune	11 537
2	Equipement public	Commune	5 040
3	Aménagement d'un espace vert	Commune	907
4	Aménagement d'un espace public	Commune	263
5	Accès piétons	Commune	124
6	Elargissement de voirie	Communauté d'agglomération	2 950
7	Ouvrage public	Communauté d'agglomération	3 447
8	Ouvrage public	Communauté d'agglomération	873
9	Espace public	Communauté d'agglomération	715

N°	Affectation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
10	Espace public	Communauté d'agglomération	414

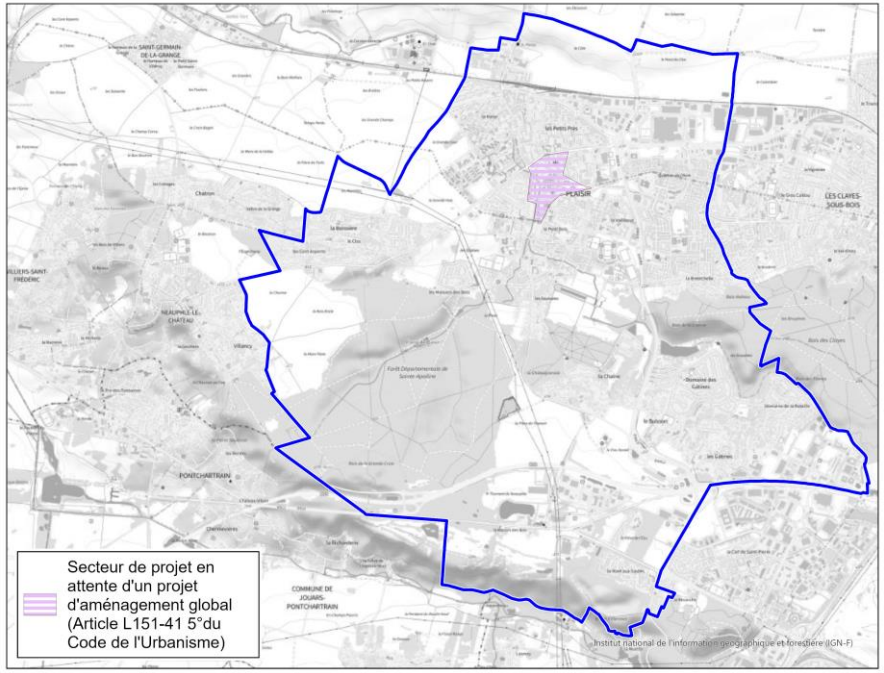
Les emplacements réservés inscrits au présent PLU représentent au total 2,4 ha répartis en 10 emplacements.

(iii) OAP

Le PLU comprend des OAP thématiques, sectorielles et patrimoniales dont les dispositions et prescriptions quantitatives, qualitatives et programmatiques s'appliquent en sus du présent règlement.



(iv) Secteur de projet d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)



- Un périmètre de secteur de projet d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est défini au document graphique général conformément aux possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme à l'article L 151-41.5°.
- Le règlement s'attache à ne pas grever l'usage futur des terrains en interdisant la constructibilité, tout en assurant une certaine souplesse pour les constructions existantes. Ainsi, les travaux ayant pour objet l'extension, le changement de destination, la réfection ou la mise aux normes thermiques des constructions existantes sont autorisés à condition que ces travaux respectent les prescriptions du règlement littéral et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus de 20 m^2 de surface de plancher supplémentaire sur chaque terrain.

Un périmètre a été identifié : celui de l'hôpital Charcot.

Le site de l'hôpital Charcot va être libéré à moyen terme par le transfert des services hospitaliers sur un autre site. Il constitue un secteur stratégique, au regard de sa localisation à équidistance du pôle de la gare Plaisir-Grignon et du centre-historique de la commune, caractérisé par la présence du Château, de l'Eglise et de la Mairie. En raison de l'importance de cette emprise, qui représente environ 14 hectares, la Commune et SQY souhaitent s'assurer de la maîtrise du potentiel développement urbain qu'elle pourra accueillir.

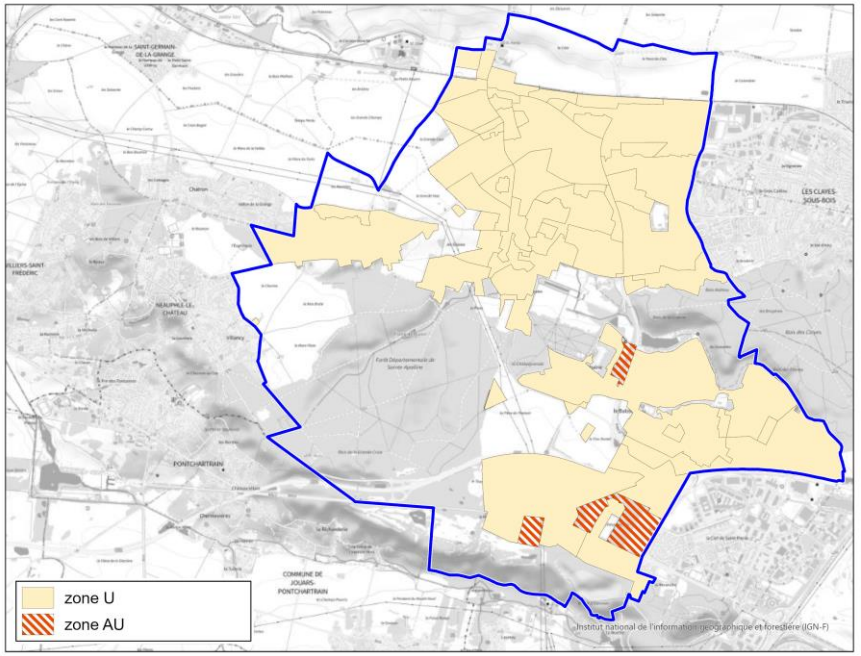
De plus, ce site constitue actuellement une enclave au milieu d'un tissu urbain constitué, il paraît indispensable d'avoir étudié tous les impacts de sa mutation urbaine et de son ouverture vers les quartiers riverains. La conduite d'études préalables à la définition d'une programmation urbaine, dans le cadre d'un futur Eco-Quartier et dans un processus de concertation avec les habitants et les partenaires prendra un temps certain.

Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) constitue donc une procédure opportune pour figer les droits en matière d'urbanisme, en tout cas à moyen terme compte tenu de sa durée d'application de 5 ans maximum.

Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Le règlement impose, pour les constructions neuves à destination d'habitat d'une superficie supérieure à 1000 m² de surface de plancher, la mise en place d'un dispositif de production d'énergie renouvelable et d'un dispositif destiné à récupérer l'eau. Ce seuil permet de cibler les nouvelles opérations de logements collectifs. En n'imposant aucun mode de production précis, la règle reste suffisamment large pour permettre la faisabilité de tels dispositifs. L'application des principes de conception bioclimatique est également recommandée.

2. Disposition dans les zones urbaines et à urbaniser



Interdiction dans toute la zone U et AU

Afin de garantir la qualité urbaine, sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols nécessitant une autorisation au titre des articles R421-9, R421-20 et R421-23 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts sauvages de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les dépôts de véhicules à l'air libre à l'exception des aires de stationnement.

Conditionné dans toute la zone U et AU

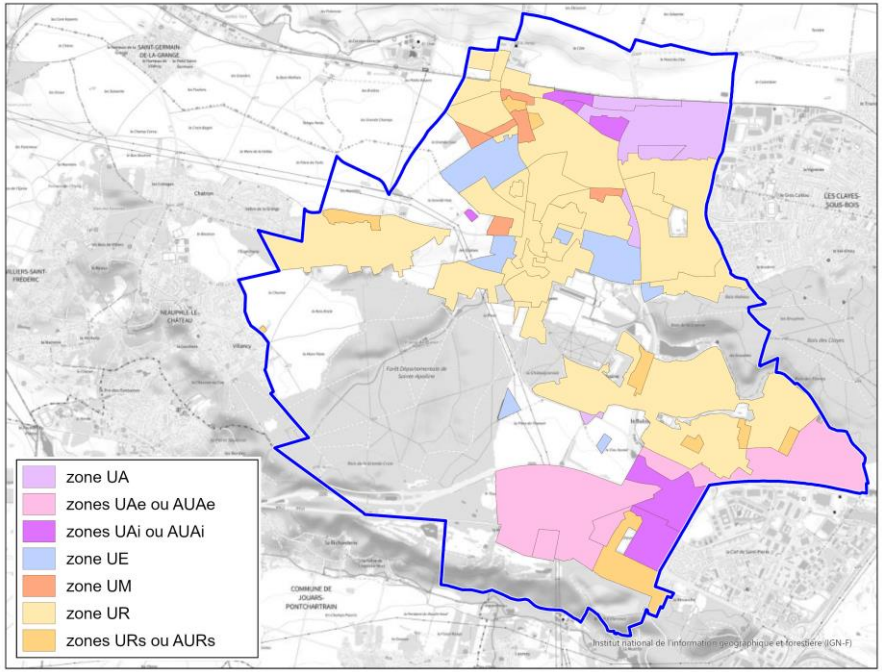
Afin d'assurer la sécurité et limiter les nuisances, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruits, circulation, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.).

Les dispositions spécifiques selon les destinations en zone U et AU

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 :

Dénomination de l'indice	Principe
M	**Zone urbaine mixte :** elle est caractérisée par une grande diversité des fonctions urbaines, les industries y sont toutefois interdites
R Rs	**Zone urbaine résidentielle :** Dominante habitat et fonctions associées encadrées. Secteur résidentiel strict ; la création de commerces est interdite. Elle vise à la fois à préserver la tranquillité d'espaces résidentiels et 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 alors que des espaces dévolus à l'artisanat sont vacants. La zone URs occupe une part relativement importante de la commune, toutefois, celle-ci, occupée principalement par de l'habitat individuel : moins d'habitants susceptibles d'utiliser les commerces, usage contraint de l'automobile, souhaite de tranquillité, … Par ailleurs des évolutions pourront être envisagées s'il s'avère que l'étendue de cette zone est

	problématique au regard de nouvelles demandes d'installation d'entreprises artisanales et de services.
A Ai (industrie) Ae (industrie avec entrepôts)	**Zone urbaine d'activités économiques** : Toutes activités économiques (sauf industrie) et SPIC et logements directement nécessaires Activité et industrie: industrie autorisée Zone d'activité à vocation industrielle autorisant l'entrepôt sous conditions
E	**Zone urbaine d'équipements** : sont autorisés uniquement les EICSP et logements directement nécessaires. Ces zones correspondent principalement à des équipements (plaine des sports, cimetières, établissements scolaires…).



Récapitulatif synthétique des destinations, autorisées, interdites ou soumises à conditions en zone U

	M	R	Rs	A	Ae	Ai	E
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE							
Exploitation agricole							
Exploitation forestière							
HABITATION							
Logement							
Hébergement		/					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE							
Artisanat et commerce de détail							
Restauration							
Commerce de gros							
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sauf linéaires commerciaux						
Hébergement hôtelier et touristique							
Cinéma							
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS							
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							
Lieux de culte							
Autres équipements recevant du public							
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE							
Industrie							
Entrepôt							
Bureau							
Cuisine dédiée à la vente en ligne							
Centre de congrès et d'exposition							

Récapitulatif synthétique des destinations, autorisées, interdites ou soumises à conditions en zone AU

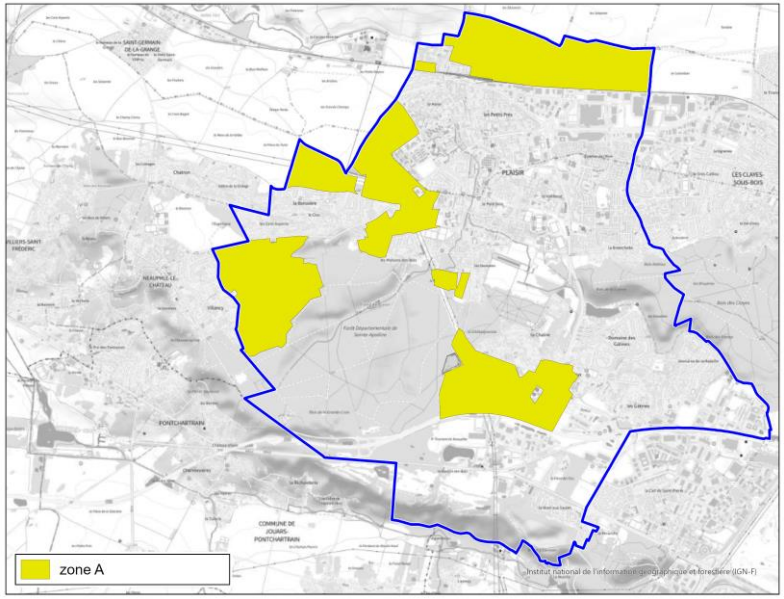
	Rs	Ae	Ai
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
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			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			

Autorisé

Autorisé sous condition

interdit

3. Dispositions dans les zones agricoles



La zone A a pour objectif d'affirmer le caractère agricole de la zone, permettre la diversification de l'activité agricole en autorisant les locaux de vente de produits et les équipements touristiques à condition qu'ils soient complémentaires à l'activité.

Dès lors, la zone agricole apparait comme l'espace privilégié pour la préservation et le développement des activités agricoles et du potentiel agronomique du territoire.

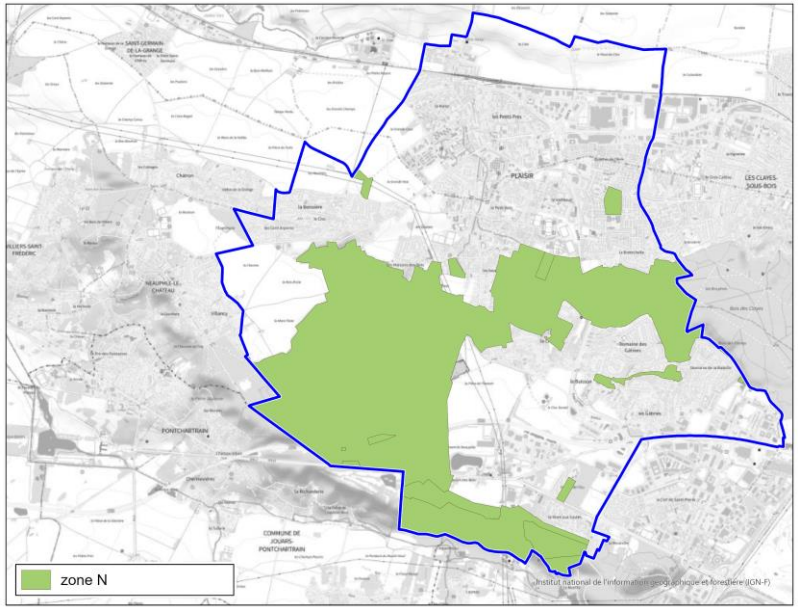
Ainsi, seules y sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages agricoles.

Afin de permettre l'entretien et la restauration des anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés à un usage agricole, le règlement du PLU permet le changement de destination de ces bâtiments s'ils ont été identifiés comme patrimoniaux et repérés au document graphique et à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole.

Comme le prévoit l'article L551-11.2 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments* anciennement à usage agricole, en particulier des bâtiments* repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, qui ne répondent plus aux contraintes techniques de l'exploitation, est autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole, qu'il n'altère pas la qualité paysagère du site et qu'il s'opère en faveur d'une activité support à l'activité agricole ou d'une activité précisée dans la fiche patrimoniale relative au bâtiment disponible au titre VIII du règlement

Les grands principes règlementaires de la zone A restreignent fortement la constructibilité et les fonctions amenées à s'implanter.

4. Dispositions dans les zones naturelles



La zone N vise à protéger de façon stricte, les espaces délimités de la réalisation de nouvelles constructions.

Seules y sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages agricoles.

Les travaux d'extension des bâtiments d'habitation existants sont autorisés en zone N, à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site.

Afin de permettre l'entretien et la restauration des anciens bâtiments identifiés comme patrimoniaux et repéré au document graphique, le règlement du PLU permet leur changement de destination à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et qu'il n'altère pas la qualité du site.

Globalement, le règlement de la zone N restreint la constructibilité aux implantations et travaux liés à l'usage et aux objectifs de valorisation et de gestion des espaces naturels.

Des sous-secteur Ne ont été identifiés en vue d'assurer la pérennité des services publics ou d'intérêt collectif du territoire déjà existant tout en portant une attention particulière à leur insertion paysagère dans leur environnement proche.

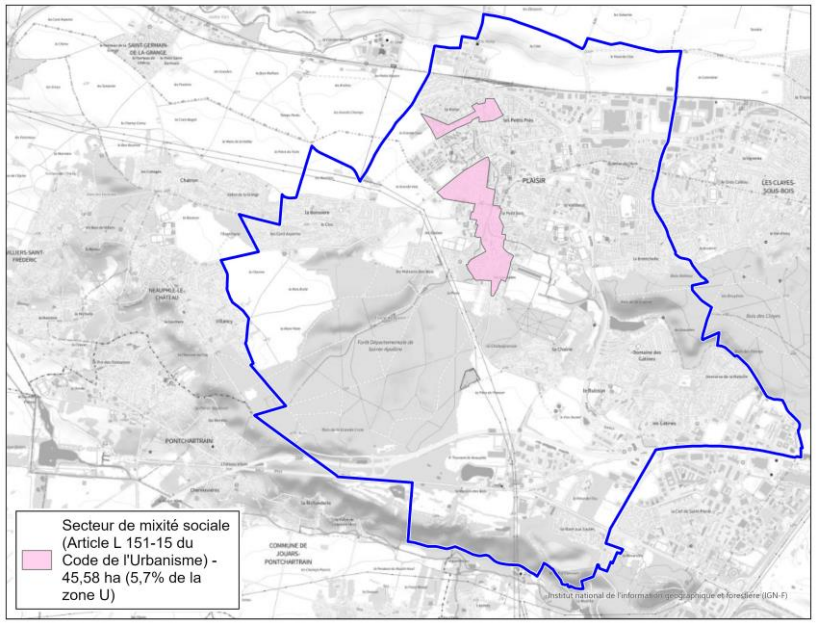
Les secteurs « Ne » sont destinés à la prise en compte, en zone naturelle, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et/ou des constructions accessoires directement liées et nécessaires à leur fonctionnement. Leur constructibilité y est très fortement limitée.

Un tableau détaille pour chacun des secteurs Ne les destinations permises ainsi que les conditions qui y sont attachées.

Article 2. Mixité fonctionnelle et sociale

5. Dans les dispositions communes y sont détaillées :

Les secteurs de mixité sociale



Les secteurs de mixité sociale sont les secteurs identifiés au document graphique et dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des objectifs de mixité sociale, soumis aux dispositions de l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme

Ce présent article ne s'applique pas aux constructions* destinées à l'hébergement des publics spécifiques.

Dans les périmètres identifiés, les constructions* à destination de logements sont autorisées à condition de répondre aux répartitions telle que définie dans le tableau ci-après.

Le calcul se fait par tranche entière entamée.

Nombre de logements de l'opération	Quantité minimale de logements aidés par un prêt agréé par l'État	Quantité minimale de logements en accession à réaliser
1 à 30 logements	Pas d'obligation	
Plus de 30 logements	27%	Pas d'obligation

La programmation et répartition de la typologie par taille de logements devront être préalablement étudiées avec les services de la ville et de l'agglomération pour correspondre aux objectifs de rééquilibrage du parc de logements.

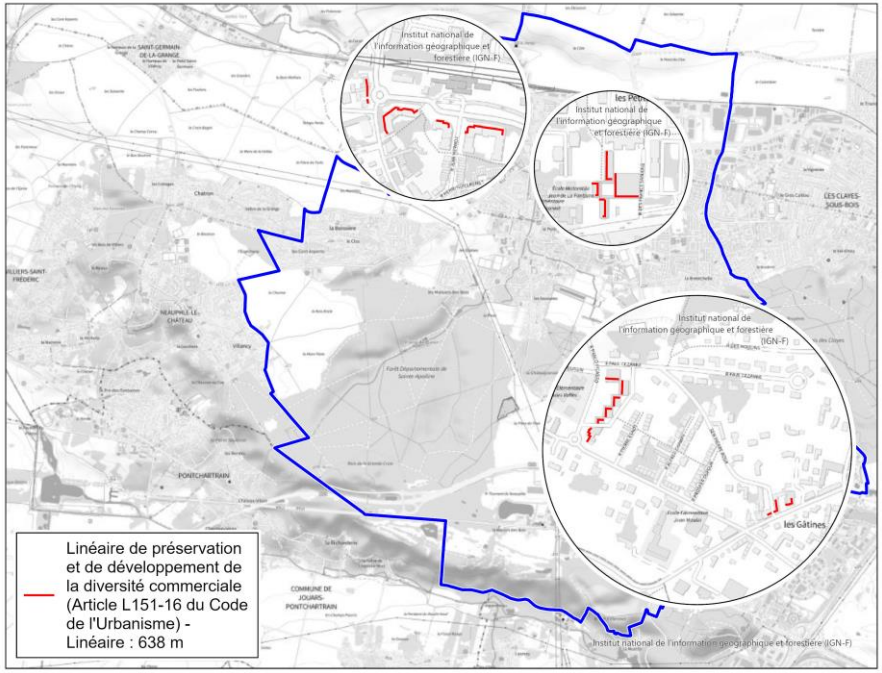
Ces éléments ont été déterminés en fonction de plusieurs éléments :

- Souhait de maintenir le taux SRU de la Commune de Plaisir au-delà de 25% dans un contexte de dynamisme du marché immobilier
- Souhait de conforter les équilibres sociaux

Ce secteur de mixité sociale correspond au centre-bourg, hors secteur Charcot. Il représente environ 4% de la superficie de la zone U, soit environ 36 hectares. Il s'agit d'assurer une mixité à une échelle fine et de favoriser un niveau de mixité des typologies de financements des logements y compris dans les opérations dans le tissu urbain diffus. Un second secteur de mixité sociale a été inscrit sur le site dit de « La Haise » pour accompagner le projet de requalification projeté. Il représente environ 1% de la superficie de la zone U, soit environ 9 hectares.

A la suite d'une analyse du taux de logements sociaux dans les différents quartiers de la Commune, il est apparu un relatif équilibre ne nécessitant pas l'instauration d'autres SMS. Par ailleurs, les quartiers les plus éloignés de la gare de Plaisir-Grignon n'ont pas été retenus compte-tenu d'une plus faible motorisation de façon générale des ménages résidant au sein de logements sociaux.

Éléments relatifs à la préservation et au développement de la diversité commerciale



Afin de préserver ou développer le dynamisme commercial dans les centralités et axes structurants en cohérence avec les orientations du PADD et les intentions d'aménagement présentes dans les OAP, des règles spécifiques ont été introduites pour protéger le commerce et en favoriser le développement au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Des figurés commerciaux ont été repérés sur

le document graphique : les linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale.

Ces linéaires ont été mis en place pour assurer la pérennité des commerces présents afin et de favoriser la dynamique commerciale des petites centralités de quartier.

Ainsi, au sein des linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale (représentés par un trait), le changement de destination en habitat des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée le long des voies, ou sections de voies est interdit.

A travers cette prescription, il s'agit de préserver les activités commerciales de proximité susceptibles de participer à la dynamique des rues ou secteurs commerçants.

Environ 638 mètres de linéaires commerciaux sont ainsi protégés.

2. SECTION 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

Article 3. Volumétrie et implantation des constructions

1. Dans les dispositions communes y sont détaillées :

Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Il s'agit d'introduire des exceptions concernant les règles d'implantations et de hauteurs pour permettre la réalisation une isolation par l'extérieur (en façade ou toiture) d'une construction existante.

Dérogation pour assurer l'évolution des constructions existantes

Il s'agit d'introduire des exceptions concernant les règles d'implantation des constructions pour permettre l'évolution des constructions existantes non implantées selon les implantations prescrites par les règles applicables aux nouvelles constructions.

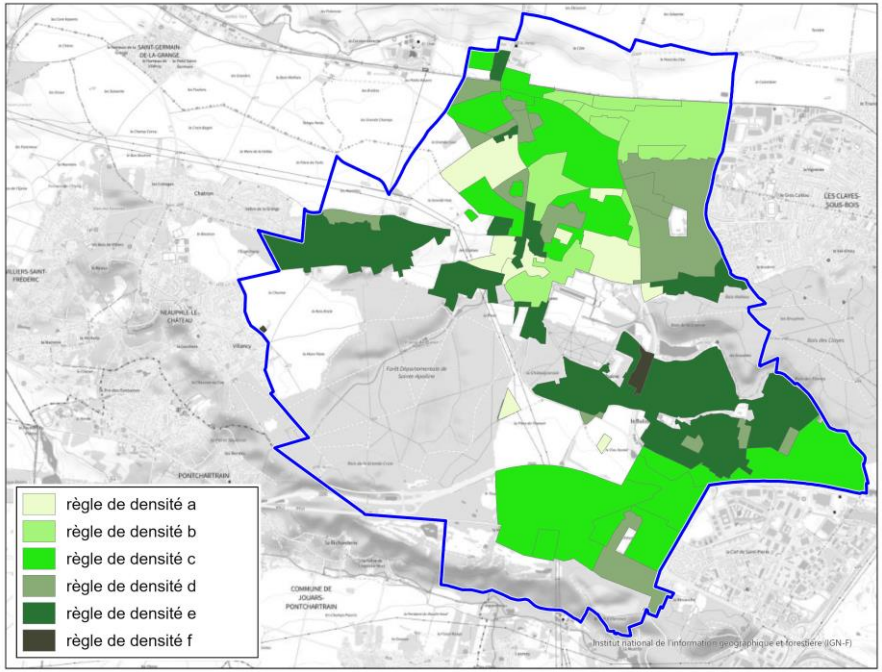
- Implantation, extensions* et surélévations* de constructions* existantes non implantées conformément aux dispositions de ces articles
- Changement de destination des annexes*, extensions* et surélévations* de constructions* existantes non implantées conformément aux dispositions de ces articles
- Projet d'extension ou de renouvellement de secteurs dont les constructions ne sont pas conformes aux dispositions relatives aux taux d'espaces verts exigés.

Ces dérogations doivent permettre d'assurer les continuités et cohérences avec le bâti d'orgine mais ne doivent pas aggraver le non-respect de la règle.

2. Dispositions dans les zones urbaines et à urbaniser

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 f » forment ainsi un gradient du plus dense au moins dense, déterminé par rapport à des objectifs de densification, de préservation du cadre de vie et de l'ambiance paysagère, 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. Il est à noter que la combinaison de surface permise d'emprise au sol et d'exigence d'espaces verts contraignent fortement les autres espaces imperméabilisés. Ainsi, pour réaliser pleinement le CES permis un effort accru doit être réalisé en compensation sur la végétalisation du terrain.

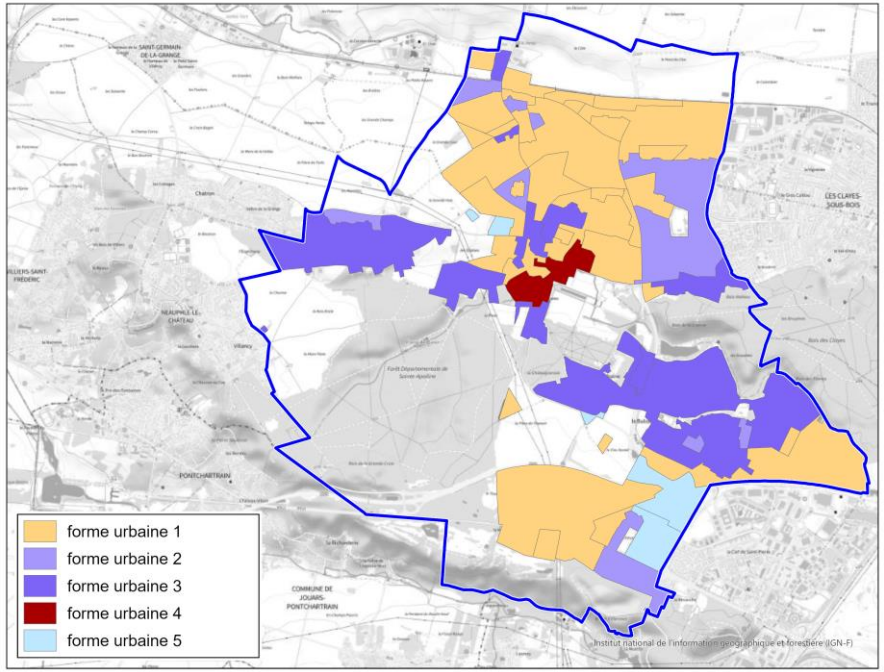


Indice	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain			Emprise au sol maximale des constructions
	Pourcentage total minimum d'espace vert	Règle de répartition		Pourcentage de la surface du terrain
		Pourcentage **minimum** d'espaces verts de pleine terre	Pourcentage **maximum** comptabilisable Espaces végétalisés complémentaires	
a	20%	0%	20%	Non règlementé
b	25%	15%	10%	80 %
c	30%	20%	10%	60 %
d	40%	25%	15%	50 %
e	50%	25%	25%	40 %
f	60%	30%	30%	30 %

Implantation des constructions

L'implantation des constructions est règlementée par le second indice numéroté de 1 à 5 dans le nom des zones urbaines. Cet indice permet de combiner les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux espaces publics, aux limites séparatives et entres elles ainsi que les volumétries des toitures et les hauteurs des clôtures.

Conformément aux orientations du PADD, ces indices visent à pérenniser les qualités morphologiques des différents secteurs de Plaisir.



Indice	Principes
1	Règles souples qui permettent de tenir compte de la diversité des implantations et de l'aspect des constructions. Cet indice se retrouve principalement dans les espaces centraux, à animer, dans les secteurs d'habitat collectifs avec des implantations variables ou dans les zones d'activités / commerciales. Les constructions peuvent ainsi s'implanter : - à l'alignement ou en recul de minimum de 50cm, - sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait, avec un retrait d'au moins 2,50 m pour les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 10 m de façade et de 5m pour les constructions d'une hauteur supérieure à 10m de façade. Ce retrait est porté à 15 mètres pour les terrains en zone UA jouxtant une zone UR. - Sur une même unité foncière, les constructions doivent respecter une distance de retrait au moins égale à h/2 avec un minimum de 2,5 m. Les toitures à pente doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40° avec une souplesse pour les annexes. La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 m.

2	Règles permettant de traduire et de conforter un tissu pavillonnaire compact. Cet indice se retrouve principalement dans les espaces pavillonnaires déjà constitués et édifiés sur de petites parcelles. Les constructions peuvent ainsi s'implanter : - en recul de minimum de 3m par rapport à l'alignement, - sur les espaces publics, un recul de minimum 3 m sera communément exigé, il pourra toutefois être réduit ou augmenté en fonction de la nature de l'espace public. - sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait, avec un retrait d'au moins 2,50 m pour les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 10 m de façade et de 5m pour les constructions d'une hauteur supérieure à 10m de façade. - Sur une même unité foncière, les constructions doivent respecter une distance de retrait égale à h/2 avec un minimum de 2,5 m. Les toitures à pente doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40° avec une souplesse pour les annexes. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

3	Règles permettant de traduire et de conforter un tissu pavillonnaire "peu dense". Cet indice se retrouve principalement dans les espaces pavillonnaires excentrés, en lisières des bois et édifiés sur de plutôt grandes parcelles. Les constructions peuvent ainsi s'implanter : - en recul de minimum de 5 m par rapport à l'alignement, - sur les espaces publics, un recul de minimum 3 m sera communément exigé, il pourra toutefois être réduit ou augmenté en fonction de la nature de l'espace public. - avec un retrait d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives - Sur une même unité foncière, les constructions doivent respecter une distance de retrait au moins égale à h/2 avec un minimum de 5 m. Les toitures à pente doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40° avec une souplesse pour les annexes. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

4	Règles permettant de traduire et de conforter la morphologie du tissu du centre bourg historique type « village rue ». Les constructions peuvent ainsi s'implanter : - à l'alignement, si elles ne sont pas implantées à l'alignement, un mur de clôture devra être mis en place pour assurer la continuité visuelle de l'alignement, - sur les espaces publics, un recul d'au moins 3 m sera communément exigé, il pourra toutefois être réduit ou augmenté en fonction de la nature de l'espace public. - sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait, avec un retrait de minimum 2,50 m pour les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 10 m de façade et d'au moins 5m pour les constructions d'une hauteur supérieure à 10m de façade. - Sur une même unité foncière, les constructions doivent respecter une distance de retrait au moins égale à h/2 avec un minimum de 2,5 m. Les toitures à pente doivent avoir une pente comprise entre 35 et 45° avec une souplesse pour les annexes. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

5	Règles permettant de traduire les implantations spécifiques pour garantir la protection et limiter les nuisances des secteurs d'activités. Les constructions peuvent ainsi s'implanter : - Avec un recul au moins égal à h/2 avec un minimum de 5 m de l'alignement, - sur les espaces publics, un recul de 5 m sera communément exigé, il pourra toutefois être réduit ou augmenté en fonction de la nature de l'espace public. - avec un retrait au moins égal à h/2 avec un minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est porté à 15 mètres pour les terrains en zone UA jouxtant une zone UR. - Sur une même unité foncière, les constructions doivent respecter une distance de retrait au moins égale à h/2 avec un minimum de 2,5 m. Les toitures à pente doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40° avec une souplesse pour les annexes. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Hauteur* des constructions*

Le quatrième indice de secteur fixe la hauteur maximale de la construction. En lien avec les objectifs du PADD, l'affectation de chaque hauteur répond à des objectifs de densification, de respect des formes urbaines existantes, d'insertion paysagère, de préservation du cadre de vie et de l'ambiance paysagère, selon les secteurs.

La hauteur* maximale autorisée des constructions* est une hauteur* exprimée en mètres. Celle-ci repose sur les éléments suivants :

- *Une hauteur* maximum au point le plus haut de la construction** (H) exprimée par le dernier nombre porté par le nom du secteur.
- *Une hauteur* maximale de façade* (h)* définie à l'égout du toit ou au pied de l'acrotère* des terrasses
- A cette hauteur* maximale autorisée est associé *un nombre de niveaux** maximum admis pour une hauteur* donnée :

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)
6	R ou R+C	4
9	R+1 ou R+1+C	7
13	R+2 ou R+2+C	10
16	R+3 ou R+3+C	13
19	R+4 ou R+4+C	16
22	R+5 ou R+5+C	19
25	R+6 ou R+6+C	22
28	R+7 ou R+7+C	25
31	R+8 ou R+8+C	28

Le « R » correspond au rez-de-chaussée, le chiffre au nombre d'étage et le « C » au comble ou à l'attique.

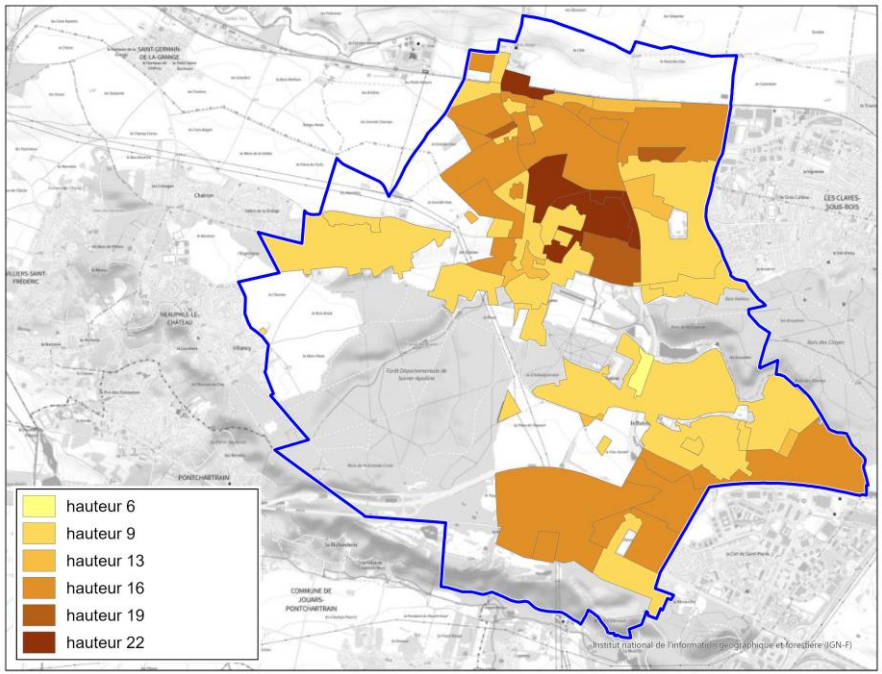
L'objectif de cette règlementation de la hauteur combinant à la fois une hauteur de façade, une hauteur maximale et un nombre de niveau est :

- de ne pas offrir des surfaces constructibles plus importantes aux constructions avec un comble en cas de définition des hauteurs à l'égout du toit ou à l'acrotère des terrasses,
- de ne pas offrir des surfaces constructibles plus importantes aux constructions avec toiture terrasse en cas de définition des hauteurs au point le plus haut de la construction

- de permettre le respect d'un gabarit de façade sur rue compatible avec les morphologies urbaines avoisinantes,
- d'offrir des hauteurs suffisamment importantes pour permettre la réalisation de niveau important et l'évolutivité des rez-de-chaussée par notamment, sans toutefois permettre d'avoir des surdensification en réalisant des niveaux trop bas,
- de permettre la réalisation de combles ou d'attiques,
- d'offrir une souplesse permettant une expression architecturale diversifiée.

Pour tenir compte de spécificités locales ou techniques, une adaptabilité, en fonction de l'intégration architecturale, a été accordée :

- En zone UA (sous-secteurs inclus) ou UE, lorsqu'un projet dépasse la hauteur maximale en mètres de la façade (h) tout en respectant le nombre de niveaux* maximum admis pour les constructions*, il sera autorisé que la hauteur totale de la construction* (H) se substitue à la hauteur* maximale de la façade (h).
- Les parkings en superstructure ne sont pas soumis au respect du nombre de niveaux maximum prescrit par le présent article mais doivent en respecter la hauteur totale maximale autorisée (H).



Les hauteurs maximales autorisées les plus importantes, sont localisées dans des secteurs définis au PADD comme des secteurs à enjeux de développement : les centralités structurantes.

Les hauteurs les moins importantes sont situées dans les hameaux et au village, ainsi que dans les secteurs pavillonnaires que le PADD entend préserver.

En outre, une règle spécifique aux secteur mixte (M) a été mise en place pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire pour les constructions mixtes à l'échelle du bâtiment.

3. Dispositions dans les zones agricoles et naturelles

Les objectifs poursuivis sont de garantir une bonne insertion dans les paysages naturels et agricoles. Les constructions y sont donc très limitées. Il est à noter par ailleurs que des dispositifs relatifs à la préservation des vues sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Implantation des constructions

Il s'agit d'exprimer une forme bâtie plus lâche que dans les espaces urbains, caractérisée par des retraits et reculs plus importants par rapport aux voies et limites séparatives. Une attention est portée à la sécurité et à une bonne visibilité sur les routes. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, les distances minimales exigées sont d'autant plus importantes que le bâtiment est haut, afin de respecter un certain degré d'intimité. Il s'agit également de préserver des ouvertures visuelles et une aération du paysage qui doit rester ouvert.

- les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 10 m à partir de l'alignement des voies départementales et de 6 m pour les autres voies,
- les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait, en ce cas le retrait doit au moins être égal à h/2 avec un minimum de 5m,

Hauteur des constructions :

12 m au point le plus haut, 7 m à l'égout pour les habitations.

La hauteur maximale autorisée correspond aux formes architecturales déjà présentes au sein de la zone rurale. Il s'agit ainsi de limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 7 m (hauteur de façade), ce qui correspond à une maison d'un étage. Une hauteur de 12 m au point le plus haut permet la construction de locaux spécifiques à l'activité agricole, nécessitant parfois des hauteurs plus importantes pour des raisons techniques (stockage des engins, par exemple). Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, de manière à ne pas compromettre les projets d'équipements.

Pour les secteurs Ne, les hauteurs maximales autorisées sont calibrées au plus juste en fonction des constructions existantes et des projets connus. Il est veillé à ce que les hauteurs exprimées restent néanmoins limitées pour une bonne insertion et peu d'impact sur le site.

Article 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Dispositions communes applicables aux zones U, AU, A et N :

Le PADD affirme la nécessité de préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et urbain, témoins de l'histoire ancienne et récente de Plaisir, afin d'affirmer l'identité de chaque quartier.

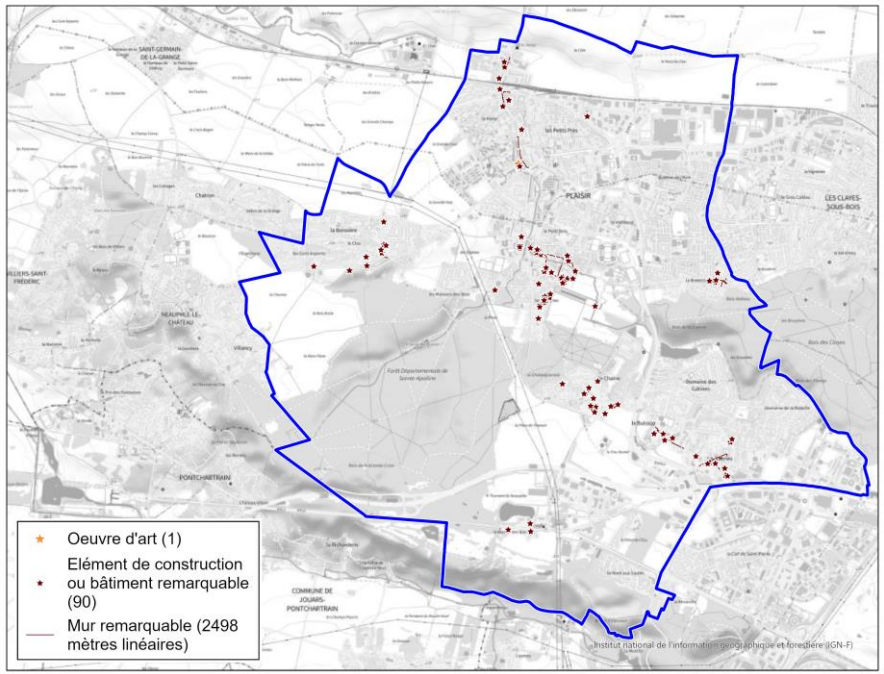
Ces objectifs ont été traduits réglementairement dans le PLU par le biais d'inscriptions sur les documents graphiques et de prescriptions spécifiques dans le règlement.

Le règlement définit des éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il met en œuvre une protection adaptée au type de patrimoine bâti considéré (élément ponctuel ou ensemble urbain) et à la valeur historique et patrimoniale associée. Ainsi, l'ensemble des éléments repérés est soumis à des prescriptions d'ordre général permettant d'encadrer, lorsque le règlement les y autorise, les travaux de réhabilitation, de modification de volume ou de façade ou encore de surélévation.

Ces fiches, organisées par thèmes, localisent et proposent une description succincte de chaque élément patrimonial repéré et définissent des prescriptions particulières en fonction de leur valeur patrimoniale. Plusieurs thèmes ont été définis : éléments de construction ou bâtiments remarquables, murs remarquables, ensembles urbains remarquables.

Des prescriptions graphiques, relatives à la préservation des éléments du patrimoine bâti, étaient déjà mises en place dans l'anciens PLU. Ces derniers ont donc été actualisés et complétés en fonction d'un inventaire du patrimoine bâti et naturel à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines réalisé dans le cadre d'une analyse de terrain. Cette analyse a été complétée sur Plaisir grâce au travail d'inventaire qui avait été réalisé conjointement avec les services de la ville.



Les éléments de constructions ou bâtiments remarquables

Il s'agit d'éléments ponctuels (bâtiments, éléments architecturaux, etc.) à fort intérêt urbain et culturel pour la ville. Ces derniers méritent de perdurer dans le paysage comme marqueur d'une époque, d'un style architectural ou de l'histoire de la ville.

Il s'agit, via cette identification, de procéder à la préservation des éléments les plus emblématiques du territoire.

Ainsi, seules sont autorisées les démolitions partielles ou totales rendues nécessaires :

- Lors de travaux de mise en conformité avec les normes impératives ;
- Par un bâtiment 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.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le respect d'une préservation et d'une mise en valeur des caractéristiques historiques, culturelles et paysagère qui ont conduit à leur classification.

Ainsi le règlement précise, d'une part, que les extensions des bâtiments à valeur patrimoniale sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas le bâtiment d'origine et qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

Il exige également que les travaux réalisés sur les façades doivent conduire à un respect de l'architecture originelle et à une utilisation de matériaux compatibles avec les constructions d'origine.

En outre, ces prescriptions générales s'accompagnent de mesures de protections et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières figurant au titre VIII du présent règlement.

Au total, 1 œuvre d'art et 90 constructions ou bâtiments remarquables ont été identifiés, contre 4 dans l'ancien PLU. Cette

différence résulte d'une volonté forte de préserver les bâtiments emblématiques de la commune.

Les murs remarquables

Ces éléments linéaires (murs) à fort intérêt urbain, architectural et culturel pour la ville doivent être confortés dans le paysage tant ils participent à l'identité du territoire.

Les murs ou parties de murs identifiés aux documents graphiques comme murs remarquables à protéger sont à préserver. Il s'agit de préserver ces éléments afin de maintenir une homogénéité dans la lecture des ambiances de la ville. Au total, 2498 m linéaires de murs remarquables ont été identifiés au zonage.

Seule leur démolition partielle rendue nécessaire pour organiser l'accès au terrain est autorisée.

Par ailleurs, le règlement précise que les travaux sur les murs ou parties de murs à valeur patrimoniale ne doivent pas aboutir à la modification des murs existants ou du moins se faire dans le respect de leur architecture originelle. Ainsi les travaux sont autorisés à conditions :

- Qu'ils ne dénaturent pas les murs ou parties de murs ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.
- Que les matériaux utilisés soient compatibles avec ceux utilisés lors de la construction du mur, ou être en cohérence avec ces matériaux, dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité.

En outre, ces prescriptions générales s'accompagnent de mesures de protections et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières figurant au titre VIII du présent règlement.

2. Les dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

Il s'agit pour l'ensemble des secteurs urbains d'assurer la bonne insertion des projets au regard des tissus alentours. Le règlement comprend :

- Des dispositions générales relatives à la qualité de l'insertion des projets par rapport à l'existant,
- Des dispositions relatives au traitement des façades qui doivent permettre d'assurer la cohérence et la qualité des projets
- Des dispositions relatives à l'implantation des clôtures visant à assurer le traitement qualitatif sur les voies et sur les emprises publiques ; en limite séparative il est conseillé de privilégier un simple grillage doublé d'une haie vive pour permettre le passage de la microfaune.
- Des dispositions relatives à la conception des toitures pour garantir leur simplicité et leur qualité. Il est précisé que le comble ne peut accueillir au maximum qu'un seul niveau.

- Des dispositions relatives aux clôtures pour garantir leur intégration et cohérence d'aspect.

3. Dispositions dans les zones agricoles et naturelles

Le règlement souligne la nécessité de l'insertion des constructions dans l'environnement bâti et dans les paysages locaux. Il émet des préconisations tant en termes de composition d'ensemble (unité d'aspect, jeu des volumes, proportions des percements) que de traitement des façades ou de formes de toitures. Il s'appuie notamment sur les préconisations édictées dans la charte du Parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse. Il laisse aussi place à des architectures atypiques, en autorisant les toitures terrasses, qui parfois s'intègrent bien dans le grand paysage à condition d'un traitement soigné.

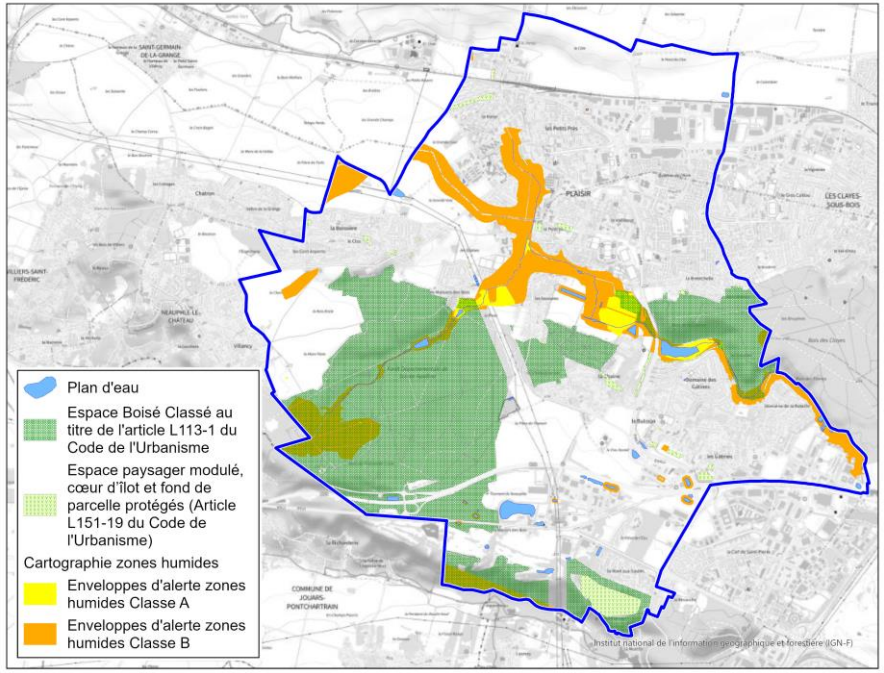
Les clôtures doivent aussi faire l'objet d'une attention particulière car elles constituent un lien paysager entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles environnants. Les essences recommandées font aussi référence à la charte du PNR.

Article 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Le PADD affirme la nécessité de valoriser les territoires naturels et urbains. Pour ce faire, ce dernier vise notamment à garantir l'accès à tous les habitants à des espaces verts de qualité en rééquilibrant l'offre d'espaces verts et en préservant des jardins à l'échelle de la parcelle.

Pour cela, il a été décidé de mettre en œuvre une protection des éléments de paysage et des terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques, au titre des articles L 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Plusieurs types et degrés de protections ont été définis en fonction du type de milieu écologique concerné et de sa fonction paysagère.

4. Les dispositions communes applicables aux zones U, AU, A et N

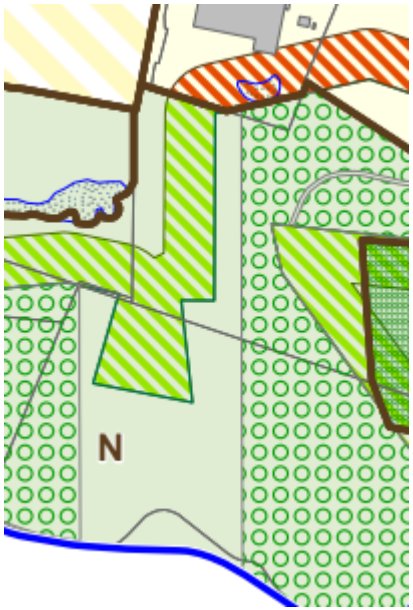


Espaces boisés classés (EBC)

Le règlement du PLU rappelle la règlementation en matière d'espaces boisés classés, conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre Ier du livre III du Code Forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Au total, plus de 23% du territoire communal, représentant 419 hectares, ont été classés en Espaces Boisés Classés.

La majeure partie des périmètres Espaces Boisés Classés (EBC) concerne des espaces forestiers bordant les espaces urbanisés ou les espaces agricoles de la commune de Plaisir. Leur classement a pour objectif d'assurer la préservation des continuités arborées du territoire et de répondre aux orientations du SDRIF. En effet, le PLU poursuit bien l'objectif de classer en EBC tous les boisements faisant partie de massifs boisés de plus de 100 hectares, conformément aux orientations du SDRIF. Un travail a été mené afin que la délimitation des massifs coïncide au mieux avec les EBC repérés au plan de zonage, dès lors qu'ils n'entrent pas en contradiction avec une autre protection (notamment aux abords des cours et plans d'eau) et/ou qu'ils correspondent bien à l'usage effectif du terrain. Par exemple, le terrain ci-après n'a pas été couvert d'EBC du fait des servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité :



De la même façon, le secteur ci-après est aujourd'hui en grande partie à usage routier (D912 et 134, RN12, échangeurs, etc.). Dans un souci de cohérence avec l'usage effectif du sol, il n'a pas non plus en totalité été recouvert d'EBC. Cela a également été le cas pour les cheminements au sein des massifs boisés ou des sous-secteur Ne03 et Ne07, correspondant à un refuge de la SPA et partiellement occupé par du bâti.



La majorité des Espaces Boisés Classés identifiés dans le PLU provient d'une mise à jour des surfaces classées dans l'ancien PLU. Il est à noter, par rapport au PLU de 2007, environ 7 hectares d'EBC ont été supprimés :

- de part et d'autre du ru dans le domaine forestier pour suivre la demande des services de l'État,
- au sein de l'ancienne zone UP pour corriger une erreur matérielle,
- du fait de l'élargissement du couloir au droit des lignes Haute Tension pour être conforme aux recommandations de leur gestionnaire.

Les espaces paysagers modulés (EPM) soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;

Il s'agit des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ou à la préservation des lisières et paysages.

Ils sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme et leur constructibilité est très limitée, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Ces éléments viennent en complément des Espaces Boisés Classés et permettent d'assurer une protection forte à tous les espaces paysagers et verts de la commune.

Ils assurent une protection forte des espaces paysagers situés en milieu urbain en limitant fortement la constructibilité, tout en permettant la mise en valeur et l'ouverture au public des sites (les installations légères liées à la valorisation de ces espaces y sont autorisées). Seules y sont autorisées :

- Les aménagements et constructions de locaux techniques et de constructions liées au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif et nécessaires à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, …), à condition de préserver la dominante végétale de ces espaces, et de limiter l'emprise au sol des constructions à 5 % de la superficie délimitée en espaces paysagers protégés du terrain.
- Des accès et voies peuvent y être aménagés.
- Des constructions d'annexes et extensions peuvent être autorisées à condition que leur hauteur soit limitée à 2,5 mètres, leur emprise au sol soit limitée à 15 m² et qu'elles soient situées en retrait minimum de 2 mètres par rapport à la limite impactée par l'espace paysager délimité.

Au total, 20,44 ha ont été identifiés au zonage. Leur définition a été effectuée sur la base d'une analyse fine de l'ancien PLU, de l'analyse de la Trame Verte et Bleue, la réalisation d'un inventaire patrimonial et complétée par la comparaison avec la photographie aérienne.

Il s'agit essentiellement d'espaces ouverts localisés au sein de la trame urbaine (parcs et jardins, coulée verte, etc.).

Les espaces publics figuraient le plus souvent au PLU dans un zonage N, les protections ont été étendues à des parcelles privées notamment dans le cadre de la protection des fonds de parcelles et de lutte contre les ilots de chaleur urbain.

Ce type de prescription n'existait pas dans le PLU de Plaisir de 2007.

Zones humides

Les zones humides avérées ont été identifiées sur le plan de zonage. Cette identification permet d'assurer la pérennité au titre de l'article L 151-23 de ces espaces qui connaissent de fortes régressions. Les zones humides sont les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre 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. Leur préservation et assurée notamment en interdisant les mouvements de terrain susceptibles de porter atteinte au caractère humide du secteur et en préservant les écoulements afin de maintenir l'alimentation hydrique du secteur.

Les secteurs ainsi identifiés correspondent aux enveloppes d'alerte de classe A et identifiée par la DRIEE. Ils se retrouvent dans le plan de zonage. Au total, 173,46 ha de zone humide ont été protégés.

Un plan annexe reporte les zones humides de classe A et B.

Ce type de prescription n'existait pas dans le PLU de Plaisir de 2007.

Bande inconstructible de 50 mètres en lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares

Cette disposition vise à prendre en compte une disposition du SDRIF relative aux espaces boisés. L'orientation réglementaire du schéma régional est ainsi rappelée : « *Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricoles, 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. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme site urbain constitué.* ». Les possibilités de construction au sein des Sites Urbains Constitués (SUC) y sont également précisées, selon le SDRIF en vigueur : « « Dans les sites urbains constitués identifiés sur le document graphique, toute construction nouvelle en direction du massif boisé est interdite dans une bande de 50 mètres d'épaisseur, à l'exception des constructions et installations qui ne dépassent pas le front d'urbanisation existant ».

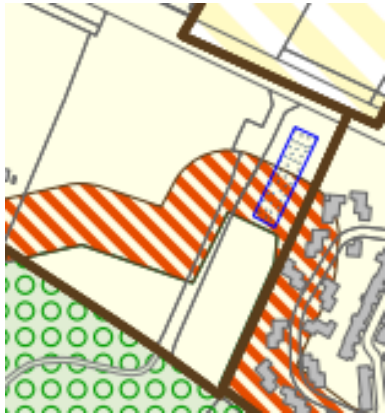
Le règlement graphique du PLU précise la localisation des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ainsi que la délimitation des sites urbains constitués.

Il est à noter deux SUC non construits :

- Le premier se situe au nord des Gâtines, plus particulièrement au nord-ouest d'un terrain utilisé par Île-de-France Mobilités (IDFM). Face à la nécessité d'étendre son site, ce terrain, déjà urbanisé notamment par un bassin artificiel, est envisagé pour permettre l'extension d'un parking destiné aux bus. Ce projet, dépassant le strict cadre de la commune de Plaisir et de SQY, s'avère indispensable pour IDFM. S'agissant d'un projet à visée d'intérêt général et participant au développement des transports en commun sur le territoire, un classement en lisière inconstructible obèrerait la réalisation de ce projet.



Le deuxième site se situe au sud de la ZA de Sainte-Apolline, tout particulièrement les parcelles BZ n°1 à 3. Celles-ci ont fait l'objet d'un permis de construire (PC) accordé en mars 2021, en vue d'y réaliser un parc d'affaires. Comme le confirme le plan masse du PC ci-dessous, la lisière est destinée à être construite. En cohérence avec l'état futur du terrain, cette lisière doit être maintenue en SUC. Le périmètre des EBC ne peut pas être étendu au nord en cohérence avec le PC accordé.





1. Les dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

La part des espaces verts sur un terrain est réglementée sous la forme d'un coefficient de végétalisation permettant sa pondération en fonction de la nature du sol et du degré de perméabilité de celui-ci.

Un indice de « a à f » définit donc pour chacun des secteurs urbains le taux d'espace vert à réaliser, cet indice est corrélé à celui de l'emprise au sol et exprime ainsi la densité bâtie maximale possible et la densité verte minimal attendue.

Les secteurs où la règle de densité est la plus souple (indices a et b) correspondent aux secteurs les plus denses, principalement constitués d'habitat collectif, de lieux de polarité importante comme autour des pôles gares, mais également des secteurs de projets en restructuration urbaine à l'image du centre-bourg ou du Valibout.

Ces indices ont pour objectifs de participer à l'effort de densification en permettant une densité accrue, et permettront d'affirmer le renforcement des polarités existantes et futures. Ces secteurs voient toutefois leurs obligations de réaliser des espaces verts augmentées par rapport au PLU actuel.

Il y a ainsi huit secteurs en indice « a » ou « b » :

- N°1 : ce secteur correspond au site « Mansart » du Centre Hospitalier de Plaisir. Afin de libérer le foncier inscrit au nord de l'OAP Centre Bourg où doit être réalisé le « parc habité », il est prévu que les activités de l'hôpital se recentrent sur ce site. Par conséquent, afin de ne pas obérer le bon fonctionnement de cet équipement, de continuer à pouvoir proposer cette offre de services et de pouvoir développer l'opération d'aménagement du Centre Bourg, il n'a pas été souhaité limiter l'emprise au sol du secteur. Ce secteur est par ailleurs classé en zone UE, où seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.
- N°2 : Également classé en zone UE, il s'agit de secteurs d'équipements : à l'ouest, la zone correspond à des groupes scolaires (Collège Guillaume Apollinaire, école Alain Fournier, gymnase Marie-Thérèse Eyquem, stade des Peupliers…) alors qu'à l'est prennent place les stades Bernard Giroux, Robert Barran et la maison des familles « la Mosaïque ». Leur mutation n'est pas envisagée. Ces espaces, supports à diverses associations, doivent maintenir une offre de services à la population.
- N°3 : Comme cela a été représenté sur le plan de zonage du PLU arrêté, il s'agit du cimetière paysager de la Bretéchelle, actuellement en cours d'aménagement. Il est également classé en zone UE et a déjà été intégré à la consommation d'ENAF passée (depuis 2013).
- N°4 : ces espaces sont en lien avec l'OAP Valibout et doivent, notamment pour sa partie nord, faire l'objet d'une diversification des fonctions afin d'accueillir une nouvelle offre en logements, commerces et équipements. Ces secteurs

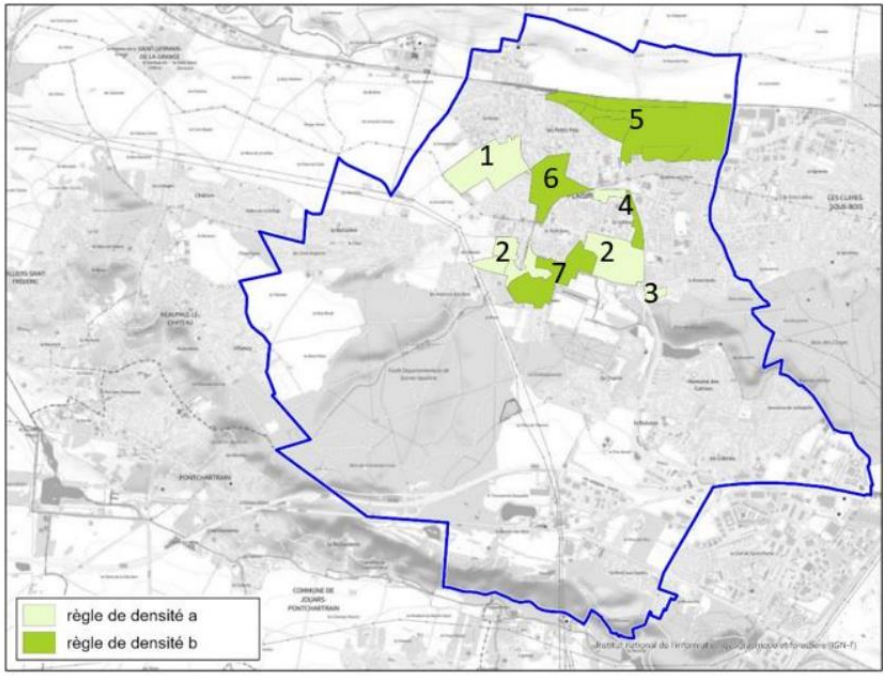
ont donc une densité élevée afin de ne pas obérer la sortie des opérations envisagées en rénovation urbaine.

- N°5 : En lien avec l'OAP Gares, cet espace d'activités économiques et commerciales est destiné à être pérennisé et amélioré. Ces occupations du sol nécessitant une emprise au sol élevée, elles ont été classées en indice « b » afin de ne pas obérer leur bon développement, tout en respectant les principes énoncés dans l'OAP. Aucun espace de pleine terre n'était obligatoire sous le précédent PLU : au mieux, un coefficient de biotope devait être respecté, sans obligation de créer de la pleine terre. Au moins 15% de la superficie d'un terrain devra être aménagé en pleine terre avec ce nouveau PLU.
- - N°6 : Site actuel de l'hôpital Charcot, ce secteur doit accueillir le nouveau quartier du « parc habité » sur environ 14 hectares intégré à l'OAP Centre Bourg. Ce projet, présenté en concertation publique fin 2022, se veut particulièrement vertueux en matière d'environnement. Porté par SQY et la ville de Plaisir, il vise à maintenir et à mettre en valeur la majorité des espaces verts et des arbres, déjà repérés et le nouveau bâti se calant au plus sur le bâti existant. 660 nouveaux arbres seront plantés et le ru Maldroit, actuellement busé ou maçonné sur la quasi-totalité de la section, sera renaturé avec la création d'un lit naturel. Ce quartier sera constitué d'un nouveau parc urbain d'environ 7 hectares ouvert au public. Le PLU contraint également toute nouvelle construction à gérer les eaux à la parcelle, ce qui n'était pas le cas pour le bâti ancien de l'hôpital, d'où une amélioration en termes de gestion des eaux. Pour créer de la pleine terre en cœur d'îlot, les parkings en sous-sol seront implantés dans la mesure du possible à l'aplomb des bâtiments. Aucun espace de pleine terre n'était exigé au titre du précédent PLU.
- - N°7 : Intégré au même projet présenté en concertation publique, le secteur du « Cœur de village » est également intégré à l'OAP Centre Bourg. Là aussi, la majorité des espaces verts seront maintenus et mis en valeur. Le ru Maldroit sera renaturé et la Trame Verte et Bleue étendue à son niveau. Plusieurs espaces imperméables, notamment les parkings Pasteur et celui dit « de la République », seront supprimés afin que soient créés des îlots bâtis accompagnés d'espaces verts plantés, entraînant ainsi une désimperméabilisation des sols avec, là encore, une obligation réglementaire de gérer les eaux à la parcelle, ce qui n'était pas le cas avec le PLU en vigueur. Aucun espace de pleine terre n'était exigé au titre du PLU actuellement en vigueur dans ce secteur.

Pour ces deux derniers secteurs, le choix d'un indice où l'emprise au sol est élevée permet, sur des lots cessibles pour des programmes immobiliers, de travailler une densité adaptée, grâce à un parc urbain d'environ 7 hectares, sur une emprise au sol qui restera limitée. De plus, cela permet de créer entre ces lots des espaces verts, généralement publics, ambitieux dans leurs aménagements en

termes de développement durable (conservation de la pleine terre, favorisant la biodiversité, la gestion différenciée, la plantation de végétaux locaux, la gestion des eaux…). Ainsi la conception de l'opération est globale, et permet de répondre à l'intégralité des enjeux sans être contraint par une emprise au sol limitée.

Globalement, les espaces situés en indice « a » correspondent majoritairement à des équipements publics alors que ceux situés en indice « b » sont davantage liés à des OAP qui viennent justement affiner et compléter le règlement par des orientations d'aménagement spécifiques. Ces espaces sont déjà considérés comme urbanisés au sens du MOS de 2021 et ne correspondent donc pas à des ENAF. Par extension, et en cohérence avec la définition donnée par la loi Climat et Résilience, il ne s'agit donc pas de consommation d'ENAF. Il appartiendra par ailleurs à l'étude d'impact des différents projets d'aménagement concernés, notamment celui du Centre bourg, de venir décrire précisément les incidences provoquées sur l'environnement, à une échelle plus précise que le PLU.



Les indices où la densité se situe à un niveau intermédiaire (indices c et d) concernent une grande variété de tissus urbains. Il s'agit de quartiers pavillonnaires, mais aussi de centre-bourgs anciens et de hameaux. De nombreux espaces d'activités sont également affectés de l'indice c.

Les secteurs où les emprises au sol maximales sont les plus faibles et où il est requis une part d'espaces verts plus importante sont les quartiers pavillonnaires. Il s'agit ici de traduire la volonté de

conforter la qualité des tissus résidentiels édictée dans le PADD. Une trame verte fortement développée (jardins de fond de parcelle, haies végétales, arbres et arbustes, etc.), octroie à ces quartiers un cadre paysager de qualité où la densité des espaces verts est importante. La préservation de cette trame verte participe également de la préservation des continuums écologiques.

La règle édictée en matière d'espaces libres et plantations indique une part minimale d'espaces verts à réaliser, en complément du coefficient d'emprise au sol. Sur ces espaces verts, sont distingués les espaces verts de pleine terre, et plusieurs types d'espaces verts complémentaires. Le règlement met en place un principe de pondération en fonction de la nature de ces espaces (pleine terre, sous terrasse ou balcon, espaces verts sur dalle, espaces verts sur toiture, les aires de stationnement perméables), qui n'offrent pas les mêmes qualités d'infiltration des eaux pluviales et de potentiel de biodiversité, les espaces de pleine terre jouant un rôle optimal en la matière.

La règle met aussi l'accent sur la nécessité de végétaliser ces espaces de pleine terre ou complémentaires, ainsi que les aires de stationnement. Le principe élaboré consiste à laisser une certaine liberté quant au type de plant mis en place tout en garantissant un degré de végétalisation important (1 unité de plantation par tranche de 20 m² d'espace végétalisé, 1 unité de plantation par place de stationnement). Aussi, une valeur est attribuée à chaque type de plant, appelée « unité de plantation », déterminée selon la taille du plant choisi. Il en résulte un gradient, de l'arbre de grand développement équivalant à 8 unités de plantations, au buisson équivalant à 1 unité de plantation.

Outre la quantité végétalisée, le règlement impose un principe de localisation à travers le regroupement d'au moins 10 unités de plantation au sein d'un même module pour les aires de stationnement d'au moins 20 places. Il s'agit ainsi d'éviter le « saupoudrage » de plantations, et d'encourager une certaine massification. En outre, ces modules doivent être répartis sur l'ensemble de l'aire pour équilibrer la composition du parc de stationnement.

Les EICSP nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des projets de transports publics collectifs sont exemptés de ces règles afin de garantir la pérennité de ces services.

2. Dispositions dans les zones agricoles et zones naturelles

La règle édictée en matière d'espaces libres et plantations met l'accent sur la nécessité de planter les espaces végétalisés, ainsi que les aires de stationnement. Le principe élaboré consiste à laisser une certaine liberté quant au type de plant mis en place tout en garantissant un degré de végétalisation important (1 unité de plantation par tranche de 10 m² d'espaces végétalisés, 2 unités de plantation par place de stationnement). Aussi, une valeur est attribuée à chaque type de plant, appelée « unité de plantation », déterminée selon la taille du plant choisi. Il en résulte un gradient, de

l'arbre de grand développement équivalant à 8 unités de plantations, au buisson équivalant à 1 unité de plantation.

Outre la quantité végétalisée, le règlement impose un principe de localisation à travers le regroupement d'au moins 10 unités de plantation au sein d'un même module pour les aires de stationnement d'au moins 5 places. Il s'agit ainsi d'éviter le « saupoudrage » de plantations, et d'encourager une certaine massification. En outre, ces modules doivent être répartis sur l'ensemble de l'aire pour équilibrer la composition du parc de stationnement.

Article 6. Stationnement

1. Dans les dispositions communes y sont détaillées :

La règle édictée en cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement sur le terrain d'assiette de la construction précise les exigences des articles L151-30 et suivants du Code de l'Urbanisme. Elle fixe la distance maximale à laquelle une concession dans un parc public ou l'acquisition de places dans un parc privé peut être autorisée pour déroger à la règle principale. Une distance de 300 mètres est ainsi définie, correspondant à un temps de parcours de moins de 5 minutes à pied et en adéquation avec la notion de « proximité de l'opération » stipulée par le Code de l'Urbanisme.

Les normes de stationnement ont été édictées afin de calibrer au mieux le nombre de places exigées en fonction de la taille des logements et des besoins des ménages. En 2019, 85,8 % des ménages de Plaisir possèdent une ou plusieurs voitures, et les ménages possédant au moins deux véhicules représentent 36,3 % du total des ménages. Le taux de motorisation des ménages Plaisirois est de 1,3 véhicule par ménage.

Il a été recherché un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques, et la limitation des incitations à l'usage de la voiture, par un stationnement privé qui serait trop prégnant dans la conception des nouvelles constructions. Les normes de stationnement définies se sont appuyées sur les dispositions du Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), qui restreint le nombre de places exigibles dans les secteurs situés à proximité des gares et renforce les exigences en matière de places pour les cycles non motorisés.

Les règles relatives aux commerces de moins de 200 m² sont également plus souples, afin de ne pas contraindre trop drastiquement le commerce de proximité en ville.

Enfin, les règles relatives au stationnement des cycles non motorisés intègrent les évolutions issues du décret N°2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022. Ces derniers précisent les modalités d'application de la Loi d'Orientation sur les Mobilités.

3. SECTION 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Dans les dispositions communes y sont détaillées :

Les règles de l'article 7 sont définies en prenant en compte les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Toutes les zones urbaines sont concernées par ces mêmes règles.

Selon ce même principe de desserte des terrains pour des conditions de sécurité et de services publics, il est également rappelé que les voies en impasse doivent permettre un rayon de giration suffisant pour que les véhicules puissent faire demi-tour et en repartir.

Article 8. Desserte par les réseaux

2. Dans les dispositions communes y sont détaillées :

Dans l'ensemble des zones, le raccordement au réseau **d'alimentation en eau potable** est obligatoire.

En matière d'eaux usées, l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement dans les espaces accessibles au réseau collectif. En cas d'assainissement non collectif, les conditions de l'assainissement autonome sont définies par le règlement d'assainissement. De manière générale, les installations doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et de l'ensemble des caractéristiques du réseau prévues dans les règlements d'assainissement collectif et non collectif communautaire.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement se réfère aux dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre.

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire. Tout raccordement au réseau public est subordonné à l'accord de son gestionnaire. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite.

Dès la conception des aménagements et réaménagements, doit être recherchée la mise en place de dispositifs favorisant une gestion à la parcelle des eaux pluviales : réduction du ruissellement, infiltration, rétention. Ces dispositifs doivent permettre de gérer les pluies courantes (10 mm en 24 heures).

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol doit être privilégiée. En cas d'impossibilité technique d'infiltration sur le terrain*, le projet doit

prévoir un dispositif limitant le rejet des eaux pluviales dans le réseau public, conforme aux textes en vigueur.

- Le débit de rejet est limité à 1 ℓ/s/ha
- Le volume de rétention doit être calculé sur un épisode pluvieux de référence de 70 mm en 12 heures
- Les espaces de stockage seront de préférence à ciel ouvert et faiblement décaissés, esthétiques et paysagers, et support d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels, etc.). Ils peuvent prendre la forme d'une toiture réservoir, d'une zone inondable intégrée à l'aménagement urbain et paysager du projet, de fossés …
- Aucun trop-plein directement raccordé au réseau n'est admis.

Parallèlement au stockage prévu, toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie peut être mise en œuvre sous réserve de sa légalité selon l'usage envisagé. Ces dispositifs ne remplacent en aucun cas les stockages prévus dans le cadre de la maîtrise du ruissellement.

Toutefois, à l'exception des travaux d'extension*, les travaux sur les constructions* et installations existantes à la date d'approbation du PLU ne sont pas soumis à cette règle.

En matière de gestion des déchets, des prescriptions sont édictées de manière à faciliter le dépôt et la collecte de chaque construction. Les locaux doivent ainsi permettre la bonne mise en œuvre du tri sélectif et inciter les habitants à trier le plus efficacement leurs déchets, par la mise en place par opération de bornes d'apport volontaire ou une accessibilité optimale de chaque local. Il est préconisé de se rapprocher du service « Déchet » pour assurer la bonne optimisation des locaux déchets à la fois à l'opération et au système de collecte dans le secteur concerné.

Enfin des obligations sont imposées **en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques** pour assurer la bonne connectivité des constructions aux réseaux existants, et, dans la perspective d'un impact moindre sur les paysages, exige que ces réseaux soient enterrés.

VI. Exposé des motifs des changements apportés aux règles d'urbanismes antérieures

1. Une nouvelle donne réglementaire

Le contexte législatif qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis 2007. Par conséquent, les règles du présent PLU ont apporté des changements par rapport au document antérieur pour pouvoir mettre en œuvre plusieurs lois.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a permis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants.

Les évolutions principales concernant le PLU, en application des lois Grenelle et de la loi ALUR portent notamment :

- sur le renforcement puis la consécration de l'échelon intercommunal dans la planification ;
- sur l'obligation de réaliser une analyse rétrospective sur 10 années de la consommation des espaces par l'urbanisation et la nécessité de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- sur une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (diagnostic foncier) ;
- sur un inventaire des capacités de stationnement pour tous les modes de locomotion ;
- sur l'identification des principaux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ;
- sur une évaluation de la place des espaces végétalisés présents dans les zones urbaines ;
- sur la suppression du coefficient d'occupation du sol et de la taille minimale des parcelles dans le règlement.

La modernisation du contenu du PLU : Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il est en vigueur depuis le 1er janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU approuvés existants et les procédures d'évolution des documents. Les principales évolutions sont les suivantes :

La structure du règlement a été simplifiée et clarifiée, elle est facultative et ne comporte dorénavant plus que 3 grands chapitres thématiques reprenant les grandes orientations de la loi ALUR :

- Tout d'abord, l'affectation des zones et la destination des constructions. Répondant à la question : où puis-je construire ?
- Ensuite, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères. Répondant à la question : comment prendre en compte mon environnement ?
- Enfin, les équipements et les réseaux. Répondant à la question : comment je m'y raccorde ?

Le décret introduit la possibilité de préciser le contenu des OAP par secteur ou quartier et de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires.

Il s'agit d'accompagner l'évolution des pratiques d'aménagement locales vers une flexibilité encadrée de la règle pour permettre d'intégrer la démarche de projet au PLU en évitant des modifications successives du document.

La règle qualitative : L'assouplissement des modalités d'écriture des règles consacre une pratique émergente dans les PLU, de rédaction de règles basées sur des objectifs de résultats, et non de moyens, avec des critères d'appréciation strictes et vérifiables. Une simple expression métrique de la règle est parfois trop rigide pour s'adapter à la variété des situations, alors que l'application des règles qualitatives s'apprécie au cas par cas, au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.

Les évolutions apportées par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs ont également pour fondement la **mise en compatibilité avec le Schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013**. Plusieurs dispositions sont ainsi retranscrites dans le PLU : densification, continuités vertes, règles d'extension de l'urbanisation, préservation des espaces naturels, agricoles et boisés, préservation des espaces verts et de loisirs.

Le PLU intègre également les dispositions du **Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014**, ce qui se traduit notamment par des règles spécifiques en matière de places de stationnement. Le PLU est concerné par deux prescriptions obligatoires :

1. Imposer, dans le règlement du PLU, des normes minimales de stationnement vélo dans les nouvelles opérations (de tout type) dans l'ensemble des zones U,

2. Imposer, dans le règlement du PLU, des normes de stationnement pour les véhicules motorisés concernant les opérations de bureaux, en tenant compte de la proximité des points de desserte structurante, et du zonage d'application du PDUIF.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 est également pris en compte et se traduit notamment par la préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques.

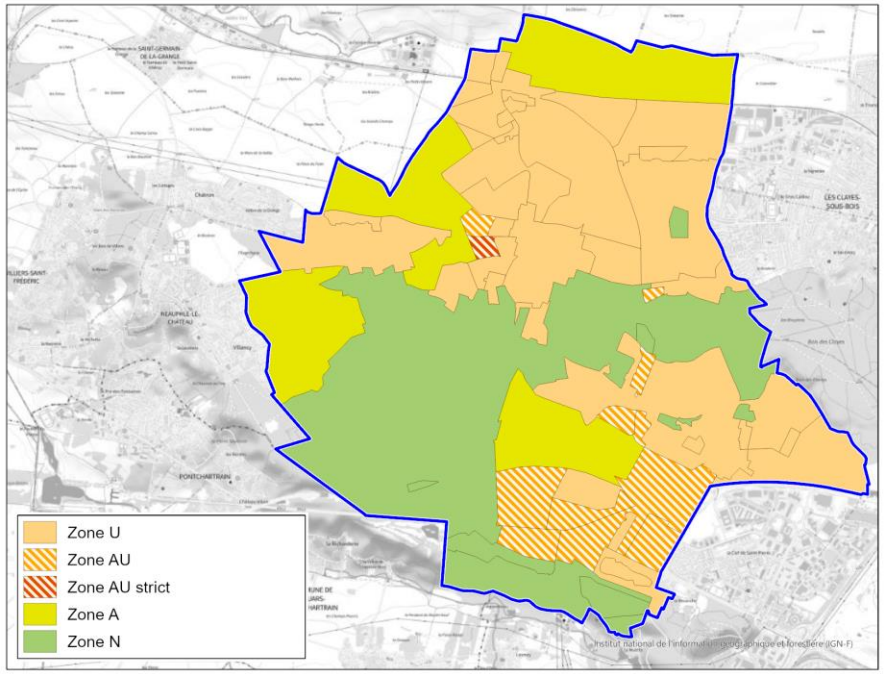
2. Une volonté d'adapter le territoire à de nouveaux besoins locaux, métropolitains, et globaux

Les changements apportés aux règles sont également induits par la nécessité d'adapter le territoire à de nouveaux besoins et exigences :

- Une place de la commune qui doit être réaffirmée dans l'agglomération,
- Le logement devenu une priorité nationale, régionale et d'agglomération, dans un contexte de stabilisation après une baisse démographique,
- La mise en œuvre du PLH (Programme Local de l'Habitat),
- De nouvelles exigences environnementales, des impacts négatifs sur l'environnement à limiter,
- Une adaptation aux évolutions climatiques, énergétiques, sociales et économiques en cours,
- Des besoins en termes d'équipements, pour répondre aux évolutions de la population et des modes de vie (nouveaux logements, vieillissement, décohabitation, par exemple), et la nécessité de répondre à des objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle,
- Des projets de transport qui modifieront profondément l'armature territoriale de Saint-Quentin-en-Yvelines (Restructuration du réseau de bus, passerelle permettant le franchissement de la RN12…),
- La nécessité d'élaborer un cadre stratégique pour la mise en œuvre et l'articulation des différents projets urbains.

Le nouveau PLU de Plaisir a ainsi créé une nouvelle nomenclature répondant à ces objectifs. Cette nomenclature se rapproche également de la nomenclature établie dans le cadre du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines. Lorsqu'un nouveau PLU intercommunal sera élaboré à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, l'intégration des réflexions sur la commune de Plaisir sera facilitée.

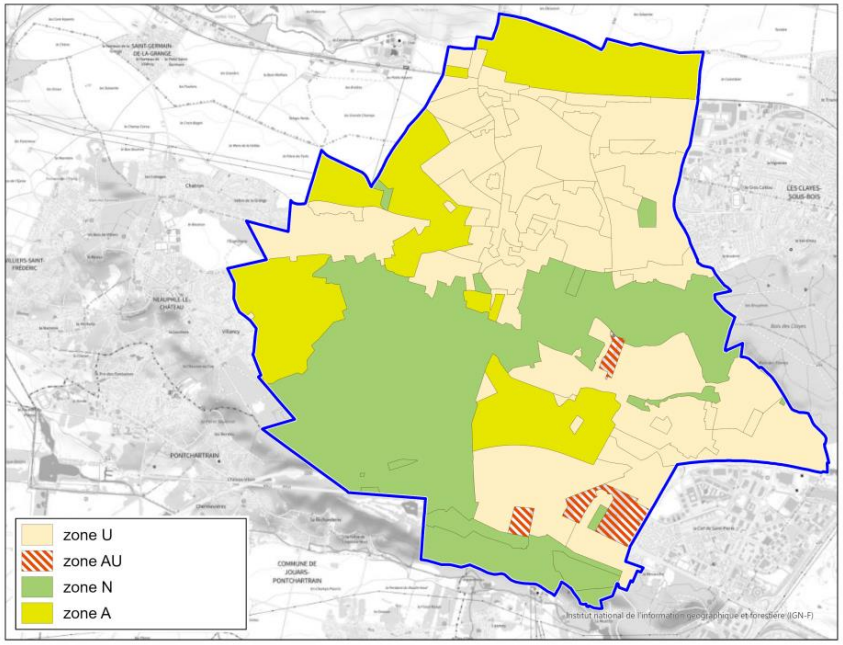
1. Zonage simplifié du PLU de 2007



Carte des zones U, A et N du PLU de 2007

	Surfaces en ha	%
Zone U	703,30	39,84 %
Zones AU et AU stricte	149,10	8,45 %
Zone N	575,55	32,61 %
Zone A	337,21	19,10 %
TOTAL	1765,17	100,0

2. Zonage simplifié du PLU 2025



Carte des zones U, AU, A et N du PLU révisé (2025)

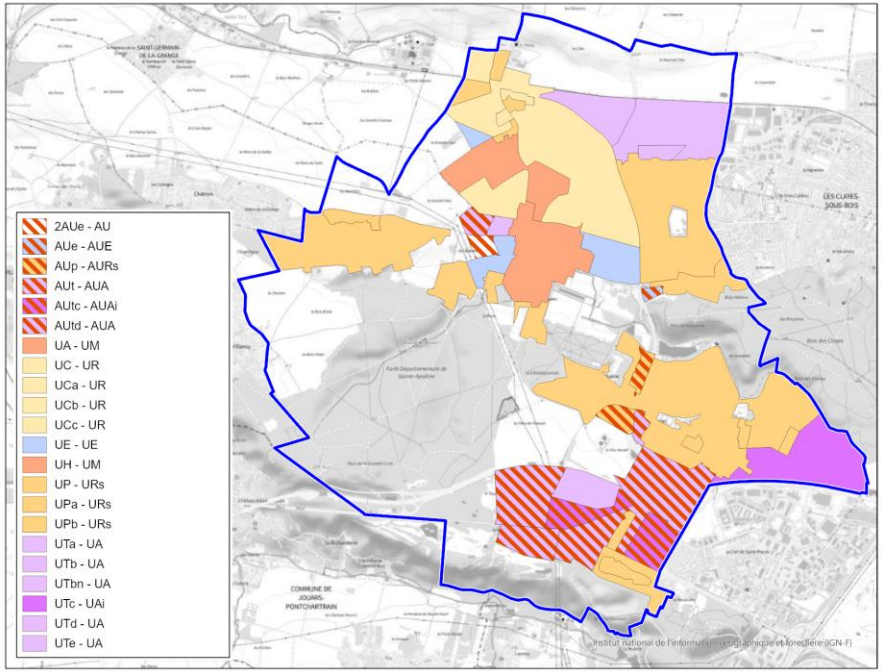
	Surfaces en ha	%
Zone U	801,35	45,40 %
Zone AU	31,43	1,78 %
Zone N	577,06	32,69 %
Zone A	355,33	20,13 %
TOTAL	1765,17	100,0

Les principales évolutions concernent :

- La disparition de plusieurs zones AU qui, pour celles sans projet identifié, intègrent la zone A ou N pour limiter l'étalement urbain et encourager la construction de la ville sur la ville, les autres passant en zone U ou maintenues en AU lorsque le projet est toujours d'actualité
- Les équipements dans des espaces à dominante naturelle sont classés en Ne

L'enveloppe urbaine et à urbaniser est ainsi légèrement diminuée, passant de 852,4 à 832,78 ha dans la version révisée du PLU, soit environ 20 hectares reclassés en Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF).

3. Zonage des PLU 2007: destinations

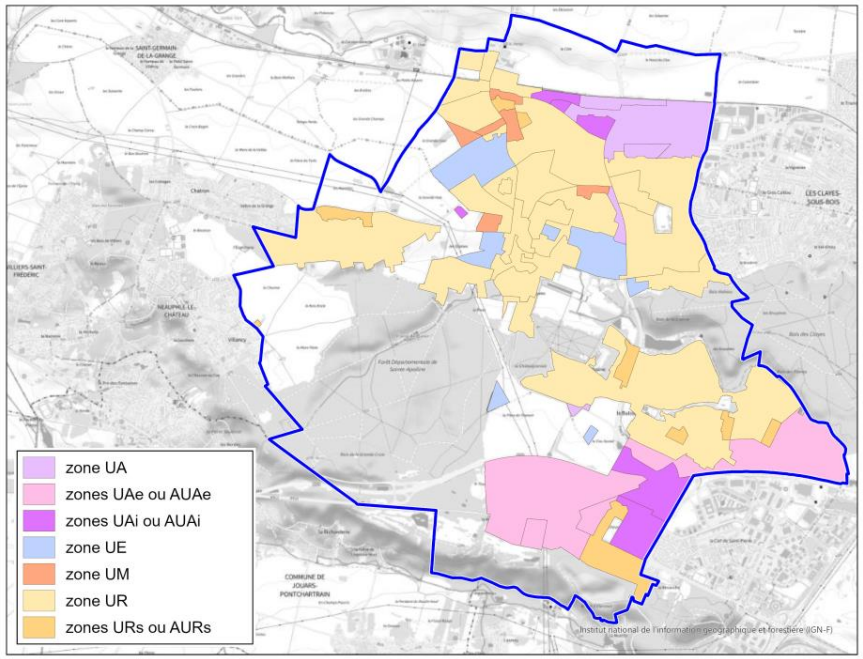


Compte tenu de la mise en place d'une méthode de nomenclature fine dans le cadre de l'élaboration du PLU et de la diversité des secteurs, la comparaison entre les deux zonages est rendue difficile. Le nom de la zone du PLU de 2007 est repris dans la partie gauche de la légende et la partie droite indique leur équivalent avec la nomenclature du PLU révisé.

Les vocations des différents secteurs de la ville restent quasi identiques, la principale évolution est la transformation de la zone

hospitalière vers un zonage dédié aux équipements pour le site hospitalier maintenu et vers un zonage mixte pour le site libéré de l'hôpital Charcot. L'objectif est de permettre la mise en œuvre des conclusions des études urbaines en cours.

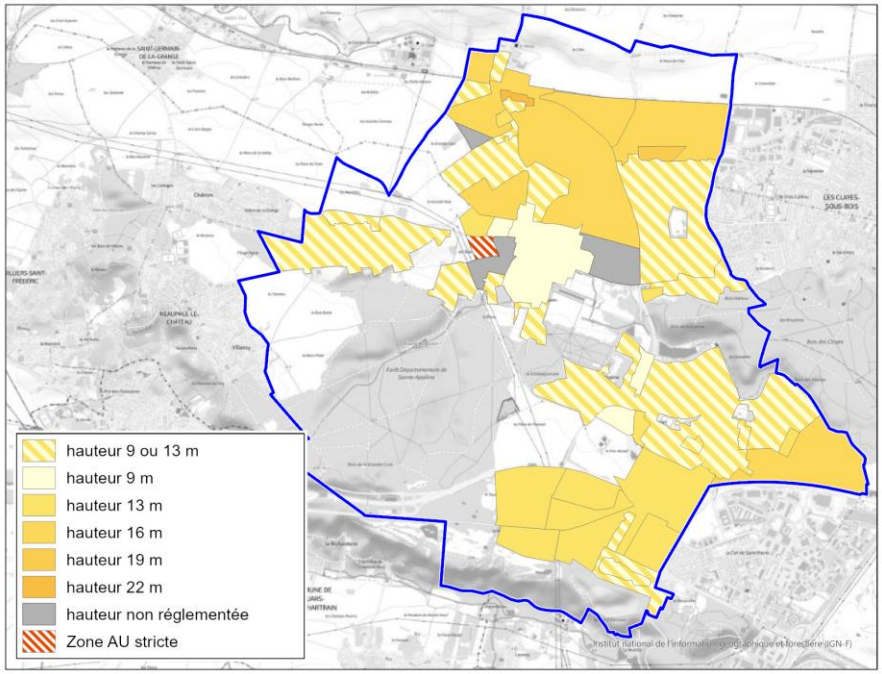
4. Zonage du PLU 2025 : destinations



Indice U	Spécificités	Surface en ha	%
M	secteur urbain mixte	16,29	2,03 %
R	secteur urbain résidentiel	469,86	58,63 %
Rs	secteur urbain résidentiel strict	36,51	4,56 %
A	secteur urbain d'activités économiques	59,01	7,36 %
Ai	secteur urbain d'activités économiques et industrielles	32,37	4,04 %
Ae	Secteur urbain d'activités économiques et industrielles réglementant l'entrepôt	132,87	16,58 %
E	secteur urbain d'équipements	54,44	6,79 %
Total zone U		801,35	100

Indice AU	Spécificités	Surface en ha	%
Rs	secteur urbain résidentiel strict	4,60	14,63%
Ai	secteur urbain d'activités économiques et industrielles	16,07	51,12 %
Ae	Secteur urbain d'activités économiques et industrielles réglementant l'entrepôt	10,77	34,25 %
Total zone AU		31,43	100

5. Hauteurs maximales autorisées dans le PLU de 2007



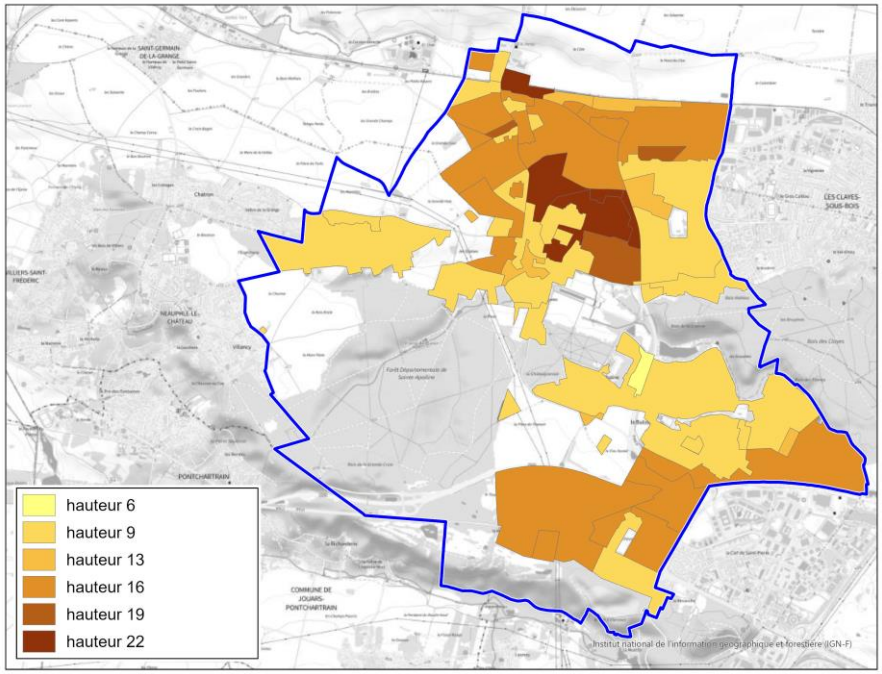
Compte-tenu des différences de règlementation des hauteurs entre les PLU de 2007 et de 2025, la comparaison directe n'est pas aisée.

Finalement les hauteurs permises sont relativement identiques, puisque le PLU 2025 permet de se rapprocher de l'existant. Plusieurs différences sont à noter :

- Une hauteur autorisée plus élevée à proximité des gares de Plaisir-Grignon et Plaisir-Les Clayes pour permettre la diversification des fonctions et un aménagement qualitatif en entrée de ville
- Une hauteur plus élevée sur les secteurs de projet en restructuration ou renouvellement urbain à l'image du site libéré de l'hôpital Charcot.

Globalement, les hauteurs autorisées à Plaisir sont assez faibles, la majorité des constructions ne pouvant dépasser le R+2+Combles ou Attique.

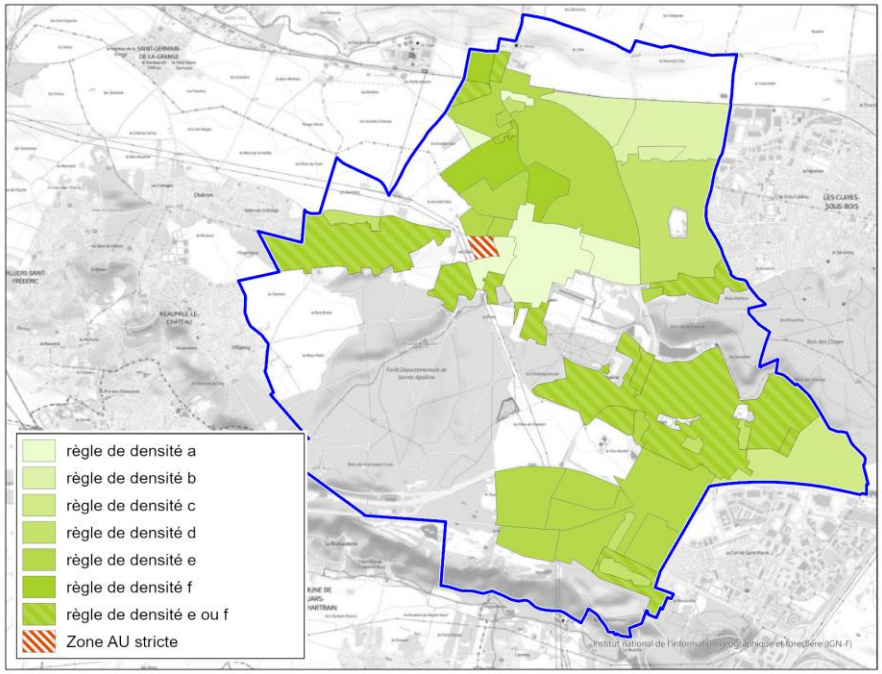
6. Hauteurs maximales autorisées dans le PLU 2025



Indice de Hauteur	Surface en Ha	%
6	4,60	0,55 %
9	382,36	45,91 %
13	29,64	3,56 %
16	342,09	41,08 %
19	23,92	2,87 %
22	50,18	6,03 %
Total zone U/AU	832,78	100

Afin de permettre leur bon fonctionnement, il a été autorisé aux parkings en superstructure de réaliser un nombre de niveaux supérieur à celui prescrit, la hauteur de chaque niveau étant moindre que dans le cas d'opérations immobilières.

7. Coefficients d'emprise au sol dans le PLU de 2007

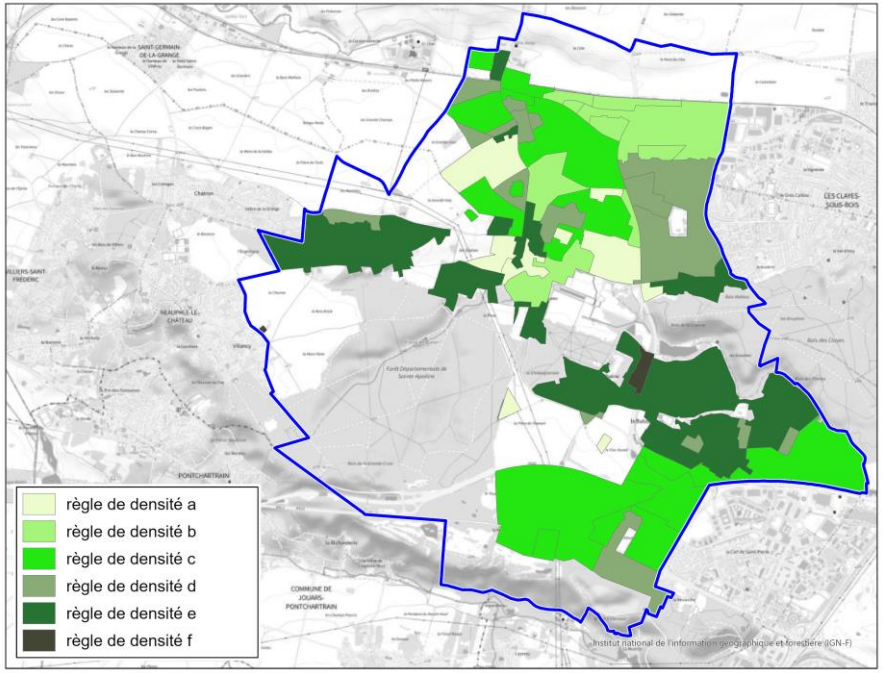


De la même manière la différence des modes de calcul des quantités d'espace verts exigés et des CES permis rend la comparaison difficile entre les deux PLU.

Globalement, Le PLU est à la fois plus permissif en terme d'emprise au sol autorisée et plus exigent en matière de quantité d'espace vert exigée. La densité bâtie pourra ainsi être légèrement plus importante

sous réserve de réels efforts sur la réalisation d'espaces verts de pleine terre et complémentaires.

8. Règles de densités dans le PLU 2025 (coefficient d'emprise au sol et pourcentage d'espaces végétalisés)



Indice	CES autorisé	Superficie (ha)	Pourcentage
a	Non réglementé	62,88	7,55 %
b	80 %	102,60	12,32 %
c	60 %	285,06	34,23 %
d	50 %	137,67	16,53 %
e	40 %	239,62	28,77 %

f	30 %	4,95	0,59 %
Total		832,78	100 %

Dans le cadre de construction d'EICSP, l'indice de densité à appliquer est l'indice « a ».

9. Tableaux de correspondance des zones

Ce tableau est synthétique et ne reflète pas le détail exhaustif des correspondances.

Zone/secteurs PLU 2007	Zones/secteurs PLU révisé (2025)
UA	UR4b9 / UR1a13 / UR3d9 / UR1c22 / UR3e9 / UR2d9
UC	UA1b22 / UR1c22 / UR3d9 / UM1a22 / UR2d9 / URs2d9 / UM1d19 / UR1b22 /
UCa	UM1c22
UCb	UR1c22 / A
UCc	UR1c22
UE	UM1d19 / UE1a16 / UR3e9 / UE1a19 /UR2d9
UH	UR1b22 / UE1a16
UP	URs2d9 / UR3e9 / UA5d13 / Ne02 / UM1d19 / UR2d9
UPa	URs2d9 / UR2d9 / UR1d13 /
UPb	URs1d13
UTa	UA1b16 / UAi1b16 / UA1b13 / UAi1b13
UTb	UA1b13 / UA1b16
UTc	UAe1c16
UTd	UM5e9
UTe	UAe1c16
UTbn	UA1b19
AUe	UE1a9
AUp	AURs3f6 / A
AUt	UAi5c13 / A / AUAe1c16 / UAe1c16 / UAi5c16 / N
AUtc	AUAe1c16 / AUAi5c16
AUtd	UAe1c16 / AUAe1c16
2AUe	A

SQY
Terre d'innovations

Ensemble,
imaginons notre ville

PLU DE PLAISIR
PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation

2.6 Rapport d'évaluation environnementale

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

Ville de Plaisir

I. Préambule.....4

A Qu'est-ce que l'évaluation environnementale ? 5

B Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de la révision du PLU de Plaisir ? 5

C Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ? 5

D Comment s'est traduite cette démarche dans l'élaboration du PLU ? 6

E Limites et difficultés rencontrées 7

II. Analyse de l'état initial de l'environnement et tendances d'évolution (scénario au fil de l'eau).....8

III. Articulation des plans et programmes.....13

A Justification de l'articulation 14

B Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible 15

1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 15
2. Le Programme local de l'habitat (PLH) de Saint-Quentin-en-Yvelines 22
3. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.....26
4. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin de la Mauldre […] 30
5. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 35
6. Le Schéma régional de cohérence écologique de la Région Île-de-France.....38
7. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux 39
8. Le Plan de déplacement urbains d'Île-de-France 39
9. Le Plan Climat Air Energie Territorial de Saint-Quentin-en-Yvelines.....47

C Autres documents 51

1. Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la CASQY 51

IV. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement et sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....53

A Analyse des incidences prévisibles du PADD 54

1. Rappel des potentialité et des enjeux 54
2. Analyse générale des incidences du PADD.....54

B Analyse des incidences probables notables et probables des autres pièces du PLU sur l'environnement 67

1. Analyse de la forme et du contenu général des pièces réglementaires du PLU 67
2. Analyse des incidences probables notables du projet de PLU par compartiment de l'environnement 68

C Synthèse des incidences probables notables du PLU sur l'environnement 84

D Analyse spécifique des incidences probables notables des STECAL sur l'environnement 86

E Analyse spécifique des incidences probables notables des emplacements réservés sur l'environnement 87

F Analyse spécifique des incidences probables notables des sites de projets urbains sur l'environnement 88

1. OAP Gares 88
2. OAP Centre Bourg.....89
3. OAP Valibout 90
4. OAP Sainte Apolline et Gâtines 91
5. OAP La Haise 94
6. OAP Rue Charles d'Orléans 95

G Analyse des incidences Natura 2000 96

1. Cadrage préalable 96
2. Sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet du PLU 97

V. Justification des choix.....111

VI. Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets dommageables du PLU sur l'environnement 113

A Rappel de la démarche « ERC » 114
B Mesures intégrées dans le cadre du PADD 114
C Mesures intégrées dans le cadre du règlement, du zonage et des OAP 115

VII. Indicateurs de suivi 119

A Définition des modalités de suivi du PLU 120
B Présentation des indicateurs 120

VIII. Résumé non technique 126

A L'état initial de l'environnement 127
1. Le Grand Paysage 127
2. La géographie physique 127
3. Les milieux naturels 128
4. La santé des populations 128
5. Les réseaux et flux 129

B L'articulation des plans et programmes 130
C L'analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement 132
1. L'analyse des incidences prévisibles du PADD 132
2. Analyse des incidences notables probables des autres pièces du PLU sur l'environnement 132

I. Préambule

A Qu'est-ce que l'évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions.

Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. "

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires

B Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de la révision du PLU de Plaisir ?

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « Asap », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié l'article R104-11 du code de l'urbanisme pour préciser que "Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion 1° De leur élaboration, 2° De leur révision ; […]"

La révision du PLU de Plaisir est donc soumise à évaluation environnementale.

C Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

"1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document 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 ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document 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° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et 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 document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée."

D Comment s'est traduite cette démarche dans l'élaboration du PLU ?

Etapes d'élaboration du PLUi	Démarche d'évaluation environnementale du PLUi – Principales étapes de l'EE	Réunions
Diagnostic territorial 2019-2020	Etat initial de l'environnement, définition des enjeux, synthèse de l'EIE et articulation avec les plans et programmes Avril à septembre 2019 Visite de terrain : Mai 2019	Réunion de cadrage de l'évaluation environnementale 22 mars 2019 Atelier Habitants de présentation de l'EIE 22 mai 2019 Réunion de présentation de l'EIE 16 et 23 septembre 2019
PADD 2020-2021	Analyse environnementale du PADD avec propositions de mesures Novembre 2020- Mars 2021	Réunion d'échange sur les incidences du PADD en décembre 2019 Réunion d'échange sur les incidences du PADD en juin 2020
OAP Juillet 2021 - Août 2023	Analyse environnementale des OAP avec propositions de mesures Juillet à octobre 2021	Réunion d'échange sur les incidences des OAP le 22 octobre 2021
Zonage et règlement Juillet 2022 à février 2023	Analyse finale des incidences du PADD Février 2023 Pré-analyse environnementale du règlement et du zonage Janvier 2023 Travail sur le coefficient de biotope par surface Janvier 2023 Analyse des incidences des autres pièces du PLUi Février– septembre 2023 Finalisation de l'évaluation environnementale avant arrêt Octobre2023	Réunion d'échange sur les incidences du règlement et du zonage le 29 janvier 2023 Réunion d'échange sur l'évaluation environnementale le 12 septembre 2023 Réunion d'échange sur l'évaluation environnementale le 29 septembre 2023
Approbation du PLUi À venir 2023-2024	Consultation des personnes publiques associées et enquête publique À venir 2023 Reprise du PLUi et de l'évaluation environnementale pour approbation À venir 2024	

E Limites et difficultés rencontrées

Si la démarche itérative a permis d'aboutir à un projet durable, celle-ci a également présenté des limites liées aux nombreux allers et retours entre les différents interlocuteurs et acteurs de l'évaluation environnementale. Ainsi des modifications, parfois minimes, ont été effectuées à la suite des retours de la ville et des services de la commune de Plaisir ou de la CASQY.

La centralisation de l'ensemble des modifications (zonage, mots ou phrases au sein d'un article du règlement) ou encore de la totalité des échanges entre la CASY, les services de la ville, des élus, les personnes publiques associées et Vizea, afin de les prendre en compte dans l'évaluation environnementale, s'avère toujours difficile.

II. Analyse de l’état initial de l’environnement et tendances d’évolution (scénario au fil de l’eau)

Les enjeux du territoire	Niveau d'enjeu	Tendances
Grand Paysage		
Une diversité paysagère + Des paysages riches et variés empruntant aux 3 entités paysagères s'entrecoupant sur le territoire : la zone urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines, la plaine agricole de Versailles et les coteaux boisés annonçant la plaine du Neauphle. - Une lecture paysagère complexe à l'échelle de la ville.	Modéré	
Une ville patrimoniale + Des sites patrimoniaux à proximité (Plaine de Versailles, Site de Neauphle-le-Château) et au cœur même de Plaisir (parc et château de Plaisir).	Modéré	↘ Risque de perte d'unité ou de complexification de la lecture paysagère ↗ Protection des sites patrimoniaux déjà classés et inscrits
Des promenades mettant en valeur le patrimoine culturel et naturel du territoire + Un chemin de Grande Randonnée traversant de part en part le territoire.	Faible	
Enjeux de la thématique : ➢ Le PLU doit pouvoir articuler les différentes entités paysagères pour rendre la ville plus lisible et mettre à jour ses richesses naturelles et patrimoniales. ➢ La qualité des paysages et des patrimoines doit être protégée par le PLU.	Modéré	
Géographie physique		
+ **Un relief vallonné qui dicte l'occupation de l'espace**	Faible	↘ Apparition de contraintes climatiques relatives au changement climatique aggravant les risques naturels déjà existants
+ **Un système géologique sédimentaire**	Faible	↘ Poursuite voire augmentation des pressions sur les rus Maldroit et Sainte-Apolline ne permettant pas d'améliorer leur état écologique et chimique du fait de leur zonage en zone U pour une part importante de leur tracé sur le territoire de la commune de Plaisir
+ **Des contraintes climatiques faibles**	Faible	
Un système hydrographique diversifié et intégré au bassin versant de la Mauldre + Des documents cadres de de gestion des eaux prescriptifs : SDAGE (Seine Normandie) et SAGE (bassin versant de la Mauldre) animé par le COBAHMA. - Un territoire en tête de bassin versant appelant à une responsabilité en termes de gestion des eaux. - Des rus Maldroit et Sainte-Apolline en mauvais états écologique et chimique à cause d'une forte modification de leur morphologie et des pressions urbaines, industrielles et agricoles. - Des eaux souterraines soumises aux pressions agricoles à préserver (zone vulnérable aux nitrates).	Fort	↘ Poursuite des pressions agricoles sur la ressource en eau souterraine et dégradation, notamment liée aux nitrates, des eaux souterraines ↘ Poursuite de l'urbanisation engendrant une artificialisation des sols augmentant les risques d'inondations par remontée de nappe et par ruissellement, par mouvement de terrain (ex : emprise au sol non réglementée pour les zones UA, UCa, UE, du PLU de 2015, emprise au sol jusqu'à 80% pour la zone UTa, jusqu'à 70% pour la zone UTb etc.) et urbanisation potentielle de terres agricoles, boisées ou semi-naturelles classées en zone AU

Les enjeux du territoire	Niveau d'enjeu	Tendances
Des risques naturels prégnants mais localisés + Un PPRI sans zone d'aléas sur la commune ; pas d'autre PPRN. - Des zones urbaines fortement imperméabilisées. - Un risque d'inondation dans le quartier des Petits Prés et le long du Maldroit : remontée de nappes et inondation par ruissellement. - Des risques naturels de mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles localisés au croisement des zones urbaines et des aléas forts (affleurement des argiles, proches des coteaux) : quartier des Bauges (fort), domaine des Gâtines (moyen), Boissière (moyen), Mare aux Saules (moyen). + Des risques sismiques, de cavités et de feux de forêt limités.	Fort	↗ Des documents cadres de gestion des eaux de plus en plus protecteurs
Enjeux de la thématique : Le PLU est l'occasion de : ➢ Améliorer la qualité des cours d'eau (morphologique, écologique). ➢ Préserver la qualité et les capacités des nappes. ➢ Mettre en valeur le paysage urbain de l'eau : réaffirmer la place de l'eau dans la ville. ➢ Anticiper le changement climatique et rendre le territoire plus résilient : gestion des eaux pluviales, notamment en milieu urbain, renaturation du ru. ➢ Intégrer en amont des projets les risques naturels et limiter l'exposition des populations.	Fort	
Milieux naturels **Des milieux naturels pluriels** + Près de la moitié de la commune en espaces agricoles, forestier et naturels et 14 % d'espaces ouverts artificialisés. + Une multiplicité de milieux naturels	Modéré	↗ Préservation des espaces de nature déjà inscrits et considérés dans les documents d'urbanisme
Quelques périmètres de protection et d'inventaires - Des périmètres de protections et d'inventaires qui concernent surtout la forêt (1 ZNIEFF : Bois d'Arcy + 1 Espace Naturel Sensible : Sainte-Apolline).	Modéré	↗ Protection des zones naturelles concernées par des zonages environnementaux ↘ Risque de dégradation ou destruction des espaces naturels non forestiers et non concernés par des moyens de protection ou préservation réglementaire (terres agricoles, boisées ou semi-naturelles classées en zone AU)
Des nombreuses zones humides avérées ou potentielles	Fort	↘ Augmentation du nombre d'espèces invasives et de leur propagation sur le territoire
Une faune et une flore riche + 776 espèces animales et végétales (dont 38 menacées et 160 protégées). - Présence de quelques espèces invasives.	Modéré	↘ Augmentation de la fragmentation des trames écologiques

Les enjeux du territoire	Niveau d'enjeu	Tendances
Des trames écologiques reflétant la richesse naturelle du territoire + Des forêts remarquables (les forêts de Bois d'Arcy et de Sainte-Apolline) + Une trame bleue présente mais discrète (le ru Maldroit, le ru Sainte-Apolline) + Une trame herbacée le long des axes et des parcs… et au sud de la commune. + La présence d'une nature « ordinaire » s'appuyant sur de nombreux jardins et parcs. - De nombreux éléments fragmentant (RD30, RN12, urbanisation importante)	Fort	
Des espaces agricoles à préserver + Une présence agricole (351 ha de terres agricoles et des exploitations spécialisées avec des débouchés en circuits courts, intégrées au tissu urbain : vergers de Plaisir et Arriat Horticulture.)	Modéré	
Enjeux de la thématique : ➢ Le PLU est l'occasion de maintenir, valoriser et renforcer grande richesse des habitats naturels présents sur le territoire et la biodiversité associée	Fort	

Santé des populations

La pollution des sols et des risques de pollutions industrielles et/ou technologiques limités - Une ancienne activité industrielle impliquant des sols pollués (1 site BASOL : SGI SAS) et 61 sites BASIAS. - 5 ICPE et 2 installations déclarant rejeter des polluants - La présence de nombreux gazoducs traversant Plaisir d'est en ouest et en diagonal (nord-ouest, sud-est) imposant des servitudes de construction. - Un risque de transport de matières dangereuses sur les axes structurants du territoire (RN 12 et départementales). + Des risques technologiques globalement maitrisés (sur le territoire et dans sa périphérie). + Pas d'activités industrielles vraiment impactantes pour l'environnement. + Peu de nuisances électromagnétiques.	Faible	↗ Une exposition aux pollutions sonores mieux maîtrisée grâce au PPBE. ↘ Augmentation du nombre d'habitations et d'établissements recevant du public pouvant être concernés par des nuisances ↘ Augmentation des concentrations allergéniques dans l'air : le nombre de personnes sensibles aux allergies a presque doublé en France en 30 ans.
Une qualité de l'air plutôt préservée + Une qualité de l'air globalement préservée (malgré la présence d'axes routiers et de l'UIOM dégradant la qualité de l'air).	Faible	
Une commune partiellement impactée par le bruit - Des pollutions sonores importantes le long des axes majeurs de transport (ferrés et routiers) traversant ou cerclant la ville. + Un PPBE adopté en février 2022 .	Modéré	
Enjeux de la thématique : ➢ Le PLU doit pouvoir préserver la sécurité et la santé des plaisirois. Il doit notamment renforcer ses actions contre les nuisances sonores.		Modéré

Les enjeux du territoire	Niveau d'enjeu	Tendances
Réseaux et flux		
Un assainissement des eaux usées performant + Des compétences eaux et assainissement revenant à la CASQY, gérées en interne pour l'assainissement et délégué au SMGSEVESC pour l'eau potable. + Un réseau d'assainissement performant	Faible	
Des eaux pluviales gérées artificiellement + Un réseau séparatif historique impliquant des eaux pluviales gérées grâce à un système de canalisations et d'ouvrages. - Des eaux pluviales gérées principalement artificiellement et des zones encore non-régulées	Modéré	
Une eau potable de bonne qualité + Une eau potable respectant les critères sanitaires.	Faible	↗ Une augmentation de la tendance à recycler suivant les tendances et réglementations nationales. ↗ Un développement des énergies renouvelables et de récupération ↗ Un développement de l'utilisation des ressources agricoles et forestières ↘ Un risque de dégradation de l'alimentation en eau potable du fait du changement climatique : baisse de la ressource et dégradation de la qualité ↘ Un risque de saturation de la gestion des eaux pluviales à cause de l'accroissement des phénomènes extrêmes liés au changement climatique
Une gestion des déchets bien organisée + Des déchets bien gérés et une quantité de déchets produite inférieure à la moyenne de la Communauté d'Agglomération et du département.	Faible	
Une consommation énergétique essentiellement fossile et des émissions de gaz à effet de serre principalement dues aux transports - Des consommations énergétiques essentiellement fossiles à destination des secteurs résidentiel et des transports. - Une proportion d'émission de Gaz à Effet de Serre liée aux transports plus important que celle à l'échelle intercommunale. - Un réseau de chaleur alimenté en partie par des énergies fossiles.	Modéré	
Des ressources en matières premières limitées mais de bons potentiels en énergies renouvelables + Des ressources agricoles et forestières avérées. + De bons potentiels en énergies renouvelables.	Modéré	
Enjeux de la thématique : ➢ Le PLU doit permettre d'accompagner le développement urbain en garantissant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, renaturation notamment) et notamment leur gestion alternative (jardin de pluie / bassin sec/noues). ➢ En cas de développement urbain, le PLU doit garantir une gestion des eaux usées performante. ➢ Il doit préserver la qualité de l'eau potable distribuée. ➢ Il est l'occasion de préserver les ressources (notamment agricole) tout en assurant une transition énergétique en lien avec le potentiel des énergies renouvelables du territoire.	Modéré	

III. Articulation des plans et programmes

A Justification de l'articulation

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). 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.

L'élaboration du PLU doit être compatible avec les documents de référence répertoriés au L.131-4.

Plans et programmes	Analyse de la compatibilité ou de la prise en compte
Article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	Aucun SCOT ne s'applique au territoire
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	Territoire non concerné
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé en 2014, couvre la période 2010-2020. L'élaboration du plan des mobilités en Ile-de-France à 2030 a été engagée le 25 mai 2022 par Ile-de-France Mobilités (IdFM)..
Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Le PLU de Plaisir doit être compatible avec le Programme local de l'habitat de la CASQY approuvé en conseil communautaire le 26 septembre 2019.

En l'absence de SCoT applicable, l'élaboration du PLU doit, en complément, s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme.

Plans et programmes	Analyse de la compatibilité ou de la prise en compte
Article L.131-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II	Territoire non concerné
Les règles générales du fascicule 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 pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	L'Ile de France fait exception à l'élaboration du SRADDET.
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	Le PLU de Plaisir doit être compatible avec le SDRIF de 2013 approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013.
Les schémas d'aménagement régional (SAR) de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;	Territoire non concerné
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	Territoire non concerné
Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Territoire non concerné
Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	Territoire non concerné
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 (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	Le PLU de Plaisir doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie 2022- 2027 qui a été adopté le 23 mars 2022
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Le PLU de Plaisir devra également être compatible avec le SAGE du Bassin de la Mauldre qui a été révisé et approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 10 août 2015.

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566- 7	Le PLU de Plaisir doit être compatible avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 mars 2022
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	La commune est incluse dans le périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux, approuvé le 7 décembre 2018. Elle doit donc être compatible avec ce plan.
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Il n'y a pas de schéma régional des carrières approuvé en Ile-de-France
Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement	Territoire non concerné
Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier	Territoire non concerné
Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le PLU de Plaisir doit être compatible avec le SRCE d'Ile-de-France, approuvé le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013294-0001 le 21 octobre 2013.
Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation	Cf Tableau analysant l'article L.131-4 du code de l'urbanisme
Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports	Cf Tableau analysant l'article L.131-4 du code de l'urbanisme
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	Territoire non concerné
Article L.131-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit prendre en compte	
Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	L'Ile de France fait exception à l'élaboration du SRADDET.
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Territoire non concerné

Selon l'article L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Le rapport de présentation, partie « *Justifications des choix retenus* » du PLU décline la manière dont les documents d'urbanisme applicables dans la commune de Plaisir (SDRIF, SCoT, PDUIF, SRHH, SRCE) ont été pris en compte dans la procédure de révision du PLU.

B Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il est élaboré par le conseil régional d'Île-de-France en collaboration avec l'État et engage résolument le territoire régional dans une relation vertueuse entre développement urbain et transport.

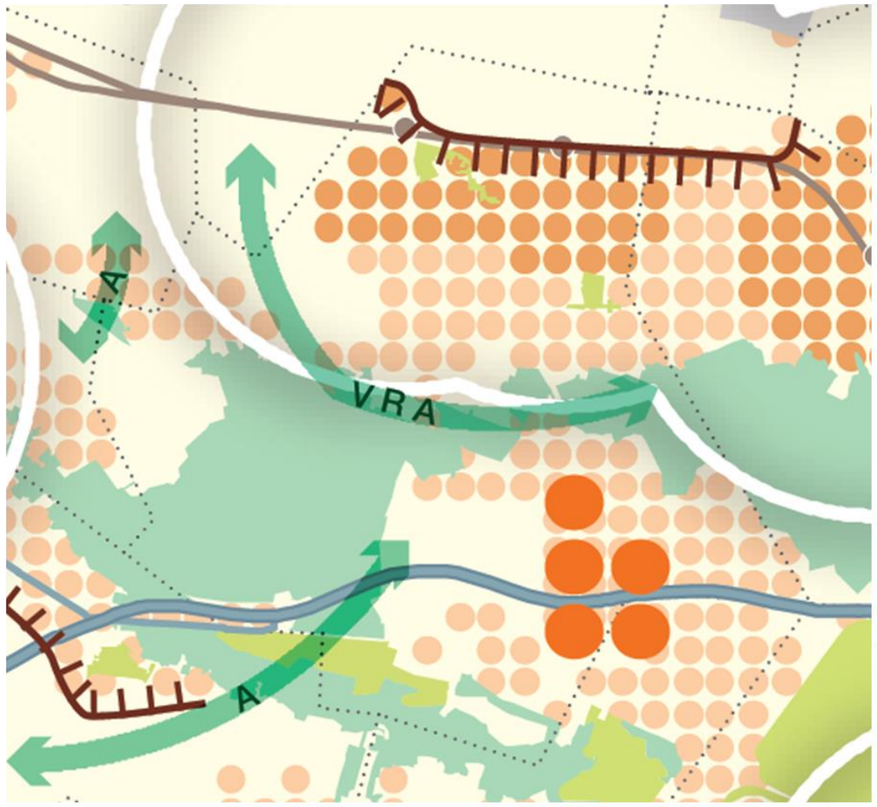
Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013. Il porte des enjeux à l'horizon 2030 et s'articule autour de 3 piliers :

- Relier et structurer (transport et logistique) ;
- Polariser et équilibrer (urbanisation et densification du tissu urbain)
- Préserver et valoriser (préservation et valorisation des espaces non-urbanisés).

À travers ces 3 piliers se dessine une stratégie de rééquilibrage en faveur des territoires qui cumulent les inégalités à l'image de la Seine-Saint-Denis. Le SDRIF met en œuvre ou permet la mise en œuvre d'actions visant à corriger ces inégalités qui se traduisent suivant le principe de subsidiarité dans les documents d'urbanisme supra-communaux et communaux : les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) et en leur absence les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les Plan d'Occupation de Sol (POS) ou les cartes communales.

Le SDRIF a fait l'objet d'une modification suite à l'arrêté de DUP du 15 juillet 2019. Cette modification concerne la mise en compatibilité du SDRIF pour les Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) 2024 et plus précisément le projet d'aménagement « Cluster des Médias » qui accueillera temporairement le village des Médias et deux sites de compétition pendant les JOP. La ZAC du « Cluster des Médias » se situe en dehors du périmètre du PLU de Plaisir.

Le SDRIF propose une carte qui structure le territoire en différents espaces, la carte de destination générale.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

- **Les fronts urbains d'intérêt régional**
- **Les espaces agricoles**
- **Les espaces boisés et les espaces naturels**
- **Les espaces verts et les espaces de loisirs**
- **Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer**
- **Les continuités**
  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- **Le fleuve et les espaces en eau**

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER : RER A, RER B, RER C, RER D, RER E	Nouveau Grand Paris : tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Figure 1 : Carte du SDRIF à l'échelle de la commune de Plaisir

Le tableau ci-après synthétise les orientations réglementaires, environnementales, avec lesquelles le PLU de Plaisir doit être compatible.

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le SDRIF :

La commune de Plaisir est concernée par les trois piliers du SDRIF : Relier et Structurer, Polariser et équilibrer, Préserver et valoriser. Le PADD, au travers de ces ambitions sur les modes actifs et la multimodalité contribue à répondre au premier pilier, tout comme les emplacements réservés en lien avec les infrastructures de transport. Le développement raisonné de l'urbanisation, la création d'espaces de respiration, la préservation des espaces naturels et agricoles sont aussi bien des projets du PADD que du règlement, zonage et des OAP. L'OAP Trame verte et bleue porte notamment l'ambition de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques identifiés au SDRIF.

Cette ambition se traduit via la poursuite de nombreux objectifs compatibles et répondant aux orientations du SDRIF.

Le PLU de Plaisir est compatible avec les orientations du SDRIF sur l'aspect environnemental.

Orientation du SDRIF	Analyse de la compatibilité	
Premier pilier : Relier et Structurer		
Les infrastructures de transport : Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent. 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. La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création. Les aménagements de voirie du réseau à caractère magistral, en règle générale, doivent intégrer progressivement des voies réservées aux transports collectifs en fonction des études de trafic. Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic. Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent notamment relier, pour la mobilité quotidienne, les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. En outre, ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.		Aucun espace nécessaire à la réalisation de projets d'infrastructures de transport n'est présent sur la carte du SDRIF pour la commune de Plaisir. Le PADD porte l'ambition d'intégrer les modes actifs dans la configuration des carrefours et giratoires, dans les entrées de villes. La multimodalité grâce aux transports en commun est également un objectif du PADD grâce à « une requalification des espaces publics [permettant le] report modal des automobilistes vers les modes actifs ou vers le réseau de bus » 3 emplacements réservés en lien avec les infrastructures de transport sont présents dans le plan de zonage. 2 sont dédiés aux mobilités actives puisqu'ils portent les dénominations suivantes « Aménagement d'une promenade publique », « accès piétons ».
Les aéroports et les aérodromes	NC	
L'armature logistique	NC	
Les réseaux et les équipements liés aux ressources : Les terrains d'emprise des équipements de services urbains doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations. Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités. Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées. Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée, à proximité des activités concernées, afin d'assurer un	NC	

Orientation du SDRIF	Analyse de la compatibilité	
rééquilibrage territorial (centres de stockage des déchets dans l'ouest et le sud de l'Île-de-France) ou le bon fonctionnement de filières économiques.		
Deuxième pilier : Polariser et équilibrer		
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. Dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant. Dans les communes disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, des espaces sont à reconquérir afin de rétablir un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).		Le défi 3 de l'orientation 1 « identifier Plaisir comme lieu de respiration » ainsi que le défi 2 « Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique » (et plus particulièrement son défi 3 « Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ») contribuent à cet objectif du SDRIF. Le premier promeut notamment l'accessibilité au patrimoine naturel comme nécessaire à un cadre de vie de qualité, le patrimoine naturel comme élément favorisant les pratiques sportives et donc la santé. Le second vise la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels remarquables, le renforcement de la biodiversité et des trames écologiques locales, ainsi que la renaturation des rus Maldroit et de Sainte-Apolline.
L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.		Le défi 2 de l'orientation 2 du PADD « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » porte l'ambition de « prévenir et gérer les risques naturels en découlant (inondations, mouvements de terrain, canicule ». Il se décline autour de l'amélioration de la gestion de l'eau et du risque inondation, de la gestion du risque de mouvements de terrain ainsi que d'adaptation au phénomène de canicule et de réduction des effets d'îlots de chaleur (ICU).
Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.		L'orientation 3 « Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité » et son défi 1 « Qualité de ville et intensité urbaine » veulent « assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité » pour augmenter le nombre de logements et attirer de nouvelles populations. Ce même défi prône la mixité fonctionnelle, le renforcement du potentiel d'attractivité du centre bourg, l'intégration des pôles gares, les opérations de renouvellement urbain
Les espaces urbanisés : **1/ Les espaces urbanisés à optimiser :** A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements / hectare doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé. **2/ Les quartiers à densifier à proximité des gares :** A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé. 3/ Les secteurs à fort potentiel de densification : *NC*		Les secteurs en « espaces urbanisés à optimiser » selon le SDRIF sont classés en zone U dans le zonage, ce qui garantit de conserver leur fonction d'espace urbain. Les secteurs en « quartiers à densifier à proximité des gares » sont également classés en zone U dans le zonage, ce qui garantit de conserver leur fonction d'espace urbain. De plus, une OAP dédiée au Nord de Plaisir a été rédigée. Elle comprend une partie de ces secteurs. IL convient de noter que la grande partie des secteurs en « quartiers à densifier à proximité des gares » est actuellement constitué d'une zone commerciale et industrielle et il n'ont donc ni possible, ni souhaitable de la densifier du point de vue du nombre de logements. Pour les pastilles à l'ouest de la commune identifiées en « quartiers à densifier à proximité des gares », sont concernées (au moins partiellement) les zones nommées : - UR1c22 - UR3e9 - Ur3e9 - UM1c22 - URs2d9 Toutes ces zones autorisent la destination « logement », ce qui est compatible avec Les zones avec un indice c prévoient

Orientation du SDRIF	Analyse de la compatibilité	
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. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.		Selon le rapport de justification des choix, il n'y a plus de zones AU dans le nouveau PLU. Celles sans projet identifié, retournent en zone A ou N pour limiter l'étalement urbain et encourager la construction de la ville sur la ville. Les chiffres sont disponibles dans le rapport de justification des choix.
Les nouveaux espaces d'urbanisation : Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. 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. **1/ Les secteurs d'urbanisation préférentielle** Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCot ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes : • au moins égale à 35 logements par hectare ; • au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare. 2/ Les secteurs d'urbanisation conditionnelle : non concerné sur le territoire **3/ Les secteurs de développement à proximité des gares :** À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. 4/ Les agglomérations des pôles de centralité à conforter : non concerné sur le territoire 5/ L'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux : non concerné sur le territoire		Les 3 points au sud de la commune concernés par des pastilles « secteurs d'urbanisation préférentielle » sont concernés par l'OAP Sainte Apolline et Gâtines. Les parties du territoire concernées par les pastilles en secteur de quartier à densifier à proximité d'une gare sont concernées par l'OAP Gares et l'OAP Haise. Ces secteurs sont déjà fortement artificialisés. La partie concernée par l'OAP Gares est occupée presque exclusivement par des zones d'activités, qui ne sont donc pas concernées par la création de logements. Elles sont d'ailleurs couvertes par l'indice « A » qui ne permet pas la disposition logement (sauf sous condition). Les autres secteurs concernés par ces pastilles sont en indice « E », « M » et « R ». les indices M et R autorisent le logement et l'hébergement. L'indice E l'autorise sous condition. L'OAP Haise met en avant le développement urbain par restructuration du tissu urbain, notamment le développement d'un bâti qualitatif à la fois dans sa forme architecturale, paysagère et dans sa prise en compte des enjeux écologiques et énergétiques Le SDRIF précise que l'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal doit être ***possible***. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF sur ce point.
Troisième pilier : Préserver et valoriser		
Les fronts urbains 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.		Les parcelles situées au nord du front urbain sont concerné par le zonage « A », ce qui garantit qu'ils ne seront pas urbanisés.

Orientation du SDRIF	Analyse de la compatibilité	
Les espaces agricoles Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. 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. Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité : • les installations nécessaires au captage d'eau potable ; • les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; • le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; • l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; • à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la 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. Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité. Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit dans le chapitre 3.5, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.		Le défi 3 « Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques » de l'orientation 2 du PADD prône la préservation des espaces agricoles en limitant au maximum le développement urbain dans l'emprise urbaine actuelle. Les zones agricoles de l'ancien PLU sont conservées en zone A, ce qui garantit la préservation de ces espaces.
Les espaces boisés et les espaces naturels Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :		Le défi 3 de l'orientation 1 « identifier Plaisir comme lieu de respiration » ainsi que le défi 2 « Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique » (et plus particulièrement son défi 3 « Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ») contribuent à cet objectif du SDRIF. Le premier promeut notamment l'accessibilité au patrimoine naturel comme nécessaire à un cadre de vie de qualité, le patrimoine naturel comme élément favorisant les pratiques sportives et donc la santé. Le second vise la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels remarquables, le

Orientation du SDRIF	Analyse de la compatibilité	
• le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités conformément au chapitre 3.5 (« Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes»), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin; • 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. D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques. Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (Cf. 2.1 «Orientations communes»). 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. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. 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, et notamment : • l'accès pour les besoins de la gestion forestière ; • l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ; • l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole		renforcement de la biodiversité et des trames écologiques locales, ainsi que la renaturation des rus Maldroit et de Sainte-Apolline. Les espaces boisés, espaces naturels, espaces verts et espaces de loisirs identifiés au SDRIF sur la commune de Plaisir sont concernés par les zones N ou Ne, ce qui garantit leur protection. Elles sont mêmes partiellement classées en Espace Boisé Classé.
Les espaces verts et les espaces de loisirs : 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. 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. Il reviendra aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment : • de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; • d'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 ; • de créer les espaces verts d'intérêt régional ; • d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; • de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.		Le défi 3 de l'orientation 1 « identifier Plaisir comme lieu de respiration » ainsi que le défi 2 « Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique » (et plus particulièrement son défi 3 « Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ») contribuent à cet objectif du SDRIF. Le premier promeut notamment l'accessibilité au patrimoine naturel comme nécessaire à un cadre de vie de qualité, le patrimoine naturel comme élément favorisant les pratiques sportives et donc la santé. Le second vise la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels remarquables, le renforcement de la biodiversité et des trames écologiques locales, ainsi que la renaturation des rus Maldroit et de Sainte-Apolline. Les espaces boisés, espaces naturels, espaces verts et espaces de loisirs identifiés au SDRIF sur la commune de Plaisir sont concernés par les zones N ou Ne, ce qui garantit leur protection. Elles sont mêmes partiellement classées en Espace Boisé Classé.

Orientation du SDRIF	Analyse de la compatibilité	
Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes. Ces 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.). 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. L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins. *La commune est concernée par des continuités qualifiées de liaison verte, espace de respiration ou encore liaison agricole et forestière.*		Le défi 3 de l'orientation 1 « identifier Plaisir comme lieu de respiration » ainsi que le défi 2 « Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique » (et plus particulièrement son défi 3 « Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ») contribuent à cet objectif du SDRIF. Le premier promeut notamment l'accessibilité au patrimoine naturel comme nécessaire à un cadre de vie de qualité, le patrimoine naturel comme élément favorisant les pratiques sportives et donc la santé. Le second vise la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels remarquables, le renforcement de la biodiversité et des trames écologiques locales, ainsi que la renaturation des rus Maldroit et de Sainte-Apolline. La continuité « VRA » identifiée au SDRIF est assurée grâce a u classement en zone N (voire EBC) et au classement en zone A des terrains concernés. La continuité « A » identifiée au SDRIF est assurée grâce au classement =en zone N et Ne, ainsi que par la catégorie « discontinuités à atténuer » de l'OAP Trame Verte et Bleue.
Le fleuve et les espaces en eau : Non concerné		

2. Le Programme local de l'habitat (PLH) de Saint-Quentin-en-Yvelines

Élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des communes de l'agglomération, les différents services de l'Etat, les bailleurs sociaux, les professionnels de l'immobilier, le CODESQY ainsi que les associations qui se mobilisent sur la question du logement, le 4ème Programme local de l'habitat (PLH) de Saint-Quentin-en-Yvelines a été approuvé en conseil communautaire le 26 septembre 2019.

Pour une durée de 6 années, ce PLH décline la politique de l'habitat de l'agglomération sur tous les volets.

On y retrouve ainsi des **orientations politiques par thématiques** permettant de répondre à chacune des composantes d'une politique de l'habitat (promotion immobilière neuve, actions sur le parc existant, politique du logement social, actions à destination des publics spécifiques). Ces orientations se déclinent en un programme de **21 fiches-actions** détaillant le contenu, le déroulé, les acteurs impliqués etc… pour chacune des actions.

Le PLH est aussi un **document qui fixe le nombre de logements à construire** et visant la production de 1 700 logements par an d'ici janvier 2024. **Ces projets sont listés par commune** dans un référentiel foncier détaillant la programmation de logements par commune, par produits logements (accession libre, accession aidée, logement social, logements spécifiques…).

Les orientations, le programme d'actions ainsi que le référentiel foncier sont suivis dans le cadre d'un observatoire de l'habitat transversal à toutes les thématiques évoquées.

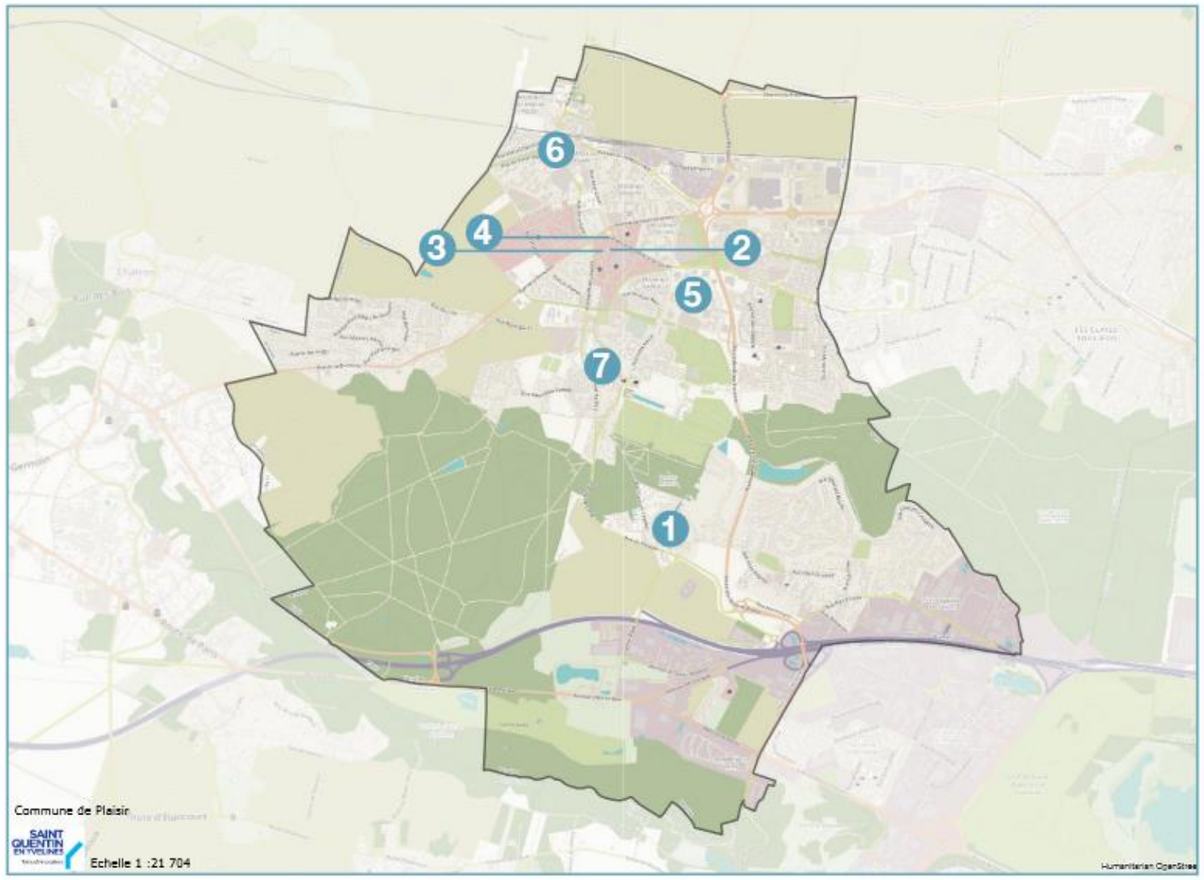
Selon le référentiel foncier du PLH, le volume total de logements fléchés pour la ville de Plaisir est de 823 (1% public, 99% privés), dont 515 en accession libre, 78 de logement spécifiques privés, 90 en accession aidée, 140 de logements locatifs sociaux familiaux. Au total, la ville a un objectif de production de 953 logements (ce qui comprend un supplément de 65 objectifs non territorialisés à déterminer et 65 objectifs non territorialisés de LLS).

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Fiche territoriale
PLAISIR



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal	
Nombre d'habitants en 2015 (Source : INSEE)	31 957
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source : DGI)	12061
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	14 %
Taux SRU au 1/01/2017 (DDT 78)	26,55 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)				
Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
6752	3171	1873	106	11 902
57 %	27 %	16 %	1 %	100 %

Bilan 2012-2017 (hors PLH 2, Source : Sitadel 2)	
Nombre de logements autorisés 2012-2017	1227
soit en moyenne/an	205

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)	
Nombre de logements prévus sur la période	823
* dont Accession libre	500
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	90
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	155
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	78
* Objectif Intermédition locative	35
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	1 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	99 %

Figure 2 : fiche territoriale du PLH pour la commune de Plaisir

Orientation du PLH	Analyse de la compatibilité	
Orientation I : Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adaptés aux besoins locaux pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels		
› Pour **maitriser** le développement il faudrait, d'une part, faciliter le rapprochement habitat/emploi afin de maintenir les cadres sur place. D'autre part, il faudra assurer la mise en œuvre des politiques de l'habitat dans les documents d'urbanisme, en accompagnent les partenaires. Il sera également question de développer une stratégie communautaire de régulation du marché foncier et de se doter des outils nécessaires à la mise en œuvre		L'orientation 3 « améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité » et son défi 1 « Qualité de ville et intensité urbaine » prône la mixité fonctionnelle, le renforcement du potentiel d'attractivité du centre-bourg (tant pour les logements que pour les activités économiques). Les différentes OAP sectorielles, notamment l'OAP Centre-Bourg, Valibout, et Haise sont sur des secteurs à dominante résidentielle mais vise à préserver voire redynamiser la présence commerciale ou d'équipements. Cela peut contribuer à rapprocher habitat et emploi. Toutes les OAP sectorielles prévoient une facilitation des déplacements, qui y contribuent également.
› Pour **innover**, il faudra inventer l'habitat de demain en imaginant des formes urbaines innovantes qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines : développement d'une vie sociale dynamique en complément d'une cadre de vie agréable. Cet enjeu est intimement lié avec la question du développement durable puisque ces nouvelles formes urbaines devront produire des logements qualitatifs dans le respect des ambitions du Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET), en cours d'élaboration sur l'agglomération,		L'orientation 3 « améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité » et son défi 1 « Qualité de ville et intensité urbaine » met en avant que le PLU doit permettre « *des opérations de renouvellement urbain ambitieuses, innovantes et vertueuses sur le plan environnemental, selon l'approche du label éco-quartier* » La question du cadre de vie est également prise en compte dans ce défi avec la mise en avant d'un environnement sécurisé grâce à la sécurisation des modes de déplacement, la recherche d'une ville apaisée, la limitation des nuisances et le développement d'un éclairage adapté. Le cadre de vie est également traité par le défi 3 « Identifier Plaisir comme lieu de respiration » de l'orientation 1. Il est précisé que le PADD doit « valoriser et assurer la mise en œuvre des projets d'aménagement de lieux récréatifs et de respiration », mais aussi « faciliter l'accès aux espaces ouverts et naturels ».
Orientation II : Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité		
› Pour **inciter**, il faudra amplifier la dynamique d'amélioration des performances environnementales de parc existant et en matière de lutte contre la précarité énergétique, en mobilisant tous les outils disponibles mais aussi en s'appuyant sur le guichet unique de la rénovation énergétique « RePerE habitat » * pour le parc privé et social afin de diffuser l'information.		Le défi 2 « rendre la ville résiliente face au changement climatique » de l'orientation 2 du PADD promeut la réduction des émissions de GES et la sobriété énergétique notamment grâce l'encouragement de la rénovation et de l'évolution des bâtiments existants. Le défi 2 « Une ville pour tous » de l'orientation 3 porte comme objectif la lutte contre l'habitat insalubre et l'accompagnement des habitants dans leurs démarches pour la réalisation de travaux de réhabilitation, et l'incitation à la rénovation thermique et phonique des logements.
› Pour **faciliter**, il conviendra d'améliorer la connaissance du parc des copropriétés afin de veiller sur les copropriétés fragiles et de les accompagner au mieux pour maintenir un parc privé de qualité.	NC	
› Pour **améliorer et pérenniser**, il sera important de traiter les situations d'habitat indigne en établissant notamment une veille sur les divisions pavillonnaire pour faciliter les interventions potentielles, en incitant une démarche partenariale notamment pour évaluer les outils mobilisés.		Le défi 2 « Une ville pour tous » de l'orientation 3 porte comme objectif la lutte contre l'habitat insalubre et l'accompagnement des habitants dans leurs démarches pour la réalisation de travaux de réhabilitation, et l'incitation à la rénovation thermique et phonique des logements.
Orientation III : rééquilibrer l'offre sociale		
Pour **encourager l'accession aidée**, deux pistes sont privilégiées. D'une part, il conviendra de développer une offre suffisante en accession « maitrisée » en promotion immobilière, en développant notamment des montages innovants comme les OFS. D'autre part, il faudra aussi sécuriser les ventes HLM potentielles pour limiter la création de situations de fragilités supplémentaires.		Le défi 2 « Une ville pour tous » de l'orientation 3 porte l'objectif de répondre aux objectifs de diversification du parc de logement en renforçant l'offre en petites et moyens logements afin d'attirer de jeunes ménages.

Orientation du PLH	Analyse de la compatibilité	
› Pour **développer l'offre de locatif social**, il conviendra d'adapter l'offre sociale à la demande par la production de logements abordables (PLAI-PLUS) et de petites à moyennes typologies. Par ailleurs, il sera important de faciliter la mobilité – les mutations – au sein du parc social. Enfin, il pourra être pertinent d'encourager la mobilisation du parc locatif privé à des destinations sociales		Le défi 2 « Une ville pour tous » de l'orientation 3 affirme le souhait de la ville de maintenir un taux de logements sociaux supérieur à 25% comme c'est déjà le cas aujourd'hui, notamment grâce à une mixité de programmes de logements.
Orientation IV : FACILITER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET EN HÉBERGEMENTS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES		
Pour les **jeunes et les salariés**, il conviendra d'adapter l'offre en logement aux problématiques des jeunes non étudiants, notamment en développent une offre en petites typologies abordables et en facilitant la colocation.		Le défi 2 « Une ville pour tous » de l'orientation 3 porte l'objectif de répondre aux objectifs de diversification du parc de logement en renforçant l'offre en petites et moyens logements afin d'attirer de jeunes ménages, mais aussi de développer une offre d'habitat diversifiée pour permettre l'accueil de toutes les populations et l'accueil de publics spécifiques.
› Pour les **seniors et les personnes handicapées**, il sera important de massifier les travaux d'adaptation sur parc résidentiel privé et social afin de favoriser le maintien à domicile mais aussi de permettre la mobilité vers du parc adapté pour des personnes âgées en perte d'autonomie ou les personnes handicapées. De plus, il apparait important de trouver des solutions de logements pour les personnes en situation de handicap psychique, qu'il s'agisse de logements autonomes accompagnés ou de résidences d'accueil.		Le défi 2 « Une ville pour tous » de l'orientation 3 porte l'objectif de répondre aux objectifs de diversification du parc de logement en renforçant l'offre en petites et moyens logements, mais aussi de développer une offre d'habitat diversifiée pour permettre l'accueil de toutes les populations et l'accueil de publics spécifiques (intergénérationnelle, décohabitation, primo-accédant, troisième et quatrième âge, personne en situation de handicap, etc.).
› Pour, les **personnes en insertion**, il conviendra d'adapter et de développer une offre en logement adapté d'insertion par le développement de maisons relais pour encourager la sortie d'hébergement		Le défi 2 « Une ville pour tous » de l'orientation 3 promeut le maintien d'une offre de logements sociaux au-delà des objectifs réglementaires.
› Pour les **gens du voyage**, le PLH devra développer une offre de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage et poursuivre le développement et l'adaptation des aires d'accueil des gens du voyage.		Le défi 2 « Une ville pour tous » de l'orientation 3 promeut notamment le « [maintien des] capacités des aires d'accueil des gens du voyage et [l'accompagnement à] leur sédentarisation »
Orientation V : ANIMER LA POLITIQUE DE L'HABITAT COMMUNAUTAIRE ET ACTIVER LES PARTENARIATS		
› Pour **renforcer le partenariat**, il conviendra de définir une gouvernance du PLH en lien avec les autres documents de planifications et d'assurer l'animation du PLH.	NC	
› Pour **l'observatoire**, il sera essentiel de consolider des outils partagés d'observatoire de l'habitat et du foncier.	NC	
› Pour **asseoir la politique de l'habitat**, il conviendra de définir un règlement des aides communautaires pour asseoir la politique de l'habitat communautaire	NC	

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines

Le PLU de la commune de Plaisir apparaît comme compatible avec le PLH de Saint-Quentin en Yvelines notamment puisqu'il reprend dans le PADD les différents objectifs s'appliquant aux documents d'urbanisme. L'orientation 3 « améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité » et les défis 1 et

2 (respectivement « qualité de vie et intensité urbaine » et « une ville pour tous ») sont ceux répondant en grand majorité aux objectifs du PLHi.

3. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022.

L'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Pour une meilleure organisation et lisibilité du SDAGE, les enjeux de la gestion équilibrée de la ressource en eau, sont traduits sous forme d'orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et permettant d'atteindre les objectifs environnementaux :

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

Plusieurs objectifs du PADD du PLU s'accordent avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie :

- Orientation 2 – Défi 2 « rendre la ville résiliente face au changement climatique » :
  - Limiter la constructivité dans les zones identifiées à risque inondation.
  - Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols afin de limiter les rejets par temps de pluie répondant également aux objectifs d'une ville perméable et rafraichissante,
  - Assurer une infiltration à la source en améliorant la gestion des eaux de pluie courantes (gestion alternative des eaux pluviales) réduisant ainsi le risque de pollution lié au ruissellement,
  - Prendre en compte la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles lors des aménagements, en garantissant une gestion adaptée des eaux ruisselées et notamment un traitement systématique des polluants avant infiltration dans le sol ou avant rejet au milieu
  - naturel,
  - Privilégier la réutilisation des eaux pluviales pour tous les usages le permettant (nettoyage des espaces extérieurs, arrosage des espaces végétalisés, etc.),
  - Réhabiliter, protéger les rus Maldroit et Sainte-Apolline et leur redonner un usage, ainsi que les zones humides.
- Orientation 2 – Défi 3 « Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques » :
  - Limiter l'imperméabilisation des sols (espaces de pleine terre, revêtements de sol perméables, toitures végétalisées, etc.) et favoriser la reconquête des sols naturels (chemins non bitumés, etc.),
  - Végétaliser les espaces publics et les équipements (ex. cours d'école),
  - Les rus du Maldroit et de Sainte-Apolline impregnent fortement la géographie et la forme urbaine de Plaisir. Ils constituent des éléments remarquables sur le plan urbain mais surtout sur le plan écologique. Il convient donc de préciser, retrouver et renaturer ces rus constitutifs de la trame bleue en assurant :
    - La protection et la valorisation des Rus Maldroit et Sainte-Apolline, des mares et des zones humides,
    - Le réaménagement du ru Maldroit, en prenant en compte la présence potentielle de zones humides dans les aménagements pour :
      - Remettre, là où c'est possible, le ru Maldroit à ciel ouvert dans une démarche de renaturation (berges accessibles à la petite faune, strates végétales d'accompagnement, etc.) pour permettre de le rendre visible et renforcer sa fonction de corridor écologique,
      - Valoriser le ru Maldroit comme élément vecteur d'identité et de lien entre les quartiers, notamment nord-sud (cheminements le long des berges, etc.),
      - Protéger ses berges,
      - Améliorer la qualité de ses eaux,
      - Contribuer à la gestion des risques d'inondation en facilitant l'écoulement des eaux.
    - Améliorer la gestion des eaux pluviales et favoriser le cycle complet de l'eau et le rechargement des nappes en favorisant une végétalisation des espaces urbanisés afin d'améliorer la résilience par rapport aux crues.

Les objectifs du PADD sont ainsi compatibles avec le SDAGE Seine-Normandie.

Le tableau ci-après détaille la compatibilité des pièces plus précises du PLU (PADD, règlement, zonage, OAP) avec les dispositions concernées du SDAGE Seine Normandie 2022-2027 concernant les documents d'urbanisme et l'analyse de la compatibilité.

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027-

Le PLU de la Commune de Plaisir est concerné par 3 « Orientations fondamentales » du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 : « Pour un territoire vivant et résilient, des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée », « Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles », « Pour un territoire préparé, assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ». L'OAP Trame Verte et Bleue reprend de nombreux principes de gestion des eaux pluviales, lutte contre les inondations, préservation des milieux naturels propres au SDAGE. Le PADD est également volontaire en termes de réduction des risques naturels, et donc en faveur d'une meilleure gestion de l'eau répondant aux objectifs du SDAGE. Enfin, le règlement et le zonage sont également compatibles avec le SDAGE puisqu'ils identifient les zones humides potentielle, prévoient de nombreuses dispositions détaillées pour une gestion des eaux pluviales à la source. Le PLU de Plaisir est donc compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

Orientation du SDAGE	Analyse de la compatibilité	
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		Le plan de zonage du PLU de Plaisir met en avant les zones humides potentielles au travers du périmètre « Enveloppes d'alerte zones humides Classe A». Dans le règlement, ces périmètres sont rappelés sous la dénomination « zones humides à protéger ». Dans les dispositions générales tout comme dans les dispositions communes à la zone A et dans les dispositions communes à la zone U, un article entier est dédié à leu protection. Il est rappelé dans les dispositions générales « [qu']il appartient au pétitionnaire de confirmer le caractère humide ou non de ses terrains* et de se conformer aux obligations qui en découlent. La cartographie des secteurs présentant une probabilité importante de zone humide (enveloppe classe 3) établie par la DRIEE Ile de France en 2018 est reportée pour information en annexe* […] Cette cartographie à caractère informatif n'exonère pas les pétitionnaires de confirmer le caractère humide ou non de ces terrains en dehors des secteurs identifiés si ceux –ci présentent les caractéristiques d'une zone humide tel que défini au 1er alinéa du 5.6 des dispositions communes relatif aux zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement – NOR : DEVO0922936A. » Dans les dispositions communes applicables à l'ensemble de la zone Urbaine, une définition des zones humides est rappelée. La démarche ERC conforme au SDAGE et au SAGE est également présente. Il est aussi rappelé que la cartographie présente dans le zonage n'est pas exhaustive et que d'autres zones humides (au titre des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) peuvent exister. La protection des zones humides dans la zone U repose sur les principes suivants : « dans les espaces ainsi identifiés, les prescriptions sont : - D'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur, - De préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur » La carte « Trame Bleue » de l'OAP Trame Verte et bleue présente les zones en eau naturelles et le continuum sous-trame bleue.
Disposition 1.1.3. 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 [Disposition SDAGE – PGRI]		Le règlement de la zone U présente également des dispositions pour protéger ou mettre en valeur les mares (soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Ces mares ont été identifiées au zonage et il n'est pas permis de les détruire ou de les modifier : « Seuls les aménagements et ouvrages techniques qui visent à assurer leur mise en valeur, leur pérennité et leur vocation de régulation hydraulique sont autorisés. Les constructions* nouvelles sont interdites dans une bande de 10 mètres, à compter du haut de la berge, autour de la mare. »
Orientation 1.2 : Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état		
Disposition 1.2.1. Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités [Disposition en partie commune SDAGE-PGRI]	NC	
Disposition 1.2.2. Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières	NC	
Orientation 1.3 : Eviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparation et leur dégradation		
Orientation 1.4 : Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur		
Orientation 1.5 : Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques		
Orientation 1.6 : Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.		
Orientation 1.7 : Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.		

Orientation du SDAGE	Analyse de la compatibilité	
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 3.1 : Réduire les pollutions à la source		
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		
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		Le PADD rappelle les principes suivants : • «Limiter la constructivité dans les zones identifiées à risque inondation. • Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols afin de limiter les rejets par temps de pluie répondant également aux objectifs d'une ville perméable et rafraichissante, • Assurer une infiltration à la source en améliorant la gestion des eaux de pluie courantes (gestion alternative des eaux pluviales) réduisant ainsi le risque de pollution lié au ruissellement » L'OAP Trame verte et bleue présente plusieurs préconisations pour améliorer la gestion des eaux pluviales et favoriser le cycle complet de l'eau et le rechargement des nappes. Les dispositions communes à l'ensemble des zones A, U et N précisent que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être de type séparatif et que « Toute opération devra respecter les prescriptions imposées dans les règlements d'assainissement (collectif et non collectif) 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 ». Ces dispositions précisent que le raccordement au réseau d'eaux pluviales ne doit avoir lieu qu'en cas d'une impossibilité de procéder totalement par infiltration, pour le rejet de l'excédent non infiltrable. Des principes relatifs à la gestion à la source des eaux pluviales sont rappelés dans ces dispositions.
Disposition 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés		L'OAP Trame Verte et bleue préconise que l'écoulement des travaux d'aménagement devront respecter l'écoulement des rus du territoire et qu'aucune entrave à leur écoulement n'est permise. Les dispositions communes à l'ensemble des zones A, U et N présentent des principes relatifs à la gestion à la source des eaux pluviales. Il est également précisé que les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être conçus selon des méthodes alternatives à l'utilisation systématique des bassins de rétention.
Disposition 3.2.4 Edicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales		
Disposition 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'évènements pluvieux		Les dispositions communes à l'ensemble des zones A, U et N précisent que « Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils permettent d'atteindre l'objectif du « zéro rejet » d'eaux pluviales pour les pluies courantes (10 mm/24H) dans la mesure où les contraintes techniques et économiques liées au projet restent acceptables. ». Concernant les autres cas de figure, « 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 ».
Orientation 3.3 : Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux		
Orientation 3.4 Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement		
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 4.1 : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques		

Orientation du SDAGE	Analyse de la compatibilité	
Disposition 4.1.1. Adapter la ville aux canicules		Le PADD rappelle les principes suivants : « En matière d'adaptation au phénomène de canicule et de réduction des effets d'ilot de chaleur urbain, il convient de : ▪ Renforcer la végétalisation des espaces publics, la perméabilité des sols et la place de l'eau, ▪ Développer des espaces de respiration et rafraichissant au travers des parcs et squares communaux. ▪ S'appuyer sur les cœurs d'ilot verts dans le tissu urbain existant »
Disposition 4.1.3. Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme		Le PADD rappelle les principes suivants : « ▪ Prendre en compte la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles lors des aménagements, en garantissant une gestion adaptée des eaux ruisselées et notamment un traitement systématique des polluants avant infiltration dans le sol ou avant rejet au milieu naturel, ▪ Privilégier la réutilisation des eaux pluviales pour tous les usages le permettant (nettoyage des espaces extérieurs, arrosage des espaces végétalisés, etc.) »
Orientation 4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients		
Disposition 4.2.3. Elaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE-PGRI]		Le PADD présente plusieurs principes pour améliorer la gestion de l'eau et le risque d'inondation, et notamment « Assurer une infiltration à la source en améliorant la gestion des eaux de pluie courantes (gestion alternative des eaux pluviales) réduisant ainsi le risque de pollution lié au ruissellement » Dans le règlement, les dispositions communes applicables à l'ensemble des zones U, N et A prévoient 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 d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre ». L'OAP Trame verte et Bleue prévoit aussi que « des fossés, noues ou rigoles bien dimensionnés pourront être aménagés le long de toute voie publique ou privée, piétonne, cyclable ou carrossable, créée ou réaménagée, avec un souci d'épuration de la qualité des eaux de ruissellement »
Orientation 4.3 : Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau		
Orientation 4.4 : Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes		
Orientation 4.5 : Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées		
Orientation 4.6 : Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux		
Orientation 4.7 : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future		
Orientation 4.8 : Anticiper et gérer les crises sécheresse		
Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.		

4. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin de la Mauldre

Le SAGE du Bassin de la Mauldre est porté par l'Etablissement Public de Bassin COBAHMA (COmité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et ses affluents).

Le Mauldre se développe sur un linéaire sud-nord de 30 km et comporte 3 aquifères, des zones humides remarquables en amont, de nombreux bassins de régulation construits en lien avec une urbanisation importante et une artificialisation des rus à l'est de l'unité hydrographique. Les enjeux retenus pour le SAGE ont comme ambitions de :

- Restaurer de la qualité des milieux aquatiques superficiels : reconquête de la qualité des cours d'eau, préservation des zones humides, gestion quantitative des eaux superficielles, fiabilisation du fonctionnement des systèmes épuratoires, diminution des concentrations en matière dangereuses et micropolluants ;
- Préserver la ressource en eaux souterraines ;
- Prévenir et gérer le risque inondation ;
- Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

Deux axes de travail transversaux ont par ailleurs été identifiés et ont pour objet :

- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE ;
- Le partage d'une vision commune des enjeux par des actions de communication

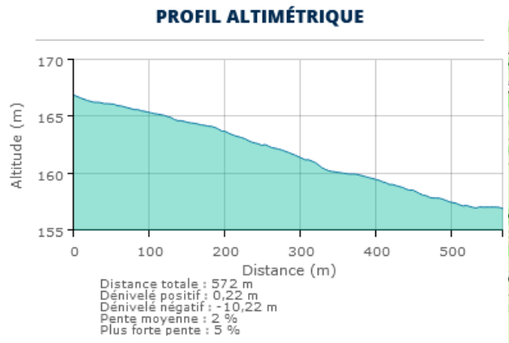
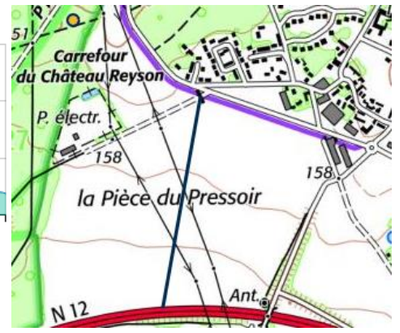
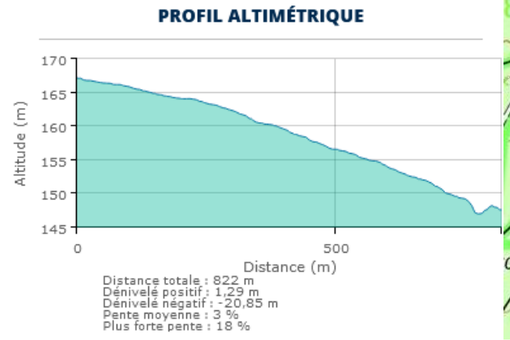
Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le SAGE

Le PADD porte l'ambition de protéger et valoriser les mares et zones humides, cela est traduit dans le zonage PLU de la Commune de Plaisir. Tout comme pour le SDAGE Seine-Normandie, la gestion des eaux pluviales et la lutte contre le risque inondation sont pris en compte par le PLU. Le PLU définit une marge de retrait par rapport au cours d'eau dans l'OAP Trame Verte et bleue, ce qui est conforme au SAGE du Bassin de la Mauldre. La protection des cours d'eau du territoire se retrouve aussi bien dans le PADD, dans le zonage et dans l'OAP Trame Verte et bleue.

Le PLU de la Commune de Plaisir est compatible avec le SAGE du Bassin de la Mauldre.

Disposition du SAGE	Analyse de la compatibilité	
Disposition 10 : « définir une marge de retrait par rapport aux cours d'eau » Précision du Porter à connaissance (PAC) : La CLE recommande un retrait minimum de 6m des nouvelles constructions par rapport aux berges des cours d'eau, afin notamment de préserver le champ naturel d'expansion des crues et de permettre les projets de renaturation. Cette recommandation doit être reprise dans le PLU		L'OAP Trame verte et bleue prévoit un retrait de l'urbanisation par rapport aux berges d'un minimum de 6 m.
Disposition 19 : « Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme » Les communes ou groupement de collectivités compétents intègrent les recensements des zones humides sur leur territoire, en particulier celui réalisé dans le cadre de la révision du SAGE. Précision du PAC : Les zones humides telles que délimitées dans le SAGE ne peuvent être reportées à l'échelle parcellaire. Le recensement effectué dans le cadre de la révision du SAGE n'est pas non plus exhaustif : ainsi il est possible d'identifier des zones humides en dehors des zones repérées dans l'inventaire du SAGE. La CLE incite vivement à compléter ce recensement en précisant notamment la délimitation de ces milieux. Celui-ci doit être intégré dans le rapport de présentation du PLU. La CLE recommande la mise en place d'un zonage spécifique, accompagné d'un règlement adapté, permettant la protection de ces zones. De plus, les zones humides à enjeu identifiées sont soumises à article 2 du règlement du SAGE de la Mauldre, qui précise les conditions de compensation lorsque celle-ci est nécessaire, c'est-à-dire une fois que les étapes précédentes de la séquence ERC ont été mises en œuvre.		Le PADD porte l'ambition de protéger et valoriser les mares et zones humides (défi 3 de l'orientation 2). Le plan de zonage du PLU de Plaisir met en avant les zones humides potentielles au travers du périmètre « Enveloppes d'alerte zones humides Classe A». Dans le règlement, ces périmètres sont rappelés sous la dénomination « zones humides à protéger ». Dans les dispositions générales tout comme dans les dispositions communes à la zone A et dans les dispositions communes à la zone U, un article entier est dédié à leu protection. Il est rappelé dans les dispositions générales « [qu']il appartient au pétitionnaire de confirmer le caractère humide ou non de ses terrains* et de se conformer aux obligations qui en découlent. La cartographie des secteurs présentant une probabilité importante de zone humide (enveloppe classe 3) établie par la DRIEE Ile de France en 2018 est reportée pour information en annexe* […] Cette cartographie à caractère informatif n'exonère pas les pétitionnaires de confirmer le caractère humide ou non de ces terrains en dehors des secteurs identifiés si ceux –ci présentent les caractéristiques d'une zone humide tel que défini au 1er alinéa du 5.6 des dispositions communes relatif aux zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement – NOR : DEVO0922936A. » Dans les dispositions communes applicables à l'ensemble de la zone Urbaine, une définition des zones humides est rappelée. La démarche ERC conforme au SDAGE et au SAGE est également présente. Il est aussi rappelé que la cartographie présente dans le zonage n'est pas exhaustive et que d'autres zones humides (au titre des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) peuvent exister. La protection des zones humides dans la zone U repose sur les principes suivants : « dans les espaces ainsi identifiés, les prescriptions sont : - D'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur, - De préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur » La carte « Trame Bleue » de l'OAP Trame Verte et bleue présente les zones en eau naturelles et le continuum sous-trame bleue. Le règlement de la zone U présente également des dispositions pour protéger ou mettre en valeur les mares (soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Ces mares ont été identifiées au zonage et il n'est pas permis de les détruire ou de les modifier : « Seuls les aménagements et ouvrages techniques qui visent à assurer leur mise en valeur, leur pérennité et leur vocation de régulation hydraulique sont autorisés.

Disposition du SAGE	Analyse de la compatibilité	
		Les constructions* nouvelles sont interdites dans une bande de 10 mètres, à compter du haut de la berge, autour de la mare. »
Disposition 32 : « Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement » Précision du PAC : Les programmations urbaines doivent être cohérentes avec les capacités des installations de traitement des eaux usées. Pour ce faire, la CLE rappelle la nécessaire cohérence entre les documents d'urbanisme et les zonages et schémas directeurs d'assainissement. Elle recommande notamment que ces documents intègrent les conséquences des programmations urbaines (notamment en termes d'augmentation de population et donc de volumes d'eaux usées à traiter) et soient annexés aux documents d'urbanisme.	NC	La ville de Plaisir et ses ouvrages d'assainissement ont rejoint le patrimoine de SQY depuis 2016. SQY a entrepris la révision de son SDA sur son territoire élargi (12 communes). Cette étude de planification est actuellement en cours de réalisation. A la date de l'arrêt du PLU, les conclusions ne sont pas connues mais les mutations futures seront bien prises en compte dans cette étude.
Disposition 56 : « Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements » Précision du PAC : Cette disposition fixe un objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales, à rechercher en priorité, pour toute opération d'aménagement et de réaménagement donnant lieu à permis de construire, permis d'aménager ou mise en place de ZAC. Lorsque l'infiltration ou la réutilisation à la parcelle ne peuvent pas être mises en œuvre, il sera accepté une régulation des débits rejetés au milieu ou au réseau à hauteur de 1L/s/ha. L'application de cette limitation tient compte de l'existence d'ouvrages de régulation disposant d'une capacité volumétrique suffisante pour accueillir des eaux pluviales supplémentaires. Comme pour les zones humides, le règlement du PLU doit reprendre cette disposition dans les articles correspondants, quel que soit le type de zone, permettant ainsi l'application de l'article 3 du SAGE opposable aux tiers « Limiter les débits de fuite ».		Le PADD prévoit d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de favoriser le cycle complet de l'eau et le rechargement des nappes en favorisant une végétalisation des espaces urbanisés afin d'améliorer la résilience par rapport aux crues (défi 3 de l'orientation 2). Le défi 2 de l'orientation 2 prône également d'améliorer la gestion de l'eau et du risque inondation, notamment en limitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols afin de limiter les rejets par temps de pluie, mais aussi en assurant une infiltration à la source en améliorant la gestion des eaux de pluie courantes (gestion alternative des eaux pluviales). L'OAP Trame verte et bleue présente plusieurs préconisations pour améliorer la gestion des eaux pluviales et favoriser le cycle complet de l'eau et le rechargement des nappes. Les dispositions communes à l'ensemble des zones A, U et N précisent que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être de type séparatif et que « Toute opération devra respecter les prescriptions imposées dans les règlements d'assainissement (collectif et non collectif) 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 », mais aussi et surtout 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 d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre** » Ces dispositions précisent que le raccordement au réseau d'eaux pluviales ne doit avoir lieu qu'en cas d'une impossibilité de procéder totalement par infiltration, pour le rejet de l'excédent non infiltrable. Des principes relatifs à la gestion à la source des eaux pluviales sont rappelés dans ces dispositions. Les dispositions communes à l'ensemble des zones A, U et N précisent que « Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils permettent d'atteindre l'objectif du « zéro rejet » d'eaux pluviales pour les pluies courantes (10 mm/24H) dans la mesure où les contraintes techniques et économiques liées au projet restent acceptables. ». Concernant les autres cas de figure, « 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 ».
Disposition 60 : « intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme » Précision du PAC : La CLE préconise d'identifier et de classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage participant à limiter les risques d'érosion, tels que les haies ou les talus. Cet aspect doit être retranscrit dans le rapport de présentation du PLU et au zonage le cas échéant, dans le cas de classements au titre de la loi Paysage.		La CASQY est ouverte à l'intégration de la cartographie sur la mise à jour des zones à risque d'érosion des terres lorsqu'elle sera disponible. L'EIE reporte les informations de la base de donnée « Ecoline boisée » qui répertorie des haies.

Disposition du SAGE	Analyse de la compatibilité	
Par ailleurs, le SAGE de la Mauldre révisé approuvé comporte une disposition intitulée « Mettre à jour la cartographie des zones à risque d'érosion des terres ». Le COBAHMA-EPT Mauldre prévoit donc de mettre à jour cette cartographie en fonction de l'évolution des connaissances et des données à disposition. Une étude est en cours sur le bassin versant et pourrait venir compléter ces informations.		
Disposition 61 : « Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme » Précision du PAC : Un bassin générateur de coulées de boues est répertorié sur la commune de Plaisir. La commune devra donc se positionner quant à l'implantation d'emplacements réservés, où des aménagements pourront être proposés.		Selon l'annexe au Porter à Connaissance de la CLE Du SAGE Mauldre, une zone potentielle de ruissellement / Coulée de boue selon l'étude CG75 de juillet 1996 est présente. Cette zone se situe dans la zone A. Selon le site https://www.geoportail.gouv.fr/carte, les terrains en question comportent une pente moyenne de 2% à 3%, donc une faible pente (cf profils altimétriques ci-dessous). Pour la partie ouest avec la plus forte pente, la pente se termine dans la forêt, avec donc, même en cas de coulée de boue un faible risque pour les habitants.    
Disposition 64 : « Protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme » Précision du PAC : Le lit majeur des cours d'eau dot être préservé d'aménagements qui pourraient entraver le libre écoulement des eaux et diminuer les volumes stockables lors des crues. Ceci est particulièrement valable dans le cadre des projets pour le Centre Bourg et pour la restructuration de l'hôpital gérontologique et médico-social, secteurs où le Maldroit et son affluent le ru de Sainte Apolline sont présents.		Le PADD porte l'objectif de préciser, retrouver et renaturer les rus du Maldroit et de Sainte-Apolline, notamment en renaturant le ru Maldroit lorsque cela est possible, en protégeant ses berges, facilitant l'écoulement des eaux pour contribuer à la gestion des risques inondations. Un emplacement réservé a été créé pour permettre de créer un cheminement piéton, végétalisé le long du ru Maldroit, et ainsi permettre sa renaturation.

Disposition du SAGE	Analyse de la compatibilité	
Disposition 68 : « Protéger les points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques » Précision du PAC : Le SAGE fixe l'objectif de protection des points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques. En effet, certains points d'accès pourront nécessiter des aménagements, dans le cadre de la restauration du fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau. Pour ce faire, 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.		Une part importante des rus se trouve dans la zone N, qui est très restrictive en termes de constructibilité. Cela garantit donc la protection des éventuels points d'accès présents. Un emplacement réservé a été créé pour permettre de créer un cheminement piéton, végétalisé le long du ru Maldroit, et ainsi permettre sa renaturation et son accessibilité.
Disposition 69 : « Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme dans le respect des milieux aquatiques » Précision du PAC : La CLE invite les collectivités et leurs groupements à mettre en place des réserves foncières dans les PLU dans un objectif de préservation de l'existant et pour développer les activités liées à l'eau, dans le respect des milieux aquatiques. La CLE recommande fortement que ces projets ne compromettent pas la mise en œuvre des dispositions susmentionnées.	NC	IL n'y a pas de station d'épuration sur le territoire de Plaisir donc la commune n'est pas concernée par ce point.

5. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022, par le préfet coordonnateur du bassin. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 8 avril 2022.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) fixe sur le bassin Seine-Normandie quatre objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque). Ces dispositions sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,…

Plusieurs objectifs du PADD du PLU s'accordent avec les orientations du PGRI Seine-Normandie :

- Orientation 2 : préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique :
  - Rendre la ville résiliente face au changement climatique
    - Prévenir et gérer les risques naturels
      - Limiter la constructivité dans les zones identifiées à risque inondation.
      - Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols afin de limiter les rejets par temps de pluie répondant également aux objectifs d'une ville perméable et rafraichissante,
      - Assurer une infiltration à la source en améliorant la gestion des eaux de pluie courantes (gestion alternative des eaux pluviales) réduisant ainsi le risque de pollution lié au ruissellement,
      - Prendre en compte la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles lors des aménagements, en garantissant une gestion adaptée des eaux ruisselées et notamment un traitement systématique des polluants avant infiltration dans le sol ou avant rejet au milieu naturel,
      - Privilégier la réutilisation des eaux pluviales pour tous les usages le permettant (nettoyage des espaces extérieurs, arrosage des espaces végétalisés, etc.),
      - Réhabiliter, protéger les rus Maldroit et Sainte-Apolline et leur redonner un usage, ainsi que les zones humides

Les objectifs du PADD sont ainsi compatibles avec le PGRI Seine-Normandie.

Le tableau ci-après détaille la compatibilité des pièces plus précises du PLU (règlement, zonage, OAP) avec les objectifs concernés du PGRI.

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027-

Le PLU de Plaisir est concerné par 2 objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 : « Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité » et « Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ». Tout comme pour le SDAGE, le PLU et son règlement, PADD, OAP Trame Verte et Bleue comportent de nombreux principes et objectifs en faveur d'une meilleure gestion des eaux et d'une réduction du risque inondation. Si le PLU ne comporte pas en lui-même de diagnostic approfondi au risque inondation comme demandé par le PGRI, ce risque est néanmoins détaillé dans l'Etat Initial de l'Environnement et il est de plus rappelé que le SAGE Mauldre a réalisé ces études de vulnérabilité, ne mettant pas en avant un risque important sur la commune. De plus, La commune de Plaisir n'est pas dans le périmètre d'un Territoire à Risque Important d'Inondations ni dans le périmètre du PPRI Mauldre.

Le PLU de la Commune de Plaisir est donc compatible avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

Objectifs du PGRI	Analyse de la compatibilité	
Objectif 1 Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité		
1.A Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires		
1.A.3 Intégrer dans le plan local d'urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu, des communes ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts par un TRI, un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre.		La commune de Plaisir n'est pas dans le périmètre d'un Territoire à Risque Important d'Inondations. L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) présente les différents risques naturels auxquels est exposé le territoire de la commune et précise que le risque inondation par débordement de cours d'eau est localisé le long des cours d'eau non domaniaux. Plaisir est soumis à un PPRN Inondation mais sans qu'un aléa n'ait été identifié sur la commune. Le risque d'inondation par remontée de nappe est cartographié dans l'EIE.
1.A.5 Suivre la réalisation des diagnostics de vulnérabilité de territoire aux inondations		Le SAGE Mauldre a réalisé un diagnostic de vulnérabilité aux inondations couvrant le territoire de la commune de Plaisir.
1.B Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux		
1.B.1 Prioriser les diagnostics de vulnérabilité aux inondations à mener (quartiers, bâtiments et activités économiques)		L'EIE précise que les zones les plus sensibles au risque d'inondation par débordement et ruissellements sont situées dans les quartiers des Petits Prés et le centre-ville. Le PLU ne présente toutefois pas de diagnostic de vulnérabilité zoomé à l'échelle de ces zones. En revanche, le SAGE Mauldre a réalisé un diagnostic de vulnérabilité aux inondations couvrant le territoire de la commune de Plaisir, qui détaille les périmètres concernés par le PPRI Mauldre. La commune de Plaisir n'en fait pas partie.
1.B.8 Prendre en compte la réduction de la vulnérabilité aux inondations dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), en particulier dans les secteurs à enjeux		NC
1.C Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations		
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 [Disposition SDAGE – PGRI]		Cf tableau SDAGE

Objectifs du PGRI	Analyse de la compatibilité	
1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable		Cf tableau SDAGE
1.D Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau		
1.E Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales		
1.E.1 Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible		Le PADD prévoit d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de favoriser le cycle complet de l'eau et le rechargement des nappes en favorisant une végétalisation des espaces urbanisés afin d'améliorer la résilience par rapport aux crues (défi 3 de l'orientation 2). Le défi 2 de l'orientation 2 prône également d'améliorer la gestion de l'eau et du risque inondation, notamment en limitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols afin de limiter les rejets par temps de pluie, mais aussi en assurant une infiltration à la source en améliorant la gestion des eaux de pluie courantes (gestion alternative des eaux pluviales.
1.E.2 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux		Cf tableau SDAGE
Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages		
2.A Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent		
2.B Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau		
2.C Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau		
2.D Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine		
2.E Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant		
2.E.2 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]		Cf tableau SDAGE
Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise		
3.A Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise		
3.B Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale		
3.C Tirer profit de l'expérience		
Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque		
4.A Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation		

Objectifs du PGRI	Analyse de la compatibilité
4.B Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	
4.C Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations	
4.D Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation	
4.F Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation	
4.G Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation	
4.H Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs	
4.I Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	

6. Le Schéma régional de cohérence écologique de la Région Île-de-France

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document-cadre qui régit la trame verte et bleue au niveau régional. Il a pour objectif principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent prendre en compte le SRCE et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire, et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner (art. L. 371-3 du Code de l'Environnement).
Neuf domaines d'action liés aux continuités écologiques ont été identifiés et sont traités successivement : la connaissance, la formation et l'information, l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, la gestion des espaces, les milieux forestiers, les milieux agricoles, le milieu urbain, les milieux aquatiques et humides, et les actions relatives aux infrastructures linéaires.
Le SRCE liste des recommandations spécifiques en matière d'intégration de la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme.

Sur le territoire de la commune de Plaisir, le SRCE d'Île-de-France met en évidence la présence de plusieurs éléments de trame vert et bleue d'importance :

- **Réservoirs de biodiversité** : **forêt de Sainte-Apolline** et la **forêt de Bois d'Arcy** ;
- **Sous-trame arborée** : un **corridor fonctionnel diffus rejoint les deux forêts** dont la fonctionnalité est réduite à sa jonction par la RD30. Les lisières entourent également le périmètre des forêts ;
- **Sous-trame bleue** :
    - Le **ru Maldroit** et le **ru Sainte-Apolline**, identifiés en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite ;
    - Dans le **bois de la Grande Croix** est signalé, un **secteur riche en mares et mouillères** recoupé par des infrastructures de transport ;

Dans la limite sud-ouest de la commune, dans le bois de la Grande Croix, le pont traversant la RN12 constitue un passage contraint fragilisant le corridor arboré local. En limite sud, un corridor herbacé fonctionnel longe la commune.

D'après le SRCE, les liaisons et secteurs d'intérêt écologique « constituent une armature de réseau écologique en milieu urbain à préserver ou à restaurer. Aucune action spécifique ne leur est dédiée, il s'agit essentiellement d'orientations et de principes à mettre en œuvre notamment dans le cadre des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement. ».

La compatibilité du projet de PLU est analysée, ci-après, au regard de ces six éléments de trame verte et bleue définis dans le cadre du SRCE Île-de-France.

La forêt de Sainte-Apolline

La forêt de Sainte-Apolline est classée en zone N dans le PLU. Elle est de plus identifiée comme « espace naturel à protéger strictement » dans l'OAP Trame verte et Bleue. Elle est donc protégée par ce nouveau document d'urbanisme.

La forêt de Bois d'Arcy

La forêt de Bois d'Arcy est classée en zone N dans le PLU. Elle est donc protégée par ce nouveau document d'urbanisme. Elle est de plus identifiée comme « espace naturel à protéger strictement » dans l'OAP Trame verte et Bleue.

Le ru Maldroit

Le Ru Maldroit est identifié au plan de zonage et dans l'OAP Trame Verte et Bleue. Le PADD prévoit la réhabilitation, protection du ru Maldroit et de lui redonner un usage.

Le ru Sainte-Apolline

Le Ru Sainte-Apolline est identifié au plan de zonage et dans l'OAP Trame Verte et Bleue. Le PADD prévoit la réhabilitation, protection du ru Maldroit et de lui redonner un usage. Il est inscrit dans le PLU qu'aucune construction n'est autorisée au-dessus de la partie enterrée du R=ru.

Le secteur riche en mares et mouillères du bois de la Grande Croix

Ce secteur est actuellement entrecoupé d'infrastructures de transport. Il a été classé en zone Ne03, un sous-zonage de la zone N permettant sa protection. Il est de plus identifié comme « discontinuités à atténuer dans l'OAP Trame Verte et Bleue.

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le SRCE-

Les éléments des trames écologiques identifiés au SRCE sont repris dans le PLU, aussi bien dans le PADD, que l'OAP Trame verte et bleue, dans une volonté de les protéger : forêt de Sainte-Apolline, Forêt de Bois-d'Arcy, ru Maldroit, ru Sainte-Apolline, riche en mares et mouillères du bois de la Grande Croix. Le zonage permet également la protection des forêts identifiées au SRCE.

LE PLU de la commune de Plaisir est donc compatible avec le SRCE. .

7. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes en limitant les droits à construire dans les zones de bruit et en imposant une isolation acoustique renforcée pour les constructions autorisées dans les zones de bruit.

Le territoire de Plaisir ne comprend qu'un établissement commercial ou ERP dans la zone de L50. Les terrains concernés par le PEB sur la commune de Plaisir sont classés pour grande majorité en zone agricole où la constructibilité est très limitée. Une très petite partie de la zone UA1 du PLU est concernée également par la zone L50 du PEB. En zone UA les logements ne sont autorisés que sous condition.

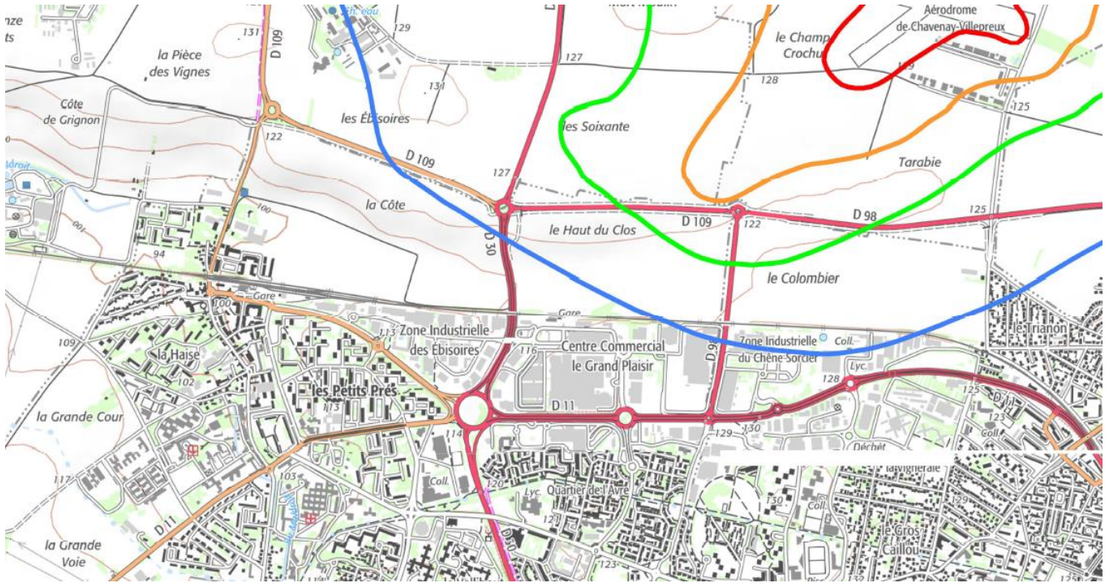


Figure 3 : Zoom sur le plan du PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le PPBE-

Du fait de la très faible surface concernée par le PPBE et par la nature des activités autorisées sur les parcelles concernées, le PLU de la commune de Plaisir est donc compatible avec le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aéroport de Chavenay-Villepreux car il ne permet pas (ou alors uniquement sous condition) la construction de logement.

8. Le Plan de déplacement urbains d'Île-de-France

Le Plan de déplacement urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de fixer pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens, à l'échelle de la région Ile-de-France. Il est élaboré par Ile-de-France Mobilité (anciennement STIF) en concertation avec l'ensemble des acteurs de la mobilité francilienne. Ce document a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Ile-de-France après enquête publique et avis de l'Etat. Le PDUIF se fixe pour objectif de faire évoluer les pratiques de déplacement vers une mobilité plus durable sur la période 2010-2020 afin d'atteindre une croissance globale de 7% des déplacements.

Ce document s'articule autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements
- Défi environnement ; les actions à caractère environnemental
- Défi voirie : la voirie support de mobilité

Les 9 défis sont déclinés en 34 actions dont 4 mesures sont prescriptives.

Le conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités a décidé le 25 mai 2022 la mise en révision du PDUIF, à la suite d'un important processus d'évaluation conduit en 2021. Il a également approuvé le mandat d'élaboration du futur plan des mobilités en Île-de-France 2030, le Plan des mobilités d'Ile-de-France.

Le PDUIF continue donc de s'appliquer jusqu'à l'approbation du Plan des mobilité d'Ile-de-France par le Conseil régional, prévu à l'horizon 2025.

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le PDUIF :
Le PLU de la ville de Plaisir répond aux objectifs à destination des documents d'urbanisme du PDUIF. Ainsi, il a par exemple pour objectifs de favoriser les modes actifs et les transports en commun, de favoriser les véhicules électriques, de réduire les coupures engendrées par les grands axes routiers etc. Le PLU est compatible avec les défis du PDUIF.

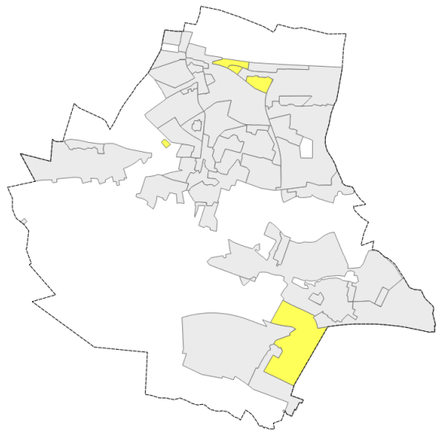
Orientation du PDUIF	Analyse de la compatibilité	
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements, à pied, à vélo et en transport collectifs		
Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture		
Recommandations pour les documents d'urbanisme locaux : Les communes et EPCI intègrent ces recommandations à tous les stades de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, plans locaux d'urbanisme (PLU) et schémas de cohérence territoriale (SCoT). Il s'agit : • d'inclure dans le rapport de présentation des PLU et SCoT, dès la phase diagnostic, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs (identification des secteurs où cette desserte est déjà bonne et de ceux où elle pourrait être facilement étendue si l'on envisage une extension urbaine) des itinéraires piéton, vélo, transports collectifs et de la hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation ; • d'intégrer, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) des SCoT et des PLU, les recommandations précisées ci-avant sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers, et sur les itinéraires pour les modes actifs ; • de fixer des objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs dans le document d'orientations générales des SCoT : définir les conditions de développement de l'urbanisation prioritaire autour des transports collectifs, et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au niveau de la desserte en transports collectifs ou à la densification préalable d'autres secteurs ; • de traduire concrètement les orientations du PADD dans le zonage et le règlement de chaque zone des PLU. Il est demandé une attention particulière dans la rédaction du règlement des PLU pour les articles 6, 7, 9, 10 et 14, qui permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière, et ce d'autant plus lorsqu'il s'agit de quartiers situés à proximité des axes de transports collectifs structurants ; • d'utiliser le plan d'alignement, ou les dispositions du PLU relatives à l'alignement, pour faciliter la circulation des transports collectifs, en prévoyant l'élargissement, là où il est opportun, de la voirie existante empruntée par des lignes de bus. Les modes actifs doivent également être pris en compte, l'élargissement de la voirie pouvant permettre un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo		Le diagnostic socio-économique présente en partie D la Mobilité sur le territoire. Il identifie l'accessibilité en transport en commun vers toute l'île de France depuis la Gare de Grignon et depuis la Gare de Plaisir-les-Clayes. Les liaisons douces / actives y sont aussi présentées. Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » porte plusieurs objectifs en faveur des modes actifs et des transports en commun. Il identifie le réaménagement du pôle gare de Plaisir-Grignon comme objectif, tout comme la restructuration des espaces publics de la gare Plaisir-les-Clayes. Le défi « renforcer la visibilité et l'attractivité économique » est en faveur de l'amélioration des liens par les modes actifs et transports en commun entre les zones d'activité et les zones plus résidentielles. Le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » porte l'ambition de réduire l'empreinte environnementale des déplacements par le partage de l'espace public, l'optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes actifs (piétons, cyclistes …) ou la réduction de la place de l'automobile. Le défi « Qualité de ville et intensité urbaine » promeut l'intégration des pôles gare et leur capacité d'irriguer la ville de leur dynamique. Il a pour objectif d'accroître l'intensité urbaine à proximité de ces pôles. Des emplacements réservés pour des cheminements piétons sont prévus au plan de zonage. L'article 6 du règlement rappelle les dispositions générales et normes de stationnement auxquelles doivent se soumettre les projets. Le stationnement des cycles non motorisés y est prévu.
Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs		
Action 2.1 Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant		
Action 2.2 Un métro modernisé et étendu		
Action 2.3 Tramway et T Zen : une offre structurante		
Action 2.4 Un réseau de bus plus attractif		

Le PDUIF prévoit une très nette augmentation de l'offre, principalement en grande couronne. Ce projet s'accompagnera d'une amélioration des conditions de circulations des bus, dans un contexte de conflit d'usage de la voirie. Les principaux objectifs recherchés sont un réseau de bus mieux hiérarchisés et l'intégration de modes complémentaires à l'échelle locale.		Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » porte plusieurs objectifs en faveur des modes actifs et des transports en commun. Le défi « renforcer la visibilité et l'attractivité économique » est en faveur de l'amélioration des liens par les modes actifs et transports en commun entre les zones d'activité et les zones plus résidentielles. Le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » porte l'ambition de réduire l'empreinte environnementale des déplacements par le partage de l'espace public, l'optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes actifs (piétons, cyclistes …) ou la réduction de la place de l'automobile.
Action 2.5 Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité		
Le PDUIF organise de nombreux travaux d'amélioration concernant les pôles d'échanges existants. Des gares routières ont été réhabilités pour devenir des éco-stations bus. *Les éco-station bus sont des gares routières dont la conception intègre des objectifs en matière de confort des usagers, d'intermodalité et d'intégration urbaine (cf. schéma directeur éponyme).* Ces opérations s'accompagnent d'initiatives pour développer les services de proximité dans les gares de grande couronne.		Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » porte plusieurs objectifs en faveur des modes actifs et des transports en commun. Il identifie le réaménagement du pôle gare de Plaisir-Grignon comme objectif, tout comme la restructuration des espaces publics de la gare Plaisir-les-Clayes. Les aménagements prévus pour la gare de Plaisir-Grignon vise la multimodalité. Le défi « renforcer la visibilité et l'attractivité économique » est en faveur de l'amélioration des liens par les modes actifs et transports en commun entre les zones d'activité et les zones plus résidentielles. Le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » porte l'ambition de réduire l'empreinte environnementale des déplacements par le partage de l'espace public, l'optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes actifs (piétons, cyclistes …) ou la réduction de la place de l'automobile. L'OAP Gares traduit ces ambitions avec notamment pour la gare de Plaisir Grignon les objectifs suivants : - Une meilleure intermodalité via le réaménagement de la gare routière pour la rendre plus lisible pour les usagers et plus sécurisante quant aux déplacements, - Un meilleur rabattement gare pour les modes actifs grâce à des aménagements de pistes cyclables, - Une requalification du parvis via la création d'un espace ouvert et moins minéral, - La réalisation d'un parking relai le long de l'avenue du 19 mars en ouvrage assurant une insertion urbaine qualitative.
Action 2.6 Améliorer l'information voyageur dans les transports collectifs		
Action 2.7 Faciliter l'achat des titres de transport		
Action 2.8 Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo		
Action feuille de route - Améliorer l'expérience voyageur		
Défi ¾ Redonner à la marche de l'importance dans la chaine de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo		
Action ¾ .1 Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs		
Action ¾.2 Résorber les principales coupures urbaines		
La résorption des coupures devra se faire à l'occasion des projets d'infrastructures et d'aménagement. Elle devra également être prise en compte dans les plans locaux de déplacements et dans les orientations des documents d'urbanisme afin d'atteindre l'objectif de réalisation. La nature des mesures à mettre en œuvre dépend de la cause de la coupure : • Aménagements de voirie (aménagements de carrefours, pistes cyclables).		Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » a pour objectif de réduire l'effet de coupure des grands axes de circulation (RD 30, RN 12, RD 98) en favorisant les traversés et un aménagement plus urbain, et simplifier la configuration des carrefours/giratoire et y intégrer les modes actifs, notamment le vélo, permettant de faciliter leur lisibilité et également de réduire les effets d'enclavement entre les différents quartiers.

<table>
<tr><td>• Mise en place de jalonnement pour les piétons et les cyclistes.
• Création de passerelle.
• Aménagement d’échangeurs ou de tête de pont.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Action 3.1 Aménager la rue pour le piéton</td></tr>
<tr><td>Le PDUiF interroge la place du piéton dans la ville et valorise le déploiement des actions en faveur de la marche et les initiatives de type Plans Marche. En complément de ces démarches, cette action a pour objectif de renforcer le sentiment de sureté dans l’espace public et de mettre en place de l’information et du jalonnement pour les piétons.</td><td>  </td><td>Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » a pour objectif de valoriser les espaces publics en entrée de ville, tout en renforçant la place des modes actifs, pour en faire des lieux supports d’animation avec une réelle qualité d’usage.
Les emplacements réservés n°1 « Aménagement d’une promenade publique », n°5 « Accès piéton » répondent à cet objectif du PDUIF</td></tr>
<tr><td colspan="3">ACTIONS 4.1 Rendre la voirie cyclable</td></tr>
<tr><td>Le PDUif prévoit la mise en place d’un réseau régional structurant d’itinéraires cyclables sur l’ensemble de l’ile de France. Cette action envisage de rendre la voirie urbaine cyclable à l’échelle locale, d’ouvrir les couloir bus aux vélos et de faire évoluer la planification des aménagements en faveur du vélo.
Le réseau cyclable structurant (RCS) est un schéma de plus de 4500 km à horizon 2020 couvrant le territoire régional par un ensemble d’itinéraires continus et maillés. Il apporte de de la cohérence dans la mise en oeuvre des aménagements des collectivités locales par le cofinancement des projets. Il doit favoriser les accès à vélo aux gares, aux principaux lieux urbains, pôles d’emplois, lycées, ainsi qu’aux lieux à enjeux touristiques et de loisirs. Il fixe les grands itinéraires de véloroutes et voies vertes d’intérêts national et européen traversant la région (source : Institut Paris Region)</td><td>  </td><td>Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » a pour objectif de réduire l’effet de coupure des grands axes de circulation (RD 30, RN 12, RD 98) en favorisant les traversés et un aménagement plus urbain, et simplifier la configuration des carrefours/giratoire et y intégrer les modes actifs, notamment le vélo, permettant de faciliter leur lisibilité et également de réduire les effets d’enclavement entre les différents quartiers.
Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » porte plusieurs objectifs en faveur des modes actifs et des transports en commun. Le défi « renforcer la visibilité et l’attractivité économique » est en faveur de l’amélioration des liens par les modes actifs et transports en commun entre les zones d’activité et les zones plus résidentielles. Le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » porte l’ambition de réduire l’empreinte environnementale des déplacements par le partage de l’espace public, l’optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes actifs (piétons, cyclistes …) ou la réduction de la place de l’automobile.</td></tr>
<tr><td colspan="3">ACTIONS 4.2 Favoriser le stationnement des vélos</td></tr>
<tr><td>Le PDUif prévoit un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles. Il fixe notamment des normes minimales de places de stationnement pour les vélos à réaliser dans les constructions neuves, qu’il s’agisse d’habitat collectif, de lieux de travail (bureaux, industrie, artisanat…), d’établissement scolaires ou de commerces et d’équipements publics. Ces normes doivent être transcrites par les communes et les EPCI dans les plans locaux d’urbanisme. En application de l’article 41 de la loi TECV, plusieurs textes sont venus préciser les exigences en matière de stationnement vélo dans les constructions nouvelles pour certaines destinations (bâtiment tertiaire, ensemble commercial, cinéma…). Celles-ci s’imposent aux permis de construire. La Feuille de route a fait la synthèse des prescriptions applicables.
Les normes de stationnements vélos définies dans le PDUIF et sa Feuille de route pour les constructions neuves

<table><tr><th>Destinations ou sous-destination</th><th>Prescription du PDUIF</th><th>Recommandation du PDUIF</th></tr><tr><td>Constructions à usage de bureaux</td><td>A minima 1,5 m2 pour 100 m2 de</td><td>Aucune</td></tr></table></td><td>  </td><td>Les surfaces minimales pour le stationnement des vélos correspondent aux valeurs mentionnées dans l’arrêté du 30 juin 2022 qui fixe la surface par emplacement et le nombre minimal d’emplacements destinées au stationnement sécurisé des vélos, en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment, selon l’article R. 113-18 du CCH.
Les exigences ne sont pas exprimées dans la même unité la comparaison est difficilement réalisable. Néanmoins, cet arrêté couvre toutes les situations citées par le PDUIF.
Le règlement du PLU précise également que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des emprises publiques.</td></tr>
</table>

	surface de plancher				
Constructions à usage d'habitation	A minima 0,75 m2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m2 par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m2 [pour l'ensemble de l'opération]	Aucune			
Constructions à usage d'activité, commerce de plus de 500m² de surface de plancher, industrie et équipements publics	A minima 1 place pour 10 employés	Aucune			
Constructions à usage d'établissements scolaires	1 place pour 8 à 12 élèves	1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et les établissements d'enseignements supérieur			
ACTIONS 4.3 Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics					
Le PDUiF recense par cette action les évolutions en faveur du vélo au niveau national et l'ensemble des plans et programmes en faveur du vélo en Ile-de-France. La pratique du vélo est appuyée par un rôle croissant des associations en Ile-de-France ainsi que des évolutions techniques majeures.				Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » a pour objectif de réduire l'effet de coupure des grands axes de circulation (RD 30, RN 12, RD 98) en favorisant les traversés et un aménagement plus urbain, et simplifier la configuration des carrefours/giratoire et y intégrer les modes actifs, notamment le vélo, permettant de faciliter leur lisibilité et également de réduire les effets d'enclavement entre les différents quartiers.	

		Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » porte plusieurs objectifs en faveur des modes actifs et des transports en commun. Le défi « renforcer la visibilité et l'attractivité économique » est en faveur de l'amélioration des liens par les modes actifs et transports en commun entre les zones d'activité et les zones plus résidentielles. Le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » porte l'ambition de réduire l'empreinte environnementale des déplacements par le partage de l'espace public, l'optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes actifs (piétons, cyclistes …) ou la réduction de la place de l'automobile
ACTIONS FEUILLE DE ROUTE Développer des services vélos/la glisse urbaine		
Défi 5 Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés		
Action 5.2 Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable		
Action 5.3 Encadrer le développement du stationnement privé		
Action 2.9 Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage		
Action 5.5 Encourager et développer la pratique du covoiturage		
Action 5.6 Encourager l'autopartage		
Défi 6 Rendre accessible l'ensemble de la chaine de déplacements		
Action 6.1 Rendre la voirie accessible		
Action 6.2 Rendre les transports collectifs accessibles		
Défi 7 Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train		
Action 7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistiques		
Prendre en compte les besoins logistiques dans l'organisation de la ville Il est communément admis que pour assurer le bon fonctionnement de la ville, 4 hectares pour 100 000 habitants doivent être réservés à la logistique urbaine (surfaces de stockage et d'activités logistiques). Il s'agit de : • réserver des espaces pour la logistique dans les opérations d'aménagement lors de leur conception ; • intégrer l'organisation de la logistique en ville dans les SCoT et les PLU ; • pour les communes et EPCI situés le long de voies navigables : – étudier la possibilité d'intégrer des ports urbains dans les opérations d'aménagement ; – exploiter, lors de l'élaboration ou de la révision des SCoT et PLU, les possibilités d'utilisation de la voie d'eau pour l'approvisionnement et l'évacuation des marchandises et des déchets		La destination « entrepôt » qui comprend les installations nécessaires à la logistiques sont autorisées dans les zones d'indice Ai, autorisées sous conditions dans les zones M, A, Ae, et E. Les surfaces d'indice « Ai » seules représentent déjà environ 56ha (cf image ci-dessous, surfaces en jaune). Le PLU répond donc aux objectifs du PDUIF. 

Action 7.2 Favoriser l'usage de la voie d'eau		
Action 7.3 Améliorer l'offre de transport ferroviaire		
Action 7.4 Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison		
Action 7.5 Améliorer les performances environnementales du transport routier de marchandises		
Défi 8 Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF		
Action Impliquer tous les acteurs de la mobilité dans la mise en œuvre du PDUIF		
Action Faire des Plans locaux de déplacements des outils de mise en œuvre impliquant tous les acteurs à l'échelle locale		
Action Assurer l'animation et le soutien aux maîtres d'ouvrage tout au long de la vie du PDUIF		
Défi 9 Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements		
Action 9.1 Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations		
Action 9.2 Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires		
Action 9.3 Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité		
Défi environnement Les actions à caractère environnemental		
Action Env 1 Accompagner le développement de nouveaux véhicules		
Cette action a entre autres pour but de soutenir le déploiement des infrastructures de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables, développer un réseau de stations de compression pour les véhicules au gaz naturel et au biogaz		Le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » du PADD prévoit de développer et faciliter la mobilité électrique, ce qui englobe le développement des infrastructures de recharge.
Action Env 2 Réduire les nuisances sonores liées aux transports		
Cette action du PDUiF a pour but de résorber les principales nuisances sonores routières, limiter l'impact du transport de marchandise en ville et réduire les nuisances sonores des transports collectifs.		Les différents objectifs du PADD en faveur des transports en commun, modes actifs et de la multimodalité concourent à cet objectif du PDUIF. De plus, le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique porte l'ambition de protéger contre les risques technologiques, les pollutions et les nuisances, notamment sonores. Cela passe notamment par l'éloignement des habitants des sources de pollution, la réduction de la vitesse de circulation et la mise en place de dispositifs anti-bruit
Défi Voirie La voirie support de mobilité		
Action 2.4 Un réseau de bus plus attractif Réaliser des aménagements de voies réservées sur les autoroutes et les voies rapides		
Action 5.1 Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière		
Action 5.4 Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion routière		
Action feuille de route Accompagner le développement des véhicules autonomes		

9. Le Plan Climat Air Energie Territorial de Saint-Quentin-en-Yvelines

En 2017, SQY a lancé l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial à l'échelle des 12 communes. Après un diagnostic, la définition de la stratégie et du plan d'actions, le PCAET a été présenté aux élus communautaires en septembre 2018, ces derniers l'ont approuvé à l'unanimité.

Ainsi, l'agglomération a pu transmettre à la Préfecture et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (comme prévu par les textes), un plan techniquement validé et politiquement approuvé.

L'agglomération a voulu dès l'approbation des élus mettre à disposition de tous son Plan Climat via la plateforme ESQYMO. Il s'agit d'une volonté propre de partage qui ne vaut pas la mise en consultation au public réglementaire.

Suite à la consultation du public, le PCAET de la CASQY a été adopté en mai 2021.

En parallèle, des actions Air Energie Climat du PCAET, la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines élabore son Plan Air Renforcé. Le Plan Air Renforcé ou Plan d'Action de la Qualité de l'Air correspond à un renforcement du volet « Air » du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ce document doit apporter des éléments permettant de valoriser l'atteinte d'objectifs de réduction des émissions de polluants atmosphériques pour respecter les normes de qualité de l'air en vigueur. Cette obligation de résultats s'accompagne d'un besoin d'évaluation de l'impact des mesures de réduction des émissions et de l'exposition des habitants à la pollution de l'air. Le projet de Plan d'Action de la Qualité de l'Air (PAQA) a été arrêté par délibération en date du 23 mai 2024.

Ainsi, le PLU de Plaisir intègre la problématique de la qualité de l'air au sein de l'aménagement du territoire de plusieurs manières :

- Interdiction de construire des logements de part et d'autre de la RN12, avec la mise en place de zones UAe et UAi à l'exception d'une zone pavillonnaire déjà existante à l'ouest des Gâtines ;
- Intégration d'une zone tampon lorsque cela est possible ;
- Inscription dans l'OAP Sainte Apolline et Gâtines de la volonté de « Consolider l'épaisseur paysagère » en bordure de la RN12, permettant ainsi de former une barrière végétale. En second plan, des bâtiments non-dédiés à de l'habitation dans les zones UAi et UAe permettront de faire écran aux polluants.

Le PAQA est constitutif du PCAET et planifie plusieurs actions ne relevant pas du champ du PLU. A titre d'exemple, il s'agit de d'agir sur le chauffage au bois, de rappeler l'interdiction de brûlage, à communiquer sur la qualité de l'air et ses impact etc… L'ensemble de ces mesures devraient contribuer à réduire les émissions de polluants atmosphériques en ciblant les objectifs du PREPA.

Conclusion

Les objectifs du PCAET pouvant d'appliquer au PLU s'intéressent aux thématiques suivantes : rénovation, développement des ENR&R, protection et développement d'une agriculture vertueuse, réduction de l'impact des transports par la réduction de la place de la voiture et augmentation des mobilités actives ou transports en commun, lutte contre les îlots de chaleur, biodiversité, nature en vile … Le PADD se fixe des objectifs sur ces différentes thématiques, qui sont ensuite déclinées dans le règlement et le zonage lorsque cela est nécessaire. Par ailleurs, le PLU de Plaisir intègre la qualité de l'air par des actions sur la réglementation de certaines zones, la mise en place de zones tampon et l'intégration de la végétalisation pour la gestion de la pollution atmosphérique.

Le PLU de la ville de Plaisir est donc compatible avec le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Orientations / Projets du PCAET (pertinents pour le PLU)	Analyse de la compatibilité	
FP5 : Promouvoir la démarche "Bâtiments durables franciliens" pour les rénovations		Le PADD du PLU souhaite encourager la rénovation des bâtiments mais ne précise pas la promotion de cette démarche.
FP6 : Co-construire et animer le programme d'actions de déploiement des ENR&R à horizon 2030 : - *Augmenter l'autonomie énergétique du territoire* - *Développer les filières et les compétences EnR&R sur le territoire, notamment gaz vert* - *Adopter la trajectoire Tepos* - *Atteindre 35% d'EnR&R en moyenne sur les quartiers (rénovation et construction)* - *23 % d'EnR&R en 2030* - *10% de gaz vert dans le réseau de distribution de SQY à horizon 2025* - *5 unités de méthanisation à horizon 2025* - *Production totale de biogaz de 60 GWh en 2025*		Le PADD du PLU « encourage à la sobriété énergétique via un génie urbain à vocation écologique et environnementale ». Cela passe notamment par l'autorisation et l'encouragement des ENR sur le territoire ou le raccordement au réseau de chaleur, l'encouragement de la réalisation de bâtiments à énergie positive (Défi 2 de l'orientation 2).
FP7 : Développer les filières de la Transition Énergétique - *Assurer des emplois pérennes sur le territoire* - *Profiter des innovations techniques, numériques et sociales de la Transition Energétique* - *1 filière existante en 2022*		Le PADD du PLU prône la mixité fonctionnelle qui repose sur un équilibre entre habitat, équipements, commerces et artisanat. Cela a vocation à assurer les emplois sur la commune de Plaisir. Par ailleurs le défi 3 de l'orientation 3 du PADD met en avant la nécessité d'assurer un accès à Internet très haut débit pour tous, de manière à permettre le télétravail ou la télé-médecin et l'émergence d'une smart city.
FP8 : Développer de nouveaux lieux pour des modes de travail flexibles en milieu urbain et rural - *Réduire les déplacements vers les lieux de travail* - *Augmenter les liens entre les acteurs du territoire* - *Favoriser le développement des structures de petite taille* - *1 lieu de coworking à l'horizon 2023*		Le PADD du PLU prône la mixité fonctionnelle qui repose sur un équilibre entre habitat, équipements, commerces et artisanat. Cela a vocation à assurer les emplois sur la commune de Plaisir. Par ailleurs le défi 3 de l'orientation 3 du PADD met en avant la nécessité d'assurer un accès à Internet très haut débit pour tous, de manière à permettre le télétravail ou la télé-médecin et l'émergence d'une smart city. De surcroit, le PLU se fixe comme objectifs la réduction des déplacements, l'essor des entreprises de petites tailles, des produits immobiliers pour accompagner le développement d'activités (pépinières industrielles, coworking industriel etc…).
FP9 : Valoriser une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement - *Diminuer la pollution atmosphérique, de l'eau et des terres* - *Réduire les émissions liées aux transports* - *Tendre vers l'autonomie alimentaire locale* - *Renforcer le lien producteur/consommateur* - *Favoriser le maintien de la biodiversité, la diversité et la qualité de l'environnement* - *Limiter les nuisances et l'impact santé sur les populations* - *15 % de surfaces agricoles en bio ou en conversion bio en 2022* - *12 exploitations diversifiées en 2023*		Le PLU de Plaisir protège les terres agricoles du territoire grâce au zonage. Le PADD du PLU porte l'ambition de préserver les espaces agricoles, de permettre de construire des bâtiments adaptés aux activités et aux engins agricoles, de garantir les fonctionnalités agricoles, de conforter l'activité agricole et de promouvoir la production alimentaire locale.

Orientations / Projets du PCAET (pertinents pour le PLU)	Analyse de la compatibilité	
FP13 : Essaimer l'agriculture urbaine citoyenne sous ses différentes formes - *Appropriation citoyenne de l'espace public* - *Préservation et développement de la biodiversité* - *Végétalisation de l'espace urbain* - *10 initiatives par an*		Le PADD poursuit l'objectif de créer des espaces publics accueillants, sécurisants et support de végétalisation. L'introduction dans le règlement d'un pourcentage minimum d'espaces verts sur les terrains aménagés est étalement une solution permettant de favoriser la place de la nature en ville.
FP14 : Préserver et développer les espaces de biodiversité pour la petite faune du territoire - *Appropriation citoyenne de l'espace public* - *Préservation et développement de la biodiversité* - *Connaître les actions pour la protection des refuges* - *Protection d'espèces en danger*		Le PADD poursuit l'objectif de créer des espaces publics accueillants, sécurisants et support de végétalisation. L'introduction dans le règlement d'un pourcentage minimum d'espaces verts sur les terrains aménagés est étalement une solution permettant de favoriser la place de la nature en ville Des espaces boisés classés sont inscrits au PLU, tout comme des Espaces Paysagers modulés. De nombreux espaces naturels sont inscrits en zone N ou Ne dans le PLU. Les espaces agricoles sont classés en zone A. Ces différents zonages permettent la protection des espaces supports de biodiversité. De plus, conformément au SDRIF, la bande inconstructible de 50m en lisière des massifs boisés de plus de 100ha est inscrite au PLU. L'OAP Trame Verte et bleue prône plusieurs objectifs en faveur de la protection de la biodiversité, et des continuités écologiques.
FP15 : Mettre en place des zones de phyto- épuration - Protéger la biodiversité de territoire - *Garantir une eau de qualité* - *Réduire au maximum l'emploi de produits chimiques* - *6 bassins réhabilités en 2022*		Des espaces boisés classés sont inscrits au PLU, tout comme des Espaces Paysagers modulés. De nombreux espaces naturels sont inscrits en zone N ou Ne dans le PLU. Les espaces agricoles sont classés en zone A. Ces différents zonages permettent la protection des espaces supports de biodiversité. De plus, conformément au SDRIF, la bande inconstructible de 50m en lisière des massifs boisés de plus de 100ha est inscrite au PLU. L'OAP Trame Verte et bleue prône plusieurs objectifs en faveur de la protection de la biodiversité, et des continuités écologiques.
FP17 : Favoriser la marche au quotidien - Inciter à la marche à pieds - *Sensibiliser à ce mode de déplacement* - *XX itinéraires balisés en 20XX* - *XX animations autour des itinéraires en 20XX* - *+10% de déplacements en mode actif* - *-2% de déplacements en véhicule particulier et deux roues motorisés*		Le PADD porte l'ambition de réduire l'empreinte écologique des déplacements afin de les inscrire dans une démarche durable. Cela passe notamment par la réduction de la place de l'automobile, au travers d'un meilleur partage de l'espace public, le développement de la mobilité électrique, l'amélioration de l'offre de transports. La multimodalité grâce aux transports en commun est également un objectif du PADD grâce à « une requalification des espaces publics [permettant le] report modal des automobilistes vers les modes actifs ou vers le réseau de bus » 4 emplacements réservés en lien avec les infrastructures de transport sont présents dans le plan de zonage. 3 sont dédiés aux mobilités actives puisqu'ils portent les dénominations suivantes « Aménagement d'une promenade publique », « accès piétons », « élargissement de voirie ». Enfin, les OAP affichent l'objectif de créer/valoriser des liaisons cyclables et/ou piétonnes dans différents secteurs de projets et de les désenclaver par des parcours ou franchissement piétons et d'adapter la voirie à la multimodalité.
FP18 : Intégrer les modes doux dans les déplacements quotidiens - *Réduire la part de la voiture et les émissions liées* - *Adopter des modes de transport actifs et partagés sur le territoire* - *1 vélobus par an* - *12 communes adhérentes en 2025*		Le PADD porte l'ambition d'intégrer les modes actifs dans la configuration des carrefours et giratoires, dans les entrées de villes. La multimodalité grâce aux transports en commun est également un objectif du PADD grâce à « une requalification des espaces publics [permettant le] report modal des automobilistes vers les modes actifs ou vers le réseau de bus » 4 emplacements réservés en lien avec les infrastructures de transport sont présents dans le plan de zonage. 3 sont dédiés aux mobilités actives puisqu'ils portent les dénominations suivantes « Aménagement d'une promenade publique », « accès piétons », « élargissement de voirie ». Ces différents objectifs contribuent à la réduction de la place de la voiture.

Orientations / Projets du PCAET (pertinents pour le PLU)	Analyse de la compatibilité	
		Enfin, les OAP affichent l'objectif de créer/valoriser des liaisons cyclables et/ou piétonnes dans différents secteurs de projets et de les désenclaver par des parcours ou franchissement piétons et d'adapter la voirie à la multimodalité.
FP21 : Réduire la vulnérabilité au risque "effet d'îlot de chaleur urbain" - *Assurer des emplois pérennes sur le territoire* - *Travailler sur la « sensibilité » aux effets d'îlot de chaleur urbains* - *1 réseau citoyen en 2022*		Le PADD porte des ambitions dédiées à l'adaptation au phénomène de canicule et de réduction des effets d'ilot de chaleur urbain : ▪ Renforcer la végétalisation des espaces publics, la perméabilité des sols et la place de l'eau, ▪ Développer des espaces de respiration et rafraichissant au travers des parcs et squares communaux. ▪ S'appuyer sur les coeurs d'ilot verts dans le tissu urbain existant. Cela se traduit ensuite dans le règlement au travers du pourcentage minimum d'espaces verts (zone U)

C Autres documents

1. Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la CASQY

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est un document stratégique sur un territoire (ou une infrastructure) pour la gestion du bruit dans l'environnement. C'est l'outil de proposition et d'orientation d'actions de la politique d'évaluation et de gestion du bruit dans l'environnement, dont la Cartographie du Bruit Stratégique (CBS) est l'outil de diagnostic.

Il s'articule donc autour des plans des politiques urbaines fortes existantes (déplacement, urbanisme, habitat, énergie…) et vient éclairer les diagnostics environnementaux liés à celles-ci.Le PPBE de la CASQY en vigueur a été adopté le 10 février 2022.

Pour la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, il concerne le bruit provenant des infrastructures routières et ferroviaires.Le PPBE n'est pas un document opposable d'un point de vue juridique (notamment en termes d'urbanisme). Il est toutefois intéressant d'étudier la cohérence entre le PPBE et le PLU.

Les mesures proposées pour la ville de Plaisir sont les suivantes :

Domaine d'action	Intitulé et description de l'action	Lien avec le PLU
Planification urbaine	PLU en cours	L'OAP Gares mentionne le projet de retraitement de la RD11 en boulevard urbain ce qui occasionnera une réduction des nuisances sur son environnement. Par ailleurs, une étude Loi Barnier figurant en annexe du PLU a été réalisée sur le secteur de projet de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines lors du précédent document de planification. L'ensemble des logements situés de part et d'autre de la RN12 ne sont plus autorisés. Enfin, une dernière OAP dite « Rue Charles d'Orléans » a été également crée et vaut étude Loi Barnier. Tous ces exemples, explicitent la prise en compte des nuisances sonores avec la mise en place d'un recul des constructions adapté.
Déplacements	Pose de 9 bornes de recharge pour les véhicules électriques Évolution du parc automobile vers une flotte verte Acquisition de vélos électrique pour le personnel communal dans le cadre de déplacement courts Réduction de la place de la voiture en ville par des espaces partagés Création de zones de covoiturage Mise en place d'arceaux pour vélos sur différents points de la ville	Le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » du PADD prévoit de développer et faciliter la mobilité électrique, ce qui englobe le développement des infrastructures de recharge. Le PADD et son défi « Qualifier les entrées du territoire » porte plusieurs objectifs en faveur des modes actifs.
Aménagement des infrastructures	Extension des zones 30 et création de pistes cyclables partagées (schéma communal de circulation douce approuvé en 2019) Réalisation de rénovation sur les bâtiments communaux à la suite des études thermiques en cours. Mise en place du dispositif intracting (Château) Renouvellement progressif des matériels bruyants (souffleurs à feuilles…)	Le PPBE identifie l'avenue du 19 Mars 1962 comprise dans l'OAP Gares. Celle-ci affiche plusieurs ambitions comme l'apaisement de la circulation par la réalisation de parcours cyclables, inscrits au Schéma Directeur Cyclable (SDC) de SQY, et piétons. En effet, la programmation de l'OAP prévoit la création de nouvelles liaisons cyclables qui visent bien à réduire le trafic routier et les nuisances qu'il génère. Ces aménagements sont renforcés par plusieurs traversées piétonnes qui coupent la voie sur toute sa longueur.

		Enfin, la partie Nord de la voie, intègre des activités artisanales et industrielles qui serviront d'espaces tampons pour atténuer les bruits ferroviaires
Sensibilisation Communication Concertation	Poursuivre la communication sur internet ainsi que dans l'Essentiel	NC
Espace naturel aménagé	5 champs Forêt de Sainte-Apolline Parc de la Mairie de Plaisir Parc du Château de Plaisir Création de zones calmes, jardins familiaux supplémentaires dans le cadre de l'étude urbaine centre bourg	Les forêts et parcs cités sont préservés par le zonage du PLU. Le défi « Rendre la ville résiliente face au changement climatique » du PADD porte l'objectif de garantir l'accès à des espaces récréatifs ouverts à tous les Plaisirois. Le défi « Identifier Plaisir comme lieu de respiration » porte plusieurs objectifs en faveur de la création de zones de calme. Par ailleurs, le PPBE identifie la rue Pierre Curie située dans l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines comme une zone à enjeux pour les grandes infrastructures routières communautaires ou communales. Cette voie est donc l'une des plus exposées aux nuisances sonores. La programmation actuelle prévoit d'en faire une vitrine économique pour le développement du secteur et une polarité avec une densité importante de services. L'aménagement d'une partie de la rue et des voies adjacentes comprend l'intégration d'une promenade accompagnée d'une continuité écologique et le maintien d'une lisière paysagère. Ces aménagements permettront de réduire les nuisances sonores.

N° de la zone	Type de la zone	Nom de la zone	Provenance de la proposition	Quelques informations disponibles
90	Parc	Bassin de la Cranne	IMPEDANCE	Ru maldroit
91	Champs	Champs n°1	QUESTIONNAIRE	
92	Champs	Champs n°2	QUESTIONNAIRE	
93	Champs	Champs n°3	QUESTIONNAIRE	
94	Champs	Champs n°4	QUESTIONNAIRE	
95	Champs	Champs n°5	QUESTIONNAIRE	
96	Forêt	Forêt de Sainte-Apolline	QUESTIONNAIRE	Parking - GR
97	Parc	Parc de la mairie de Plaisir	QUESTIONNAIRE	Aire de Jeu
98	Parc, Promenade	Parc des 4 Saisons, Allée du Temps Perdu	IMPEDANCE	Aire de jeu
99	Parc	Parc du Château de Plaisir	QUESTIONNAIRE	Ru maldroit, Ecuries du Château
100	Promenade	Promenade de l'Aqueduc	IMPEDANCE	
101	Coulée Verte	IMPEDANCE	Aire de Jeu	
102	Coulée Verte	IMPEDANCE	Ru maldroit	
103	Coulée Verte	IMPEDANCE	Stade	

IV. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement et sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

A Analyse des incidences prévisibles du PADD

1. Rappel des potentialité et des enjeux

Grand paysage :

- Articuler les différentes entités paysagères pour rendre la ville plus lisible et mettre à jour ses richesses naturelles et patrimoniales.
- Protéger la qualité des paysages et du patrimoine

Milieu physique :

- Améliorer la qualité des cours d'eau (morphologique, écologique).
- Préserver la qualité et les capacités des nappes.
- Mettre en valeur le paysage urbain de l'eau : réaffirmer la place de l'eau dans la ville.
- Anticiper le changement climatique et rendre le territoire plus résilient : gestion des eaux pluviales, notamment en milieu urbain, renaturation du ru.
- Intégrer en amont des projets les risques naturels et limiter l'exposition des populations

Milieux naturels

- Maintenir, valoriser et renforcer la grande richesse des habitats naturels présents sur le territoire et la biodiversité associée

Santé des populations

- Préserver la sécurité et la santé des plaisirois. Il doit notamment renforcer ses actions contre les nuisances sonores.

Réseaux et flux

- Accompagner le développement urbain en garantissant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, renaturation notamment) et notamment leur gestion alternative (jardin de pluie / bassin sec/noues).
- En cas de développement urbain, garantir une gestion des eaux usées performante.
- Préserver la qualité de l'eau potable distribuée.
- Préserver les ressources (notamment agricole) tout en assurant une transition énergétique en lien avec le potentiel des énergies renouvelables du territoire

2. Analyse générale des incidences du PADD

Le PADD de la ville de Plaisir se compose de 3 orientations, chacune étant déclinée en 3 défis :

- Orientation 1 : Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire
- Orientation 2 : Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique
- Orientation 3 : Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Plaisir

Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont les objectifs qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences du PADD. Les incidences pressenties, positives, négatives ou incertaines, sont présentées, par objectif dans les tableaux ci-dessous.

Une première analyse des incidences du PADD a été réalisée en mars 2021. Cette première version s'est accompagnée d'un ensemble de propositions de mesures à intégrer au PADD final pour éviter ou réduire certaines incidences négatives prévisibles ou incertaines. Les mesures retenues sont présentées dans le chapitre « mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets dommageables du PLU sur l'environnement ».

L'environnement apparait dans chacun des trois grands volet du PADD. L'analyse des incidences du PADD, présentée dans le tableau ci-après, montre que la poursuite des objectifs du PADD est susceptible de générer de nombreux effets positifs sur l'environnement en termes de gestion des eaux pluviales et du risque de ruissellement, de la gestion durable des ressources (consommations énergétiques, déchets), de la nature en ville et de la biodiversité, du paysage, des nuisances (sonores, visuelles) ou encore de la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire face aux effets de ce dernier (création d'îlots de fraicheur, désimperméabilisation des sols et végétalisation, renforcement des mobilités durables).

De fait l'environnement a une part prépondérante dans le projet de la ville de Plaisir qui s'appuie sur ce dernier pour conditionner et organiser son développement urbain, économique et social.

Bien que le PADD s'inscrive dans un processus durable et respectueux de l'environnement, certains éléments sont à relever, par leur effet potentiellement négatif mais inévitable, tels que le développement du tissu urbain et commercial, susceptible de générer des besoins en termes d'artificialisation des sols, ou l'augmentation de la population pouvant induire une hausse de la consommation d'eau potable, du traitement des eaux usées, de la production de déchets ou des consommations énergétiques. Là encore, la transversalité du PADD permet de proposer des objectifs qui éviteront ou réduiront ces incidences négatives pressenties.

Le PLU porte la volonté de protéger les espaces végétalisés, naturels et agricoles.

L'évaluation des pièces réglementaires du PLU permettra de confirmer ou non les incidences pressenties dans la présente analyse. Le niveau d'incidence dépendra ainsi de la localisation des projets d'aménagement et des mesures correctives prises pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs sur l'environnement. Ainsi, la traduction au sein des pièces réglementaires du PLU sera essentielle pour l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.

Incidence positive	Incidence négative
Incidence indéterminée	Incidence nulle

L'analyse des effets du PADD sur l'environnement est découpée selon les thématiques suivantes :

- Milieu physique : consommation d'espaces et de ressources

- Patrimoine naturel : trames écologiques, espaces supports de biodiversité
- Patrimoine paysager
- Ressource en eau : aspect quantitatif et qualitatif
- Risques et nuisances : risques naturels et technologiques, nuisances sonores, pollutions (dont pollution atmosphérique), santé
- Energie et climat : consommations d'énergie, production d'énergie renouvelable et de récupération (ENR&R), émissions de gaz à effet de serre (GES)

Synthèse de l'incidence du PADD sur l'environnement

La poursuite des objectifs du PADD du PLU de Plaisir présente globalement de nombreuses incidences positives sur l'environnement, tant en termes de patrimoine naturel ou paysager, de nature en ville, de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, des risques d'inondation et de ruissellement, des nuisances, de la lutte contre le changement climatique et les îlots de chaleur urbain, de l'adaptation du territoire au changement climatique etc. L'environnement occupe une forte place dans ce projet. Ainsi, un volet entier du PADD est dédié aux défis environnementaux et paysagers. Cela permet une prise en compte très complète des différents enjeux environnementaux auxquels est confronté le territoire.
Malgré tous ces effets positifs, quelques incidences potentielles négatives sont toutefois à relever. Elles sont majoritairement liées aux volontés de développement urbain ou économique. En effet, il est inhérent aux projets répondant à ces objectifs d'engendrer potentiellement de la consommation d'espace, de la destruction d'espace naturels ou semi-naturels. Toutefois, il convient de garder en tête que le PADD présente des objectifs et que selon la manière dont les projets seront effectivement réalisés, il existe de nombreux moyens pour limiter ces incidences négatives.

Orientation 1 : Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
Qualifier les entrées du territoire	Valoriser et accompagner les entrées de ville routières via l'aménagement des grands axes routiers	?	?		?	?		- La réduction des effets de coupure en favorisant les traversées et l'aménagement plus urbain, la simplification de la configuration des carrefours ou encore la valorisation des espaces publics pour renforcer la place des modes actifs peuvent entraîner de la consommation d'espaces et de l'artificialisation. - Cette potentielle consommation d'espaces peut s'accompagner de destruction d'espaces supports de biodiversité ou de terres agricoles - Cette potentielle artificialisation des sols s'accompagnerait alors d'une moindre capacité d'infiltration des eaux pluviales qui peut augmenter le risque de ruissellements et qui réduit les recharges de la nappe. + Toutefois, cet objectif a pour vocation première d'améliorer la transition entre les différents espaces et donc d'améliorer la lisibilité paysagère, ce qui contribuera à améliorer le patrimoine paysager du territoire. + Cet objectif promeut également une augmentation de la place des modes actifs (vélo ou marche), ce qui permettra de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants atmosphériques associés aux transports motorisés, et donc l'impact sur le climat de la commune. ? En fonction de la nature des projets et de leur localisation, l'incidence peut être qualifiée d'incertaine
	Accroître l'intégration urbaine des pôles gares pour en faire des pôles d'attractivité support d'un développement urbain équilibré.	?	?		?	?		- / ? La création d'un parking relais peut entraîner de la consommation d'espaces et de l'artificialisation de terres. Cela peut ainsi détruire des sols non artificialisés, réduire les infiltrations des eaux pluviales, augmenter le risque de ruissellement, détruire des espaces naturels ou supports de biodiversité. En fonction de la localisation du parking et de ses caractéristiques, l'incidence peut être qualifiée d'incertaine + L'amélioration des pôles gares notamment grâce à l'intermodalité permettra de favoriser l'usage des transports en commun, mais également des mobilités actives. Cela permettra de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants atmosphériques associés aux transports motorisés, et donc l'impact sur le climat de la commune. La création d'un parking relais disposant de bornes de recharges électriques permet aussi de développer les mobilités motorisées décarbonées.

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
Renforcer la visibilité et l'attractivité économique	Régénérer le pôle commercial en lien avec les Clayes-sous-Bois pour renforcer son attractivité et sa compétitivité							- Si ce projet de régénération du pôle commercial engendre de la consommation d'espaces, alors il y aura des impacts négatifs sur l'artificialisation des sols voire de la destruction d'espaces supports de biodiversité. Cela peut ainsi réduire les capacités d'infiltrations des eaux pluviales et augmenter le risque de ruissellement. + Cet objectif vise l'amélioration de la qualité et de l'insertion architecturale des bâtiments. Cela aura donc un impact positif sur le patrimoine paysager. Cet objectif prévoit également l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le déploiement des ENR et la production d'espaces publics qualitatifs, végétalisés et supports de modes actifs. La promotion des modes actifs permet de réduire la dépendances aux transports individuels motorisés et donc de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants atmosphériques associées
	Assurer la visibilité et le développement du futur pôle SQY High Tech : Mener une forte intervention et restructuration sur les secteurs des Gâtines et de Sainte Apolline au travers du projet de SQY High Tech dont il convient d'assurer la visibilité et le développement d'un futur pôle économique à vocation de haute technologie et de prototypage							- Développer un nouveau pôle risque d'engendrer de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols - Cette consommation d'espaces peut s'accompagner de destruction d'espaces naturels et supports de biodiversité ou de terres agricoles - Cette artificialisation des sols s'accompagnerait alors d'une moindre capacité d'infiltration des eaux pluviales qui peut augmenter le risque de ruissellements et qui réduit les recharges de la nappe. - Ce développement vise à permettre l'implantation de nouvelles activités, ce qui s'accompagne d'une augmentation des consommations d'eau, d'énergie, émissions de GES associées pour les besoins de ces activités (même tertiaires) et pour les déplacements des salariés. + Cet objectif est toutefois aussi l'occasion d'impulser la rénovation ou restructuration de bâtiments obsolètes et très énergivores, ce qui aurait pour effet de réduire les consommations d'énergie et émissions de GES associées (voire également de polluants atmosphériques dans le cas de suppression de chaudières fioul ou gaz par des solutions plus vertueuses). Il vise aussi à accentuer la desserte en transports en commun et l'usage des modes actifs.
	S'appuyer sur les polarités commerciales et d'activités de proximité : assurer une meilleure qualification des polarités commerciales et zones d'activités	?	?	?	?	?		+ Cet objectif vise la remobilisation du foncier et patrimoine immobilier existant pour permettre le développement des activités économiques : en s'appuyant sur les espaces déjà artificialisés ou bâtis, cela évite une consommation d'espaces naturels, agricoles ou non artificialisés.

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
	secondaires pour en renforcer leur lisibilité et leur complémentarité à l'échelle du territoire communal. Il convient donc d'orienter la remobilisation du foncier ou du patrimoine immobilier disponible vers des activités économiques adaptées à la vocation de chaque zone							+ Cet objectif s'appuyer sur le patrimoine architectural d'une des zones pour en renforcer l'identité : cela peut avoir un effet positif sur la patrimoine paysager de la commune. ? En fonction de la nature des projets et de leur localisation, l'incidence peut être qualifiée d'incertaine
	Accompagner le changement d'image de Plaisir en valorisant la diversité des milieux naturels : S'appuyer sur la grande diversité des milieux naturels et de la richesse du patrimoine plaisirois pour développer l'attractivité de la commune de Plaisir.							+ En reconnaissant l'importance des milieux naturels et de la richesse du patrimoine du territoire, cela permet d'assurer une forme de protection de ces derniers. + La promotion de la nature en ville, la préservation des espaces naturels et forestiers de l'urbanisation, etc ont des effets positifs sur l'ensemble des composantes de l'environnement. - L'augmentation de la fréquentation des espaces naturels peut causer des nuisances à la faune et la flore locales (nuisances sonores, piétinement, etc.).
Identifier Plaisir comme lieu de respiration	Faciliter l'accès aux espaces ouverts et naturels par des aménagements garantissant l'accueil du public sans porter atteinte à la qualité des espaces.	?			?	?	?	+ Cet objectif vise la préservation des espaces agricoles et naturels remarquables et donc la protection du patrimoine naturel et de l'ensemble des composantes de l'environnement. + La promotion des modes actifs et l'amélioration de l'accessibilité des transports en commun permettent de réduire la dépendance aux transports individuels motorisés et donc de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants atmosphériques associées. - L'augmentation de la fréquentation des espaces naturels peut causer des nuisances à la faune et la flore locales (nuisances sonores, piétinement, etc.). - / ? Cet objectif vise à limiter l'imperméabilisation des sols, mais pas à l'éviter totalement. Il prévoit notamment la réalisation d'aménagements favorables aux modes actifs, à l'accessibilité en transports en commun, aux équipements récréatifs ou à divers services. Selon la localisation et la nature des projets, des incidences négatives peuvent apparaître : consommation d'espaces associée à une réduction de l'infiltration des eaux pluviales, augmentation du risque de ruissellement, destruction d'éléments paysagers etc.

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
	Permettre la création de lieux récréatifs et de respiration : Valoriser et assurer la mise en œuvre des projets d'aménagement de lieux récréatifs et de respiration	?	?	?	?	?		? L'aménagement de parcs paysagers, parcs de loisir, de parcours ou aménagements sportifs peut avoir des effets positif ou négatifs sur l'environnement selon la manière dont ils sont réalisés. Ils peuvent – ou non – s'accompagner de consommations d'espaces naturels, de destruction d'espaces supports de biodiversité ou d'espaces naturels / semi-naturels. Cela peut ainsi s'accompagner d'une artificialisation empêchant la bonne infiltration des eaux pluviales et donc d'augmenter le risque de ruissellement urbain. De plus, l'aménagement d'espaces de loisirs dans des espaces verts peut s'accompagner d'un dérangement de la biodiversité (notamment pour la Mare aux Saules qui s'est partiellement reboisé et qui devra être défriché et excavé). ? Toutefois, il est également possible que ces aménagements permettent une amélioration par rapport à l'état initial : désimperméabilisation de certains espaces, re-végétalisations etc. L'incidence peut ainsi être qualifiée d'incertaine pour cet objectif, elle est dépendante de la nature exacte des projets.
	Favoriser les sports en plein air et en pleine nature dont la pratique se renforce d'années en années sur la Commune de Plaisir. Le PADD doit donc permettre à toute la population de pratiquer librement des activités physiques							- L'aménagement d'espaces ou d'installations sportifs peut entraîner de l'artificialisation empêchant la bonne infiltration des eaux pluviales et donc d'augmenter le risque de ruissellement urbain. - De plus, l'aménagement d'espaces de loisirs dans des espaces verts peut s'accompagner d'un dérangement de la biodiversité. + Cet objectif concoure au développement des modes actifs. Cela permettra de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants atmosphériques associés aux transports motorisés, et donc l'impact sur le climat de la commune.

Orientation 2 : Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
Valoriser les atouts patrimoniaux	Affirmer l'identité historique par la valorisation du patrimoine architectural et paysager							+ Cet objectif vise à préserver le patrimoine architectural et paysager du paysage, et a donc un effet positif sur cette composante de l'environnement.
	Créer des espaces publics accueillants, sécurisants et supports de végétalisation permettant d'accueillir une circulation apaisée et valorisant le patrimoine existant							+ L'amélioration des espaces publics, notamment grâce à la végétalisation, permettra d'augmenter les espaces de nature en ville et leur insertion paysagère. + L'augmentation de la place de la nature en ville est l'occasion de désimperméabiliser certains espaces, favoriser l'infiltration des eaux + Cet objectif vise également à réduire les impacts des coupures urbaines, améliorer la lisibilité dans la ville grâce à la mise en valeur de points de repère, et donc d'améliorer la perception et la qualité paysagère du territoire. + Cet objectif souhaite favoriser les modes actifs, limiter les circulations de transit et maîtriser le stationnement. Ainsi, cela permettra de contenir les déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants atmosphériques associés aux transports motorisés, et donc l'impact sur le climat de la commune.
	Mettre en valeur et protéger dans le cadre du PLU les vues et espaces paysagers.							+ Cet objectif a pour vocation première de protéger les vues et espaces paysagers du territoire, et aura donc un effet positif sur le patrimoine paysager et les milieux naturels constitutifs de ce dernier.
Rendre la ville résiliente face au changement climatique	Réduire l'empreinte écologique des déplacements afin de les inscrire dans une démarche durable. Ainsi, le partage de l'espace public, l'optimisation des transports collectifs, leur accessibilité, la valorisation des modes actifs (piétons, cyclistes …) ou la réduction de la place de l'automobile sont autant d'axes sur lesquels la ville souhaite intervenir	?						- / ? La création d'un parking relais peut induire de l'artificialisation des sols (selon sa localisation), donc réduire les capacités d'infiltration des eaux pluviales et augmenter les risques de ruissellement. + Cet objectif souhaite favoriser les modes actifs, l'intermodalité, réduire la place de la voiture et maîtriser le stationnement. Ainsi, cela permettra de contenir les déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants atmosphériques associés aux transports motorisés, et donc l'impact sur le climat de la commune.

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
	et qui répondent pleinement aux enjeux du développement durable.							
	Encourager à la sobriété énergétique via un génie urbain à vocation écologique et environnementale.							- Le développement des ENR ne doit pas se faire au détriment de la consommation d'espaces. + Cet objectif vise l'optimisation du système d'assainissement urbain, ce qui permet de réduire les pollutions potentielles liées à un mauvais assainissement et de protéger la ressource en eau. + Cet objectif vise la sobriété énergétique et le développement des ENR&R : deux solutions qui permettent de réduire les consommations d'énergie et décarboner l'énergie. Cela permet donc de réduire les émissions de GE et l'impact sur le climat du territoire. La promotion des matériaux locaux biosourcés, réutilisables, recyclés et recyclables permettent aussi de réduire les consommations de ressources, consommations d'énergie et émissions de GES liées à des matériaux importés peu performant du point de vue environnemental. L'amélioration de la collecte des déchets permet aussi de réduire les nuisances et impacts associés (consommations d'énergie, émissions de GES, émissions de polluants atmosphériques liés aux engins de collecte notamment).
	Participer à la préservation de la qualité de l'air et être conçu pour se protéger contre les risques technologiques, les pollutions et les nuisances, notamment sonores							+ Garantir l'accès à des espaces récréatifs ouverts à tous, éloigner les habitants des sources de pollution et aménager de manière réfléchie permettent de réduire l'exposition de la population aux pollutions, atmosphériques notamment, et nuisances. + Réduire la vitesse de circulation, encourager les modes actifs et installer des dispositifs anti-bruit permettent de réduire l'exposition aux nuisances sonores mais également de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants atmosphériques associés aux déplacements motorisés.
	Prévenir et gérer les risques naturels en découlant (inondations, mouvements de terrain, canicule).							+ Cet objectif vise la limitation de l'imperméabilisation et artificialisation des sols, d'assurer une infiltration à la source des eaux pluviales, de limiter la constructivité dans les zones identifiées à risque inondation, de protéger la ressource en eau, de réhabiliter les rus et zones humides, limiter l'exposition au risque de mouvements de terrain, lutter contre les îlots de chaleur urbains grâce à la nature en ville. Tout cela aura un effet positif sur l'ensemble des composantes de l'environnement.

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques	Préserver les espaces agricoles en limitant au maximum le développement urbain dans l'emprise urbaine actuelle							+ La préservation des espaces agricoles aura une incidence positive sur l'ensemble des composantes de l'environnement : préservation d'espaces non artificialisés et donc des capacités d'infiltration des eaux pluviales, réduction du risque de ruissellement, protection du patrimoine naturel et paysager. La protection et le développement des haies constituent des espaces supports clé pour la petite faune, elles sont également bénéfiques pour la séquestration carbone. Le traitement des lisières aura un impact positif sur le patrimoine paysager.
	Afin de concilier les usages urbains et techniques des espaces naturels et ouverts tout en garantissant les conditions de vie pour maintenir la diversité animale et végétale, le PLU veillera à protéger les espaces naturels remarquables et renforcer le maillage de la trame verte à l'échelle intercommunale et régionale.							+ La protection des espaces naturels remarquables et le renforcement du maillage de la trame verte à l'échelle intercommunale et régionale aura un effet positif sur l'ensemble des composantes de l'environnement.
	En complément des grands espaces naturels, il convient de renforcer la biodiversité et les continuités écologiques locales qui constituent également des supports pour la biodiversité							+ La préservation des cœurs de nature, des réservoirs et biodiversité, des continuités écologiques, le traitement des discontinuités, la lutte contre les espèces invasives, la végétalisation des espaces publics permettent de préserver le patrimoine naturel. + L'adoption d'une trame noire permettra également de réduire les impacts de la pollution lumineuse, tant pour la faune nocturne que pour la santé des habitants. + La limitation de l'imperméabilisation des sols, la reconquête des sols naturels permettent de lutter contre l'artificialisation des sols et conséquences associées (moindre infiltration des eaux, ruissellements etc.). + La préservation des différents espaces naturels, sols naturels et la reconquête des sols naturels préservent le stock de carbone de ces sols et les capacités de séquestration carbone.
	Préciser, retrouver et renaturer les rus constitutifs de la trame bleue. Les rus du Maldroit et de Sainte-Apolline imprègnent fortement la							+ Préserver voire retrouver les éléments constitutifs de la trame bleue locale et des continuités écologiques associées aura des effets positifs sur le patrimoine naturel et paysager par la préservation ou redécouverte de ces espaces.

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
	géographie et la forme urbaine de Plaisir. Ils constituent des éléments remarquables sur le plan urbain mais surtout sur le plan écologique.							+ Cela permet également de retrouver un cycle de l'eau plus fonctionnel, de favoriser les infiltrations, de lutter contre le risque inondation. + Augmenter la place de l'eau en ville permet aussi de lutter contre les îlots de chaleur urbain. + La préservation des zones humides permet de préserver les stocks de carbone de ces espaces.

Orientation 3 : Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de plaisir

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
Qualité de ville et intensité urbaine	Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité pour répondre aux besoins de logements des Plaisirois mais également attirer une population extérieure, notamment les jeunes ménages avec enfants	?	?			?		- / ? Le développement urbain risque de s'accompagner de consommation d'espaces, probablement au moins en partie sur des espaces non artificialisés potentiellement végétalisés. Cela s'accompagnera donc d'artificialisation de sols, d'une perte des capacités d'infiltration des eaux pluviales, d'une augmentation du risque de ruissellements. Toutefois, ces effets sont conditionnés la nature des projets, de leur localisation (un projet de renouvellement urbain sur des espaces déjà artificialisés diminuant l'emprise au sol totale n'aura pas ces effets par exemple). L'incidence peut donc être qualifiée d'incertaine. - L'augmentation de la population risque d'engendrer une hausse des consommations d'eau, rejets d'eaux usées, consommations d'énergie et émissions de GES associées. + Cet objectif porte plusieurs dispositions pour préserver voire améliorer les qualités architecturales et paysagères du territoire : préservation des vues, garantie de la qualité des tissus urbains, traitement qualitatif des lisières, définition des typologies des quartiers de la ville.
	Renforcer le centre bourg de Plaisir, qui constitue un important potentiel d'attractivité, par le biais de nombreuses							+ La valorisation du patrimoine historique de la ville contribue à la valorisation du patrimoine paysager.

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
	interventions visant à conforter la polarité du centre-ville (valorisation patrimoniale, ouverture sur la ville, renforcement commercial et contrôle des mutations)							+ Le renforcement de la polarité du centre-ville notamment grâce à la pluralité des usages permet de réduire les besoins en déplacements et impacts associés aux déplacements motorisés (consommation d'énergie, émission de GES et de polluants, nuisances sonores …)
	Assurer la mixité fonctionnelle à l'échelle communale et des différents quartiers	?	?		?		?	- / ? Le développement d'une offre commerciale et d'un maillage territorial équilibré peut potentiellement s'accompagner d'une artificialisation d'espaces ou consommation d'espaces naturels nécessaires à la réalisation des projets associés, d'une perte des capacités d'infiltration des eaux pluviales, d'une augmentation du risque de ruissellements. Toutefois, ces effets sont conditionnés la nature des projets, de leur localisation. L'incidence peut donc être qualifiée d'incertaine. + Assurer un maillage commercial de proximité garantit une mixité des fonctions permettant de réduire les besoins en déplacements et impacts associés aux déplacements motorisés (consommation d'énergie, émission de GES et de polluants, nuisances sonores …)
	Accroître l'intensité urbaine à proximité des pôles gares en assurant un regroupement sur ce même lieux d'une grande diversité d'activités et de fonctions, source de flux et d'animation urbaine.							+ Assurer la qualité urbaine des pôles gare permettra d'améliorer l'intégration paysagère de ces espaces. + Assurer un maillage de services du quotidien à proximité des pôles gares garantit une mixité des fonctions permettant de réduire les besoins en déplacements et impacts associés aux déplacements motorisés (consommation d'énergie, émission de GES et de polluants, nuisances sonores …). Cette objectif permet également de favoriser l'intermodalité.
	Permettre des opérations de renouvellement urbain ambitieuses, innovantes et vertueuses sur le plan environnemental, selon l'approche du label éco-quartier.							+ Favoriser le renouvellement urbain (par définition sur des secteurs déjà urbanisés) permet de limiter l'empreinte environnementale des projets en favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même : cela limite la consommation d'espaces non artificialisés en se concentrant sur les espaces déjà urbanisés, cela évite la destruction d'espaces naturels, cela permet d'améliorer les qualités architecturales, paysagères et la porosité entre les différents espaces. Eviter voire réduire l'artificialisation des sols permet donc de préserver le cycle de l'eau en évitant d'artificialiser des espaces, on ne limite pas plus les capacités d'infiltration des eaux pluviales et on n'augmente donc pas le risque de ruissellements. + L'inscription d'ambitions environnementales fortes pour les nouveaux projets de renouvellement urbains permet également d'envisager des bâtiments plus performants et donc de réduire les consommations d'énergie par rapport à l'existant.

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
	Garantir un environnement sécurisé pour améliorer la qualité de vie							+ En garantissant la sécurité des déplacements des modes actifs notamment, cela favorise leur usage et permet de réduire la place des véhicules individuels motorisés, consommations d'énergie, émissions de GES, émissions de polluants et nuisances sonores associées.
Une ville pour tous	Développer une mixité de programmes de logements afin d'atténuer les phénomènes de déséquilibres spatiaux mais également pérenniser et équilibrer la mixité sociale, pour permettre le maintien d'un taux de logements sociaux supérieurs à 25%	?	?					- La création de nouveau logements peut s'accompagner de consommation d'espaces non artificialisés, d'espaces supports de biodiversité. L'artificialisation des sols engendre une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et une augmentation des risques de ruissellements. - L'augmentation de la population s'accompagne d'une augmentation des consommations d'eau, des rejets d'eaux usées et pollutions potentiellement associées, des consommations d'énergie et émissions de GES associées. ? Selon la nature des projets et leur localisation, l'incidence peut être qualifiée d'incertaine.
	Permettre d'adapter les logements aux besoins des familles, sans oublier les gens du voyage							- Favoriser l'évolution, même raisonnée et limitée, des logements peut engendrer de la consommation d'espaces et de ressources naturelles. Notamment dans le cas d'extension ou de projets de type « bimby » (Build In My Back Yard), il faut s'attendre à la destruction d'espaces relais de nature en ville par la destruction d'une partie des jardins. L'artificialisation des sols engendre une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et une augmentation des risques de ruissellements. + La lutte contre l'habitat insalubre, l'amélioration des logements, l'incitation à la rénovation thermique et phonique permet de réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et polluants associés, mais aussi de réduire l'exposition aux nuisances sonores.
	Renforcer les liens et la cohésion entre habitants en développant l'offre intergénérationnelle à l'échelle des quartiers, de l'offre d'habitat, des équipements et des services							- Promouvoir la création de logements peut engendrer de la consommation d'espaces non artificialisés. L'artificialisation des sols engendre une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et une augmentation des risques de ruissellements. L'augmentation de la population peut s'accompagner d'une augmentation des consommations d'eau, rejets d'eaux usées et pollutions associées, consommations d'énergie, émissions de GES et polluants associés. + Le développement d'équipements et services à l'échelle des quartiers permet de réduire la dépendance à la voitures et les impacts associés (consommations d'énergie, émissions de GES, émissions de polluants atmosphériques, nuisances sonores).

Défi	Synthèse des objectifs	Incidence vis-à-vis des thématiques						Incidences
		Milieu physique	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Ressource en eau	Risques et nuisances	Energie et climat	
	Assurer l'égalité Femme-Homme dans le projet communal							+ Le traitement circonstancié des espaces publics, notamment en termes d'éclairage peut permettre de réduire les éclairages excessifs et donc de réduire la pollution lumineuse, vectrice de dérangements de la faune nocturne et d'impacts négatifs pour la santé des habitants.
	Renforcer la participation des habitants pour la fabrication de la Ville et avoir une ville participative et citoyenne							Pas d'incidence
Des équipements pour une ville pratique	Adapter et d'optimiser les équipements existants pour répondre à l'évolution des besoins et des modes de vie des habitants, des salariés et des entreprises du territoire							+ L'amélioration des équipements existants entre autres grâce à la rénovation ou à la mutualisation permet de réduire les consommations d'énergie associées. Assurer une répartition équilibrée des équipements permet de réduire les besoins en déplacement vers ces lieux, ce qui permet de réduire la dépendance à la voitures et les impacts associés (consommations d'énergie, émissions de GES, émissions de polluants atmosphériques, nuisances sonores).
	Renforcer et de développer les liaisons inter-quartiers et les mobilités locales, par le biais d'aménagements apaisant la circulation, et favorables aux modes actifs (marche, vélo)	?	?		?	?		+ Les aménagements en faveur des modes actifs permettent de réduire la dépendance aux véhicules motorisés individuels et les impacts associés (consommations d'énergie, émissions de GES, émissions de polluants atmosphériques, nuisances sonores). ? En fonction de la localisation et natures des projets, de l'artificialisation d'espaces ou consommation d'espaces naturels pourraient engendrer des impacts négatifs pour l'environnement.
	Assurer le maintien de la propreté urbaine							+ Améliorer la gestion des déchets, réduire les déchets sauvages et la dispersion des déchets dans la nature aura un impact positif sur les espaces naturels et les nuisances associées aux déchets.
	Assurer l'accès au numérique							- Augmenter l'usage et la place du numérique augmente les consommations d'énergie associées.

B Analyse des incidences probables notables et probables des autres pièces du PLU sur l'environnement

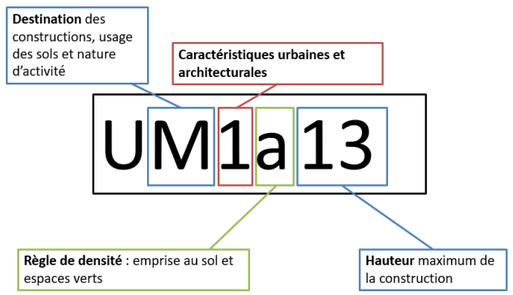
1. Analyse de la forme et du contenu général des pièces réglementaires du PLU

Le règlement écrit

Le règlement écrit du PLU de Plaisir se compose de 7 parties qui fixent les différentes règles et définitions :

- Titre I : Guide d'utilisation du PLU
- Titre II : Dispositions générales
- Titre III : Dispositions communes applicables à l'ensemble des zones U, AU, N et A
- Titre IV : Dispositions applicables à la zone urbaine
- Titre V : Dispositions applicables à la zone A Urbaniser
- Titre VI : Dispositions applicables à la zone A
- Titre VII : Dispositions applicables à la zone N

L'élaboration du règlement des zones U et AU est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adapté à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Une nomenclature 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.

Une fiche par indice précise l'application spécifique de la règle.

Tableau 1 : Surfaces par type de zone – Source : rapport de justification des choix

	Surfaces en ha	%
Zone U	801,35	45,40 %
Zone AU	31,43	1,78 %
Zone N	577,06	32,69 %
Zone A	355,33	20,13 %
TOTAL	1765,17	100,0

Tableau 2 : surface par indice de destination des zones U et AU – Source : rapport de justifications des choix

Indice U / AU	Spécificités	Surface en ha	%
M	secteur urbain mixte	16,29	1,96 %
R	secteur urbain résidentiel	469,86	56,42 %
Rs	secteur urbain résidentiel strict	41,11	4,94 %
A	secteur urbain d'activités économiques	59,01	7,09 %
Ai	secteur urbain d'activités économiques et industrielles	48,44	5,82 %
Ae	Secteur urbain d'activités économiques et industrielles réglementant l'entrepôt	143,64	17,25 %
E	secteur urbain d'équipements	54,44	6,54 %
Total zones U/AU		832,78	100

Le règlement graphique

Le règlement graphique du PLU de Plaisir se compose d'un plan de zonage reprenant les éléments suivants :

- Les différentes zones
- Les cours et plans d'eau
- Périmètres prescriptifs particuliers
  - Emplacement réservé (Article L151-41 1°,2° et 3° du Code de l'Urbanisme)
  - Périmètre de 500 m autour des gares
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Article L151-41 5°du Code de l'Urbanisme)
  - Secteur de mixité sociale (Article L 151-15 du Code de l'Urbanisme)
  - Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale (Article L151-16 du Code de l'Urbanisme)
  - Ancien site industriel
- Protection du patrimoine bâti
  - Elément de construction ou bâtiment remarquable
  - Mur remarquable à protéger (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Protection du patrimoine naturel et paysager
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

- Espace paysager modulé, cœur d'îlot et fond de parcelle protégés (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Enveloppes d'alerte zones humides Classe A
- Massif forestier de plus de 100 ha
- Bande de 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100 ha - Zone inconstructible
- Bande de 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100 ha - SUC

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU de Plaisir se compose d'un seul document d'OAP, contenant 2 type d'OAP :

- Une OAP thématique (Trame verte et bleue)
- 6 OAP sectorielles :
  - OAP Nord de Plaisir
  - OAP Centre-Bourg
  - OAP Valibout
  - OAP Sainte-Apolline et Gâtines
  - OAP La Haise
  - OAP Charles d'Orléans

2. Analyse des incidences probables notables du projet de PLU par compartiment de l'environnement

Le zonage du PLU traduit les choix de Plaisir en matière de développement et de renouvellement urbain, de préservation et renforcement de la nature en ville ou encore d'adaptation au changement climatique.

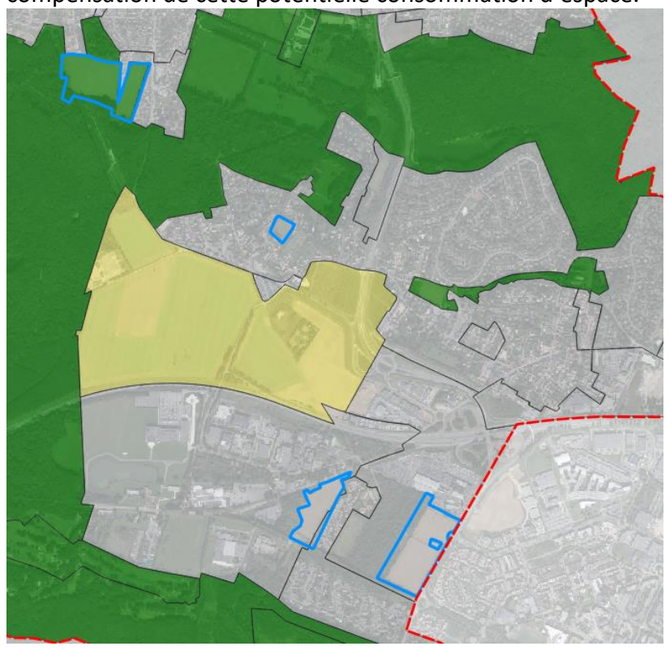
Les incidences, négatives ou positives, du PLU, et notamment du règlement écrit et graphique, dépendent ainsi :

- De la localisation et de la surface de chaque zone (naturelle, agricole ou urbaine). Par exemple, le zonage du PLU aura une incidence positive si les secteurs présentant des enjeux environnementaux, tels les réservoirs de biodiversité, font l'objet d'un zonage adapté (zone naturelle par exemple) ;
- Des règles communes et/ou spécifiques à chaque zone. Ainsi, si des incidences négatives sont susceptibles d'être induites par le zonage, les règles édictées au sein du règlement doivent permettre de les limiter. Le règlement peut, par exemple, imposer une emprise au sol maximale pour limiter l'imperméabilisation des sols ou encore régir l'aspect extérieur des constructions. A l'inverse, le règlement peut, s'il est peu restrictif par exemple, confirmer les effets négatifs du zonage s'ils existent. Il peut également être susceptible d'entrainer des effets négatifs au regard de ce qu'il autorise au sein des différentes zones comme, par exemple, la possibilité de réaliser certaines constructions en zone N ;
- Des principes développés dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les incidences négatives sur l'environnement induites par le zonage ou certaines règles écrites peuvent être limitées par des principes définis dans chaque OAP : création de bassin de tamponnement des eaux pluviales, traitement des franges urbaines, création d'un cheminement piétonnier, … ;
- Des éléments prescriptifs apparaissant dans le règlement écrit et graphique. En plus du zonage et des OAP, certains éléments naturels ou architecturaux sont repérés en raison de leur intérêt écologique, patrimonial voire de son rôle dans la gestion des risques naturels. Leur repérage et les dispositions règlementaires associés ont un effet positif sur l'environnement. A l'inverse, l'absence d'identification de ces éléments au sein d'un zonage U peut conduire à leur disparition et générer une incidence négative.

Les tableaux suivants présentent, pour chaque thématique environnementale, les incidences négatives ou positives notables et leur effet après la mise en place des mesures prises au sein du règlement écrit et graphique.

1. Analyse des incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols

Incidences négatives	Incidences positives
Consommation d'espaces naturels et agricoles et artificialisation des sols	
- Le règlement (dans son article 6 de la section 2 du titre III) précise les normes imposées à la réalisation de places de stationnement en cas de construction nouvelle, changement de destination ou aménagements susceptibles de générer des nouveaux besoins, extensions de plus de 25 m², évolutions entraînant la création d'un ou plusieurs logements pour la destination habitat. La réalisation de places de stationnement, si elle n'est pas effectuée sur des terrains déjà artificialisés ou en sous-sol des nouvelles constructions, entraînera de l'artificialisation de terrains. - Le règlement précise les pourcentages minimum d'espaces verts sur les terrains et l'emprise au sol maximale des constructions de la zone U (article 3 de la section 2 du titre IV). Pour les zones concernées par l'indice « a », l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée. La totalité des terrains peut donc être artificialisée. Cela concerne 6 zones sur le périmètre de la commune (cf zones entourées en rouge dans la figure ci-dessous). La plupart de ces zones n'est actuellement pas complètement urbanisée. Cette règle et ce zonage peuvent donc engendrer une forte artificialisation des sols.  - Selon le zonage et la comparaison avec le MOS précisé et corrigé par la CASQY, environ 11ha de surfaces agricoles identifiées au MOS 2021 sont classés en zone U dans le zonage du PLU. Ils pourront donc être urbanisés et artificialisés. La figure ci-dessous met en avant la zone N (en vert), la zone U (en gris), la zone A (en jaune), et les surfaces agricoles identifiées au MOS 2021 qui ne sont pas intégrées à la	+ L'OAP Trame Verte et bleue prévoit la protection des réservoirs de biodiversité de la trame boisée, et notamment la protection stricte des forêts de Sainte-Apolline et de Bois d'Arcy. L'OAP Trame Verte et bleue prévoit la préservation et l'augmentation des continuités écologiques et espaces relais. Ces objectifs contribueront à la protection de ces espaces naturels et donc à empêcher leur consommation et leur artificialisation pour des projets urbains. + Le règlement et le zonage rappellent la Bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (article 5 de la section 2 du titre III) prévue par le SDRIF. Cette bande inconstructible garantit que l'artificialisation des sols ne pourra pas avoir lieu dans cette lisière forestière. + Le règlement précise les pourcentages minimum d'espaces verts sur les terrains et l'emprise au sol maximale des constructions de la zone U (article 3 de la section 2 du titre IV). A part pour les zones concernées par l'indice « a », tous les zones doivent présenter un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre supérieur à 15% et une emprise au sol maximale des constructions inférieure à 80%. Ces dispositions permettent d'assurer que des espaces non artificialisés seront conservés sur les terrains. + Le règlement précise qu'en zone A sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf pour l'entretien, la réfection et la rénovation et l'extension des constructions* régulièrement autorisées existantes à la date d'approbation du présent PLU et Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. D'autres exceptions sont autorisées en zone A (à l'exclusion du secteur AP), pour tenir compte des bâtiments déjà présents sur ces zones. Les possibilités sont néanmoins très limitées tant dans la destination que dans les surfaces maximales autorisées. La consommation d'espaces agricoles est donc fortement limitée par le PLU. + Le règlement précise qu'en zone N sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf exceptions, à conditions qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Cela garantit donc de préserver les sols non artificialisés concernés par la zone N. les principaux

Incidences négatives	Incidences positives
zone A (entourées en bleu). Etant donné les surfaces disponibles sur la commune il n'est pas possible d'envisager des mesures de compensation de cette potentielle consommation d'espace.  - Selon le zonage et la comparaison avec le MOS, environ 7ha de forêt et près de 6ha de milieux semi naturels sont classés en zone U au lieu de la zone N (ou A). Il s'agit dont de parcelles forestières, boisées ou de milieux semi-naturels risquant d'être artificialisés. - Selon le zonage et le règlement, dans les zones Ne, au total seront permis 2450 m² d'emprise au sol supplémentaires, et donc d'espaces naturels consommés. - Sur les 100 hectares, d'urbanisation ouverts par le SDRIF, la commune de Plaisir affiche une consommation d'ENAF passée et à venir d'environ 41 hectares, ce qui reste en-deça des possibilités d'urbanisation possible.	espaces forestiers et naturels du territoire sont protégés par le classement en zone N (ou Ne).

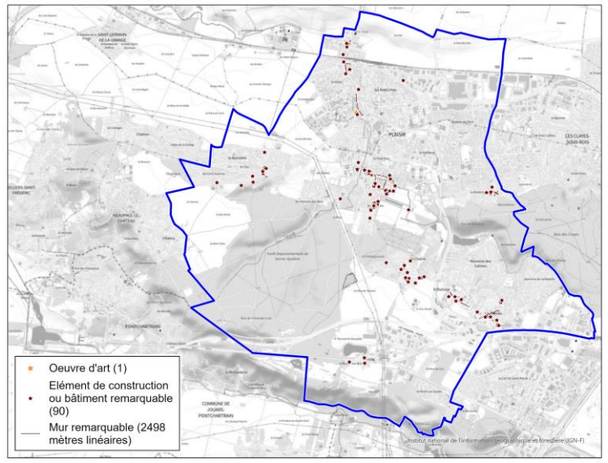
2. Analyse des incidences sur le patrimoine naturel

Incidences négatives	Incidences positives
Patrimoine naturel	
- Le règlement (dans son article 6 de la section 2 du titre III) précise les normes imposées à la réalisation de places de stationnement en cas de construction nouvelle, changement de destination ou aménagements susceptibles de générer des nouveaux besoins, extensions de plus de 25 m², évolutions entraînant la création d'un ou plusieurs logements pour la destination habitat. La réalisation de places de stationnement, si elle n'est pas effectuée sur des terrains déjà artificialisés ou en sous-sol des nouvelles constructions, entraînera de l'artificialisation de terrains, potentiellement supports de biodiversité contribuant au patrimoine naturel du territoire. - Le règlement précise les pourcentages minimum d'espaces verts sur les terrains et l'emprise au sol maximale des constructions de la zone U (article 3 de la section 2 du titre IV). Pour les zones concernées par l'indice « a », l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée. La totalité des terrains peut donc être artificialisée. Cela concerne 6 zones sur le périmètre de la commune (cf zones entourées en rouge dans la figure ci-dessous). La plupart de ces zones n'est actuellement pas complètement urbanisée. Cette règle et ce zonage peuvent donc engendrer une forte artificialisation des sols et destruction d'espaces supports de biodiversité. 	+ L'OAP Trame Verte et bleue porte le principe de protection et valorisation des rus Maldroit et Sainte- Apolline. Ils y sont protégés strictement. + L'OAP Trame Verte et bleue prévoit le réaménagement du ru Maldroit qui a été partiellement busé, afin de permettre la reprise des berges abîmées par des techniques adaptées, concourant à la création d'habitats écologiques. Il est également prévu, lorsque c'est possible, de le remettre à ciel ouvert. Toutes ces actions concourront à l'amélioration du fonctionnement de la trame bleue sur le territoire. + L'OAP Trame Verte et bleue prévoit la protection des réservoirs de biodiversité de la trame boisée, et notamment la protection stricte des forêts de Sainte-Apolline et de Bois d'Arcy. + L'OAP Trame Verte et bleue prévoit la préservation et l'augmentation des continuités écologiques et espaces relais. Plusieurs continuités à préserver sont identifiées sur la carte de l'OAP. Il est également prévu de traiter les discontinuités existantes pour les résorber. Cela contribuera à améliorer et augmenter les continuités écologiques du territoire. Cette OAP prévoit également des mesures en faveur de la protection des lisières forestières, en lien avec le SDRIF. + L'OAP Trame Verte et bleue prévoit des mesures complémentaires pour la faune permettant de préserver les habitats potentiels existants et faciliter la création d'habitats pour les espèces locales. + L'OAP Trame Verte et bleue prévoit l'adoption d'une trame noire à l'échelle de la ville et ainsi de réduire les impacts de l'éclairage nocturne sur la faune et flore locale. + L'OAP Trame Verte et bleue précise que les séparations de parcelles ne doivent pas empêcher la circulation de la faune, cela contribue donc à faciliter les liaisons entre les différents espaces supports de biodiversité, et donc les continuités écologiques. + L'article 4 de la section 2 du titre IV précise les règles concernant les clôtures et inscrit dans le règlement les principes décrits par l'OAP trame verte et bleue. Ainsi, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol pour permettre le passage de la microfaune, et de constituer les haies à partir d'essences locales et plurispécifiques mentionnées au sein de la palette végétale du Parc Naturelle Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Ces règles ont vocation à permettre la circulation de la petite faune et d'éviter la plantation d'espèces exotiques envahissantes. + Dans une logique de réduction des impacts, l'OAP Trame Verte et bleue préconise d'adapter le calendrier des interventions des travaux, constructions et installations à la période automnale et hivernale, afin que les travaux gênent le moins possible les espèces. Il est également préconisé d'intégrer des mesures de protection des espèces et habitats sensibles lors des chantiers + L'OAP Trame Verte et bleue rappelle la nécessité de choisir des espèces adaptées, aussi bien en considérant les espèces indigènes à favoriser, la lutte contre les espèces invasives. + L'OAP Trame Verte et bleue promeut également des principes de gestion différenciée des espaces végétalisés (prairies fleuries, jachère florale, fauche tardive …) pour permettre de respecter le cycle des espèces, notamment des insectes. + L'OAP Trame Verte et bleue porte de nombreux objectifs en faveur de la nature en ville pour augmenter la part du végétal en milieu urbain, ce qui contribuera à constituer des espaces relais de nature en ville pour les espèces végétales et la faune.

Incidences négatives	Incidences positives
- Selon le zonage et la comparaison avec le MOS, environ 7ha de forêt et près de 6ha de milieux semi naturels sont classés en zone U au lieu de la zone N (ou A). Il s'agit dont de milieux forestiers ou de milieux semi-naturels risquant d'être artificialisés. - Selon le zonage et le règlement, dans les zones Ne, au total seront permis 2450 m² d'emprise au sol supplémentaires, et donc d'espaces naturels consommés. - Sur les 100 hectares, d'urbanisation ouverts par le SDRIF, la commune de Plaisir affiche une consommation d'ENAF passée et à venir d'environ 41 hectares, ce qui reste en-deça des possibilités d'urbanisation possible.	+ Le zonage protège grâce aux zones N et Ne les massifs forestiers du territoire, mais également le Parc du Château de Plaisir et le Parc des 4 saisons. Le Parc Bouillot est également compris dans le zonage Ne, qui se poursuit à l'ouest pour protéger cette bande non construite et végétalisée constitutive d'une continuité écologique. Ces éléments majeurs constitutifs des trames écologiques du territoire sont donc protégés par le PLU. + En complément des zonages N et Ne, le classement en Espace boisé Classé (EBC) au titre de l'article 113-1 du Code de l'Urbanisme vient renforcer la protection des massifs forestiers de la commune. Le règlement rappelle que les terrains concernés par les EBC sont inconstructibles à l'exception des bâtiments* strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier et que tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. De même, cela entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier. Les espaces concernés par ce classement sont donc très fortement protégés. + De manière plus ponctuelle et « parsemée » sur la commune, plusieurs espaces sont classés en Espaces Paysagers Modulés (EPM), cœur d'îlot et fond de parcelle protégés (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme). Ces classements sont situés en zone U, zone qui permet l'urbanisation des parcelles concernées. Dans ces espace sont interdites toutes nouvelles constructions* et installations, à quelques exceptions près. Dans tous les cas, l'emprise au sol maximale des construction y est limitée à 5%. Ce classement en EPM, cœur d'îlot et fond de parcelle protégés permet ainsi, malgré l'urbanisation possible par la zone U de préserver des espaces constitutifs de la trame verte sur le territoire de la commune, ici plutôt constitutifs de la trame verte « en pas japonais », ou de la nature en ville. + Le règlement rappelle dans l'article 5 de la section 5 du titre II que La cartographie des secteurs présentant une probabilité importante de zone humide (enveloppe classe 3) établie par la DRIEE Ile de France en 2018 est reportée pour information en annexe et que les pétitionnaires doivent confirmer ou non ces terrains, même en dehors des secteurs identifiés sur la carte si ceux –ci présentent les caractéristiques d'une zone humide tel que défini au 1er alinéa du 5.6 des dispositions communes relatif aux zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement – NOR : DEVO0922936A. Le rappel de ces éléments réglementaires contribuera à la protection des zones humides. + Le zonage présente des mares à protéger ou mettre en valeur, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (article 5 de la section 2 du titre III). En effet, seuls les aménagements et ouvrages techniques qui visent à assurer leur mise en valeur, leur pérennité et leur vocation de régulation hydraulique sont autorisés. Les constructions* nouvelles sont interdites dans une bande de 10 mètres, à compter du haut de la berge, autour de la mare. Ces éléments constitutifs de la trame bleue sont ainsi protégés ou mis en valeur par le PLU. + Le zonage reprend les zones humides identifiées sur la commune. Il est rappelé dans le règlement que la cartographie présentée n'a pas de caractère exhaustif et que des prescriptions opposables sont définies dans chaque règlement du SAGE où la zone humide se situe. Le règlement précise que dans les espaces ainsi identifiés, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur, de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur. Il est également précisé que conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, la destruction des zones humides doit être évitée en recherchant prioritairement la possibilité technicoéconomique d'implanter les projets en dehors de ces zones. À défaut du principe d'évitement, lorsque l'exception à ce principe est justifiée, la réduction de l'incidence du projet sur la zone humide devra être recherchée et démontrée. Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est

Incidences négatives	Incidences positives
	soumise à mesures compensatoires. Toutes ces dispositions ont vocation à protéger les zones humides du territoire, qui sont des éléments très importants de la trame verte et bleue du territoire. + Le règlement et le zonage rappellent la Bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (article 5 de la section 2 du titre III) prévue par le SDRIF. Cette bande inconstructible garantit un espace de transition entre espace forestier et espace agricole ou urbanisé. Par l'inconstructibilité de cette bande, cela contribue à préserver les espaces non artificialisés et à conserver leur caractère végétalisé qui contribue aux trames écologiques du territoire. + Le règlement précise les pourcentages minimum d'espaces verts sur les terrains et l'emprise au sol maximale des constructions de la zone U (article 3 de la section 2 du titre IV). Quel que soit l'indice de la zone, le pourcentage total minimum d'espace vert doit être supérieur à 20%, ce qui garantit la réalisation d'espaces supports de nature en ville pour toutes les parcelles concernées par des projets soumis au PLU en zone U. + L'article 5 de la section 2 du titre IV précise les règles concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions de la zone U. Il est ainsi indiqué que les espaces végétalisés devront être plantés à raison à minima d'une unité de plantation* par tranche entamée de 20 m². Des précisions sur les types de plants sont présentes dans le règlement. Les aires de stationnement doivent également être plantées à raison d'une unité de plantation pour une place de stationnement. Pour les aires de stationnement de surfaces de plus de 20 places, les plantations doivent être regroupées en module de plantation. Il est précisé que les sols ne doivent pas être laissés nus. Les guides pour choisir les espèces sont précisés. Toutes ces règles contribueront à la réalisation d'espaces végétalisés de qualité et d'espaces relais de nature en ville. + L'article 5 de la section 2 du titre VI précise les règles concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions de la zone A. Des précisions sur les obligations de planter les aires de stationnement et la nature des plants et espèces végétales y sont détaillées. Cela a pour objectif d'augmenter la végétalisation du territoire et des espaces potentiellement artificialisés en zone A, d'assurer que les espèces plantées sont compatibles avec la flore locale et d'éviter le développement des espèces exotiques envahissantes. Tout cela contribue donc à favoriser le patrimoine naturel du territoire. Des règles similaires sont présentes en article 5d de la section 2 du titre VII pour la zone N. + Le règlement précise qu'en zone N sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf exceptions, à conditions qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les principaux espaces forestiers et naturels du territoire sont protégés par le classement en zone N (ou Ne).

3. Analyse des incidences sur le patrimoine paysager

Incidences négatives	Incidences positives
Patrimoine paysager	
	+ La protection des différents éléments constitutifs du patrimoine naturel du territoire par différents zonages (N, EBC, EPM …) contribue à préserver ces éléments constitutifs du patrimoine paysager de la commune. + Le zonage identifie de nombreux éléments de construction, bâtiment, ou mur remarquables. Le règlement détaille les modalités de protection associées à ces éléments remarquables (article 4 de la section 2 du titre III.). Les mesures prises par le règlement permettent de préserver le caractère remarquable des éléments identifiés au zonage. Le nombre total d'éléments remarquables protégé est fortement augmenté, cela constitue donc une amélioration majeure.  + Le règlement du PLU autorise « Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur les façades*et les toitures » (article 4 de la section 2 du titre III). Il prévoit également des clauses de type « bonification » (réduction des distances de recul, non-respect de cette distance, débord sur l'espace public ou la parcelle voisine sous réserve d'autorisation, non-respect de la hauteur maximale autorisée) pour l'isolation thermique des constructions existantes sous réserve de la bonne qualité et insertion urbaine du projet. La qualité et l'insertion urbaine des projets est donc garantie même en cas d'isolation thermique par l'extérieur. + Le règlement et le zonage rappellent la Bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (article 5 de la section 2 du titre III) prévue par le SDRIF. Cette bande inconstructible garantit un espace de transition entre espace forestier et espace agricole ou urbanisé. Par l'inconstructibilité de cette bande, cela contribue à préserver les espaces non artificialisés et à assurer une transition paysagère entre ces différents espaces. + Le règlement (dans son article 6 de la section 2 du titre III) précise les normes imposées à la réalisation de places de stationnement en cas de construction nouvelle, changement de destination ou aménagements susceptibles de générer des nouveaux besoins, extensions de plus de 25 m², évolutions entraînant la création d'un ou plusieurs logements pour la destination habitat. La réalisation des aires de stationnement devra préférentiellement être réalisée en sous-sol, ou dans le volume des constructions. Ces mesures ont vocation à réduire l'impact paysager de leur réalisation. + Le règlement précise les modalités d'implantation des constructions, la volumétrie de la toiture et la hauteur de clôture de la zone U (article 3 de la section 2 du titre IV). Ces règles sont fixées selon un indice compris dans le nom de la zone, pour respecter au mieux les caractéristiques actuelles de la zone. Cette règle permet donc une bonne insertion paysagère des nouveaux projets en ce qui concerne l'implantation des constructions.

Incidences négatives	Incidences positives
	+ Le règlement précise les hauteurs maximales autorisées de la zone U (article 3 de la section 2 du titre IV). Ces règles sont fixées selon un indice compris dans le nom de la zone, pour respecter au mieux les caractéristiques actuelles de la zone. Cette règle permet donc une bonne insertion paysagère des nouveaux projets en ce qui concerne la hauteur des constructions. + L'article 4 de la section 2 du titre IV précise les règles concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour la zone U. Les règles concernant les façades sont en faveur d'une bonne insertion architecturale, de l'utilisation de matériaux de qualité, le nuancier de couleur à utiliser préférentiellement. Les règles concernant les clôtures précisent qu'elles doivent être en cohérence d'aspect avec la construction et que les murs meulières existants doivent être conservés. Des dérogations aux règles de hauteur peuvent être autorisées pour permettre de reconstruire à l'identique des clôtures anciennes présentant un intérêt d'aspect architectural. Des matériaux de faible qualité visuelle sont interdits. Tous ces éléments ont vocation à assurer une bonne insertion paysagère et architecturale des projets. Des règles concernant les toitures sont également précisées, en lien avec l'indice de hauteur de la zone. Toutes ces règles ont pour objectif de garantir une bonne qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets, et contribuent donc à la préservation du patrimoine paysager de la commune. + L'article 4 de la section 2 du titre VI précise les règles concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour la zone A. Des principes similaires à la zone U y sont détaillés et ont vocation à garantir une bonne qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets, et contribuent donc à la préservation du patrimoine paysager de la commune + L'article 5 de la section 2 du titre VI précise les règles concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions de la zone A. Des précisions sur les obligations de planter les aires de stationnement et la nature des plants et espèces végétales y sont détaillées. Cela a pour objectif d'augmenter la végétalisation du territoire et des espaces potentiellement artificialisés en zone A, d'assurer que les espèces plantées sont compatibles avec la flore locale et d'éviter le développement des espèces exotiques envahissantes. Tout cela contribue donc à favoriser la présence d'espèces indigènes, d'améliorer la qualité paysagère des aires de stationnement. Des règles similaires sont présentes en article 5 de la section 2 du titre VII pour la zone N. + L'article 1.1 de la section 1 du titre III précise les dispositions relatives aux ouvrages techniques et antennes pour les réseaux numériques et de télécommunication pour leur intégration paysagère et la réduction de leur impact paysager et visuel.

4. Analyse des incidences sur la ressource en eau

Incidences négatives	Incidences positives
Ressource en eau	
- Le règlement (dans son article 6 de la section 2 du titre III) précise les normes imposées à la réalisation de places de stationnement en cas de construction nouvelle, changement de destination ou aménagements susceptibles de générer des nouveaux besoins, extensions de plus de 25 m², évolutions entraînant la création d'un ou plusieurs logements pour la destination habitat. La réalisation de places de stationnement, si elle n'est pas effectuée sur des terrains déjà artificialisés ou en sous-sol des nouvelles constructions, entraînera de l'artificialisation de terrains et impactera donc négativement la ressource en eau par une moins bonne infiltration des eaux pluviales. - Le règlement précise les pourcentages minimum d'espaces verts sur les terrains et l'emprise au sol maximale des constructions de la zone U (article 3 de la section 2 du titre IV). Pour les zones concernées par l'indice « a », l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée. La totalité des terrains peut donc être artificialisée. Cela concerne 6 zones sur le périmètre de la commune (cf zones entourées en rouge dans la figure ci-dessous). La plupart de ces zones n'est actuellement pas complètement urbanisée. Cette règle et ce zonage peuvent donc engendrer une forte artificialisation des sols et donc une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales, et une dégradation du fonctionnement du cycle de l'eau.  - Selon le zonage et la comparaison avec le MOS précisé et corrigé par la CASQY, environ 11ha de surfaces agricoles identifiées au MOS 2021 sont classés en zone	+ L'OAP Trame Verte et bleue porte le principe de protection et valorisation des rus Maldroit et Sainte- Apolline. Ils y sont protégés strictement. Cela permet de s'assurer que le fonctionnement de ces éléments constitutifs de la ressource en eau superficielle sera protégé. Les objectifs de réaménagement du ru Maldroit et le remettre à ciel ouvert concourront également à l'amélioration du fonctionnement de la trame bleue sur le territoire. Cela permettra d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire. + L'objectif dédié à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales de l'OAP Trame Verte et bleue vise à favoriser des principes alternatifs et intégrés des eaux pluviales, par exemple grâce à des fossés, noues, espaces végétalisés. Cela contribuera favoriser le cycle complet de l'eau et le rechargement des nappes. + L'OAP Trame Verte et bleue présente des « espaces à enjeux de désimperméabilisation », actuellement fortement imperméabilisés pour lesquels une désimperméabilisation est nécessaire. L'identification de ces secteurs permettra que lorsque des projets d'aménagement dans ces espaces sont prévus, des actions de désimperméabilisation soient réalisées, et ainsi d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, de favoriser le cycle complet de l'eau et le rechargement des nappes. + L'OAP Trame Verte et bleue précise que les nouvelles zones de stationnement devront être végétalisées, tout comme les espaces publics et les cheminements. + Le classement en zone N, Ne et la protection supplémentaire pour certains espaces apportée par la notion d'Espace Boisé Classé assure une protection de ces espaces naturels et forestiers, espaces végétalisés assurant une infiltration de l'eau et contribuant ainsi au cycle de l'eau. + De manière plus ponctuelle et « parsemée » sur la commune, plusieurs espaces sont classés en Espaces Paysagers Modulés (EPM), cœur d'îlot et fond de parcelle protégés (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme). Ces classements sont situés en zone U, zone qui permet l'urbanisation des parcelles concernées. Ce classement en EPM, cœur d'îlot et fond de parcelle protégés permet ainsi, malgré l'urbanisation possible par la zone U, de conserver ces espaces végétalisés à même d'infiltrer les eaux pluviales, contribuant ainsi au cycle de l'eau. + Le règlement du PLU prévoit que « toute construction neuve supérieure à 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à récupérer l'eau » (article 4 de la section 2 du titre III). Cette disposition permettra d'augmenter la réutilisation des eaux pluviales sur le territoire et donc de réduire l'impact des nouvelles constructions sur la consommation d'eau potable. + Le règlement du PLU « préconise toutefois, pour toutes nouvelles constructions ou extensions, l'emploi de matériaux locaux, biosourcés (bois, terre crue, chanvre, …), réutilisables, recyclés ou issus du réemploi et récupérables » (article 4 de la section 2 du titre III). Cette disposition permettra d'augmenter la part de matériaux locaux biosourcés (bois, terre crue, chanvre, …), réutilisables, recyclés ou issus du réemploi et récupérables dans les constructions neuves ou les extensions et ainsi de réduire l'impact environnemental de ces constructions et extensions. Ce type de matériaux de ce type est souvent moins gourmand en eau que des matériaux plus classiques type béton. Leur utilisation permettra donc de réduire l'impact de la construction neuve sur la ressource en eau.

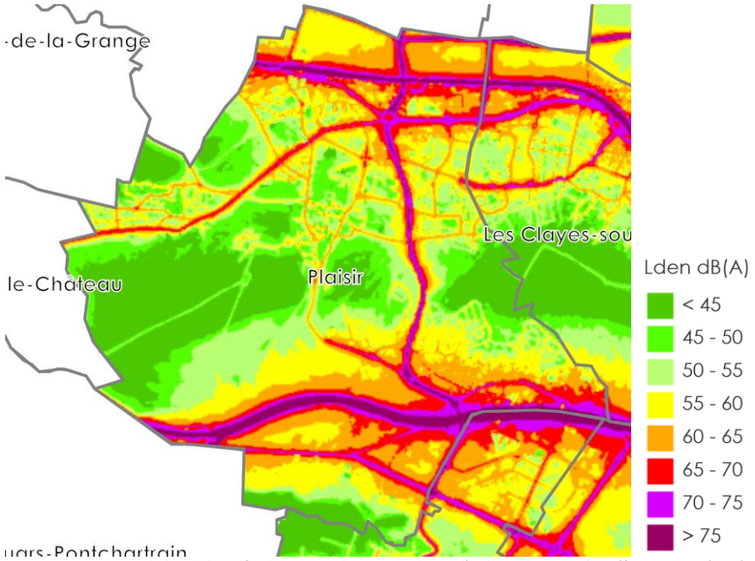
Incidences négatives	Incidences positives
U dans le zonage du PLU. Ils pourront donc être urbanisés et artificialisés. Etant donné les surfaces disponibles sur la commune il n'est pas possible d'envisager des mesures de compensation de cette potentielle consommation d'espace. L'artificialisation de ces surfaces pourraient avoir des conséquences délétères importantes sur la ressource en eau par une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et donc nuire au fonctionnement du cycle de l'eau et au rechargement des nappes. - Selon le zonage et la comparaison avec le MOS, environ 7ha de forêt et près de 6ha de milieux semi naturels sont classés en zone U au lieu de la zone N (ou A). Il s'agit dont de parcelles forestières ou de milieux semi-naturels risquant d'être artificialisés. L'artificialisation de ces surfaces pourraient avoir des conséquences délétères importantes sur la ressource en eau par une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et donc nuire au fonctionnement du cycle de l'eau et au rechargement des nappes. - Selon le zonage et le règlement, dans les zones Ne, au total seront permis 2450 m² d'emprise au sol supplémentaires, et donc d'espaces non artificialisés consommés. L'artificialisation de ces surfaces pourraient avoir des conséquences délétères sur la ressource en eau par une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et donc nuire au fonctionnement du cycle de l'eau et au rechargement des nappes.	+ Le zonage présente des mares à protéger ou mettre en valeur, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (article 5 de la section 2 du titre III). En effet, seuls les aménagements et ouvrages techniques qui visent à assurer leur mise en valeur, leur pérennité et leur vocation de régulation hydraulique sont autorisés. Les constructions* nouvelles sont interdites dans une bande de 10 mètres, à compter du haut de la berge, autour de la mare. La protection de ces éléments, l'inconstructibilité dans une bande de 10m garantit un bon fonctionnement hydraulique de ces surfaces en eau. Cela contribue donc au bon fonctionnement du cycle de l'eau. + Le zonage reprend les zones humides identifiées sur la commune. Il est rappelé dans le règlement que la cartographie présentée n'a pas de caractère exhaustif et que des prescriptions opposables sont définies dans chaque règlement du SAGE où la zone humide se situe. Le règlement précise que dans les espaces ainsi identifiés, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur, de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur. Il est également précisé que conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, la destruction des zones humides doit être évitée en recherchant prioritairement la possibilité technicoéconomique d'implanter les projets en dehors de ces zones. À défaut du principe d'évitement, lorsque l'exception à ce principe est justifiée, la réduction de l'incidence du projet sur la zone humide devra être recherchée et démontrée. Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est soumise à mesures compensatoires. Toutes ces dispositions ont vocation à protéger les zones humides du territoire, qui sont des éléments très importants de la trame verte et bleue du territoire, nécessaires au bon fonctionnement du cycle de l'eau du territoire. + Le règlement et le zonage rappellent la Bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (article 5 de la section 2 du titre III) prévue par le SDRIF. Cette bande inconstructible garantit un espace de transition entre espace forestier et espace agricole ou urbanisé. Par l'inconstructibilité de cette bande, cela contribue à préserver les espaces non artificialisés et à conserver leur capacité d'infiltration des eaux pluviales nécessaire au bon fonctionnement du cycle de l'eau du territoire. + L'article 8 de la section 3 du titre III du règlement précise les règles en lien avec l'assainissement. Il est tout d'abord écrit que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être de type séparatif. Cela permet d'éviter un débordement des réseaux d'eaux usées et des problèmes de traitement des eaux usées en station d'épuration lors des épisodes pluvieux. Cette règle permet donc d'éviter des débordements de réseau ou encore d'éviter que les stations d'épuration ne puissent pas traiter correctement les eaux usées, deux situations pouvant entraîner des pollutions du milieu naturel. Cela permet donc de protéger la ressource en eau du territoire. + L'article 8 de la section 3 du titre III du règlement rappelle également que les opérations devront respecter les prescriptions imposées dans les règlements d'assainissement (collectif et non collectif) 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. Ces différents documents cadre promeuvent une gestion des eaux usées et des eaux pluviales respectueuse des milieux naturels, aquatiques et du cycle de l'eau. + L'article 8 de la section 3 du titre III du règlement rappelle que conformément aux dispositions des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, il doit être recherché, dès la conception des aménagements et réaménagements, des solutions permettant de limiter par tout moyen l'imperméabilisation des sols sur la parcelle concernée par le projet. L'objectif « zéro rejet » d'eaux pluviales pour les pluies courantes

Incidences négatives	Incidences positives
	doit être atteint, et la gestion des eaux pluviales doit s'effectuer au plus près d'où la pluie tombe. Ces dispositions permettront de limiter l'impact des projets sur le cycle de l'eau du territoire, en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et donc en limitant le risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou par ruissellement. En favorisant le bon fonctionnement du cycle de l'eau, cela favorise également le rechargement des nappes souterraines. + L'article 5 de la section 2 du titre VI précise les règles concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions de la zone A. Des précisions sur les obligations de planter les aires de stationnement et la nature des plants et espèces végétales y sont détaillées. Cela a pour objectif d'augmenter la végétalisation du territoire et des espaces potentiellement artificialisés en zone A. Cela contribue à la conservation d'espaces en mesure d'infiltrer les eaux pluviales. Des règles similaires sont présentes en article 5 de la section 2 du titre VII pour la zone N. + Le règlement précise qu'en zone N sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf exceptions, à conditions qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Cela garantit donc de préserver les sols non artificialisés concernés par la zone N. Ces espaces pourront donc conserver leur rôle de gestion des eaux, d'infiltration des eaux pluviales, de contribution au cycle de l'eau.

5. Analyse des incidences sur les risques naturels et technologiques

Incidences négatives	Incidences positives
Risques naturels et technologiques	
- Le règlement (dans son article 6 de la section 2 du titre III) précise les normes imposées à la réalisation de places de stationnement en cas de construction nouvelle, changement de destination ou aménagements susceptibles de générer des nouveaux besoins, extensions de plus de 25 m², évolutions entraînant la création d'un ou plusieurs logements pour la destination habitat. La réalisation de places de stationnement, si elle n'est pas effectuée sur des terrains déjà artificialisés ou en sous-sol des nouvelles constructions, entraînera de l'artificialisation de terrains et entraînera une moins bonne infiltration des eaux pluviales et donc potentiellement une augmentation du risque inondation et de ruissellement. - Selon le zonage et la comparaison avec le MOS précisé et corrigé par la CASQY, environ 11ha de surfaces agricoles identifiées au MOS 2021 sont classés en zone U dans le zonage du PLU. Ils pourront donc être urbanisés et artificialisés. Etant donné les surfaces disponibles sur la commune il n'est pas possible d'envisager des mesures de compensation de cette potentielle consommation d'espace. L'artificialisation de ces surfaces pourraient avoir des conséquences délétères importantes sur la ressource en eau par une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et donc potentiellement une augmentation du risque inondation et de ruissellement. - Selon le zonage et la comparaison avec le MOS 2021, environ 7ha de forêt et près de 6ha de milieux semi naturels sont classés en zone U au lieu de la zone N (ou A). Il s'agit dont de parcelles forestières ou de milieux semi-naturels risquant d'être artificialisés. L'artificialisation de ces surfaces pourraient avoir des conséquences délétères importantes sur la ressource en eau par une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et donc et donc potentiellement une augmentation du risque inondation et de ruissellement. - Selon le zonage et le règlement, dans les zones Ne, au total seront permis 2450 m² d'emprise au sol supplémentaires, et donc d'espaces non artificialisés consommés. L'artificialisation de ces surfaces pourraient avoir des conséquences délétères sur la ressource en eau par une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales et donc induire des risques inondations supplémentaires.	+ L'OAP Trame Verte et bleue porte le principe de contribution à la gestion des risques d'inondation en facilitant l'écoulement des eaux. La protection des cours d'eau superficiels, le réaménagement du ru Maldroit en faveur de la reprise des berges abîmées vers une gestion écologique, la redécouverte à ciel ouvert de ce ru, la renaturation des berges, sont autant de moyens permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, et donc de réduire le risque inondation. Le protection des mares et zones humides prônée par cet OAP y participe également. + L'objectif dédié à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales de l'OAP Trame Verte et bleue vise à favoriser des principes alternatifs et intégrés des eaux pluviales, par exemple grâce à des fossés, noues, espaces végétalisés. Cela contribuera à la diminution du risque d'inondations aussi bien par ruissellement que par débordement des cours d'eau. + Les différents objectifs de l'OAP Trame Verte et bleue en faveur de la protection des espaces végétalisés et naturels (espaces forestiers etc.), contribuent à la préservation d'espaces non artificialisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Les objectifs en faveur de la nature en ville contribueront également à améliorer le cycle de l'eau sur le territoire. Ces différents objectifs contribueront à réduire le risque inondation. + Le classement en zone N, Ne et la protection supplémentaire pour certains espaces apportée par la notion d'Espace Boisé Classé assure une protection de ces espaces naturels et forestiers, espaces végétalisés assurant une infiltration de l'eau et luttant donc contre les risques inondations. + De manière plus ponctuelle et « parsemée » sur la commune, plusieurs espaces sont classés en Espaces Paysagers Modulés (EPM), cœur d'îlot et fond de parcelle protégés (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme). Ces classements sont situés en zone U, zone qui permet l'urbanisation des parcelles concernées. Ce classement en EPM, cœur d'îlot et fond de parcelle protégés permet ainsi, malgré l'urbanisation possible par la zone U, de conserver ces espaces végétalisés à même d'infiltrer les eaux pluviales. + Le zonage reprend les zones humides identifiées sur la commune. Il est rappelé dans le règlement que la cartographie présentée n'a pas de caractère exhaustif et que des prescriptions opposables sont définies dans chaque règlement du SAGE où la zone humide se situe. Le règlement précise que dans les espaces ainsi identifiés, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur, de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur. Il est également précisé que conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, la destruction des zones humides doit être évitée en recherchant prioritairement la possibilité technicoéconomique d'implanter les projets en dehors de ces zones. À défaut du principe d'évitement, lorsque l'exception à ce principe est justifiée, la réduction de l'incidence du projet sur la zone humide devra être recherchée et démontrée. Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est soumise à mesures compensatoires. Toutes ces dispositions ont vocation à protéger les zones humides du territoire, qui sont des éléments très importants de la trame verte et bleue du territoire, nécessaires au bon fonctionnement du cycle de l'eau du territoire et donc à la bonne gestion des eaux pluviales et à la réduction du risque inondation. + Le règlement présente des dispositions pour les zones impactées par le risque lié au transport de matières dangereuses identifiées au sein des annexes du PLU.

6. Analyse des incidences sur les nuisances

Incidences négatives	Incidences positives
Nuisances et santé environnementale	
- Plusieurs secteurs sont soumis à des niveaux de bruit importants et à des dépassements de certains polluants atmosphériques. Certaines de ces zones autorisent les logements et sont concernées par ces pollutions sonores et atmosphériques. Le règlement précise néanmoins que sont annexés au PLU les éléments suivants : « prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L571-9 et L571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ».  *Figure 4 : niveaux de bruit des infrastructures de transportpour l'indice Lden « multi » (fer, route, aérien)*	+ L'OAP Trame Verte et bleue prévoit l'adoption d'une trame noire à l'échelle de la ville et ainsi de réduire les impacts négatifs en termes de santé de l'éclairage nocturne sur les habitants. + Pour éviter d'aggraver le risque d'allergie, l'OAP Trame Verte et bleue recommande de choisir de manière préférentielle des espèces non allergisantes. + Au travers de ces différents objectifs en faveur de la protection des espaces naturels, de la protection et du développement de la nature en ville, l'OAP Trame Verte et bleue contribue à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. + Le classement en zone N, Ne et la protection supplémentaire pour certains espaces apportée par la notion d'Espace Boisé Classé assure une protection de ces espaces naturels et forestiers, espaces de respiration permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains. + De manière plus ponctuelle et « parsemée » sur la commune, plusieurs espaces sont classés en Espaces Paysagers Modulés (EPM), cœur d'îlot et fond de parcelle protégés (Article L151-19 du Code de l'Urbanisme). Ces classements sont situés en zone U, zone qui permet l'urbanisation des parcelles concernées. Ce classement en EPM, cœur d'îlot et fond de parcelle protégés permet ainsi, malgré l'urbanisation possible par la zone U de préserver des espaces constitutifs de la trame verte sur le territoire permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains. + La définition de linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale dans le zonage du PLU permet de s'assurer de conserver une mixité des fonctions dans des zones présentant déjà une vocation résidentielle. Cela permet ainsi de favoriser les commerces de proximité et donc de réduire les déplacements motorisés vers les commerces. Cette disposition a donc pour effet de réduire les émissions de polluants atmosphériques, nuisances sonores liées aux transports motorisés. + Le règlement du PLU prévoit que « toute construction neuve supérieure à 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à récupérer l'eau » (article 4 de la section 2 du titre III). Cette disposition permettra d'augmenter la production d'énergie renouvelable du territoire et donc de réduire les émissions de polluants atmosphériques nuisibles à la santé liée à la consommation d'énergie fossile. + Le règlement du PLU autorise « Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur les façades*et les toitures » (article 4 de la section 2 du titre III). Il prévoit également des clauses de type « bonification » (réduction des distances de recul, non-respect de cette distance, débord sur l'espace public ou la parcelle voisine sous réserve d'autorisation, non-respect de la hauteur maximale autorisée) pour l'isolation thermique des constructions existantes sous réserve de la bonne qualité et insertion urbaine du projet. Toutes ces mesures ont pour effet d'encourager et faciliter le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, plus performante que l'isolation thermique intérieure. L'isolation thermique par l'extérieur permettra de réaliser des économies d'énergie et donc de réduire les émissions de polluants atmosphériques associées aux énergies utilisées. + La règle en article 6 de la section 2 du titre III du règlement explique les normes imposées à la réalisation de places de stationnement en cas de construction nouvelle, changement de destination ou aménagements susceptibles de générer des nouveaux besoins, extensions de plus de 25 m², évolutions entraînant la création d'un ou plusieurs logements pour la destination habitat. Elle précise les modalités de stationnement pour les cycles non motorisés (dans des espaces couverts, sécurisés et situés de préférence au rez-de-chaussée des constructions ou des annexes). Cette règle en faveur de locaux facilement accessibles pour le stationnement des vélos et

Incidences négatives	Incidences positives
	autres cycles non motorisés permet de favoriser l'usage des mobilités actives et donc de potentiellement réduire l'usage des véhicules motorisés émetteurs de polluants atmosphériques et bruyants. Cette règle contribue donc à la réduction des émissions de polluants atmosphériques du territoire, à la réduction des nuisances sonores et à l'augmentation des pratiques sportives sur le territoire. + Cet article précise également le nombre de places de stationnements à réaliser par nombre de logements ou surface de plancher. Dans le cas de projet situé dans un rayon de 500m autour des gares, le nombre de places est inférieur aux projets en dehors de ce cercle de proximité des gares. Cette mesure a pour objectif de favoriser l'usage des transports en commun et donc de réduire l'usage des véhicules motorisés émetteurs de polluants atmosphériques et bruyants. Cette règle contribue donc à la réduction des émissions de polluants atmosphériques du territoire et à la réduction des nuisances sonore. + L'article 8 de la section 3 du titre III précise les règles liées à la collecte des déchets. Il est précisé que dans les bâtiments, locaux ou installations soumis à permis de construire doivent comporter des espaces de stockage, de manipulation, de tri et de circulation des déchets, dimensionnés en fonction des contextes locaux et de l'organisation de la collecte des déchets. Dans les projets de plus de 30 logements il est recommandé l'intégration de services d'apport volontaire. Diverses autres règles précisent que les locaux doivent se situer au rez-de-chaussée, qu'au-delà d'une certaine taille un dispositif de compostage collectif doit être envisagé etc. Ces règles favorisent la bonne gestion et tri des déchets et réduisent donc les nuisances associées. + L'article 5 de la section 2 du titre IV précise les règles concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions. Il précise qu'une attention doit être portée aux risques d'allergie. Cette mention dans le règlement permet de réduire le risque d'allergie lié aux nouvelles plantations.

7. Analyse des incidences sur l'énergie et le climat

Incidences négatives	Incidences positives
Energie et climat	
	+ Au travers de ces différents objectifs en faveur de la protection des espaces naturels, de la protection et du développement de la nature en ville, l'OAP Trame Verte et bleue contribue à la préservation et au développement d'espaces en mesure de séquestrer du carbone. + Le classement en zone N, Ne et la protection supplémentaire pour certains espaces apportée par la notion d'Espace Boisé Classé assure une protection de ces espaces naturels et forestiers, espaces séquestrant du carbone. + La définition de linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale dans le zonage du PLU permet de s'assurer de conserver une mixité des fonctions dans des zones présentant déjà une vocation résidentielle. Cela permet ainsi de favoriser les commerces de proximité et donc de réduire les déplacements motorisés vers les commerces. Cette disposition a donc pour effet de réduire les émissions de GES, consommations énergétiques liées aux transports motorisés. + Le règlement du PLU prévoit que « toute construction neuve supérieure à 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à récupérer l'eau » (article 4 de la section 2 du titre III). Cette disposition permettra d'augmenter la production d'énergie renouvelable du territoire et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'énergie fossile ou non renouvelable. + Le règlement du PLU « préconise toutefois, pour toutes nouvelles constructions ou extensions, l'emploi de matériaux locaux, biosourcés (bois, terre crue, chanvre, …), réutilisables, recyclés ou issus du réemploi et récupérables » (article 4 de la section 2 du titre III). Cette disposition permettra d'augmenter la part de matériaux locaux biosourcés (bois, terre crue, chanvre, …), réutilisables, recyclés ou issus du réemploi et récupérables dans les constructions neuves ou les extensions et ainsi de réduire l'impact environnemental de ces constructions et extensions. L'utilisation de matériaux de ce type permet de réduire le bilan GES des constructions neuves et extensions. + Le règlement du PLU autorise « Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur les façades*et les toitures » (article 4 de la section 2 du titre III). Il prévoit également des clauses de type « bonification » (réduction des distances de recul, non-respect de cette distance, débord sur l'espace public ou la parcelle voisine sous réserve d'autorisation, non-respect de la hauteur maximale autorisée) pour l'isolation thermique des constructions existantes sous réserve de la bonne qualité et insertion urbaine du projet. Toutes ces mesures ont pour effet d'encourager et faciliter le recours à l'isolation thermique par l'extérieur, plus performante que l'isolation thermique intérieure. L'isolation thermique par l'extérieur permettra de réaliser des économies d'énergie et donc de réduire les émissions des GES associées. + Le zonage reprend les zones humides identifiées sur la commune. Il est rappelé dans le règlement que la cartographie présentée n'a pas de caractère exhaustif et que des prescriptions opposables sont définies dans chaque règlement du SAGE où la zone humide se situe. Le règlement précise que dans les espaces ainsi identifiés, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur, de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur. Il est également précisé que conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre, la destruction des zones humides doit être évitée en recherchant prioritairement la possibilité technicoéconomique d'implanter les projets en dehors de ces zones. À défaut du principe d'évitement, lorsque l'exception à ce principe est justifiée, la réduction de l'incidence du projet sur la zone humide devra être recherchée et démontrée. Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est soumise à mesures compensatoires. Toutes ces dispositions ont vocation à protéger les zones humides du territoire, qui sont des espaces pouvant séquestrer et stocker d'importantes quantités de carbone et donc lutter contre le changement climatique. + La règle en article 6 de la section 2 du titre III du règlement explique les normes imposées à la réalisation de places de stationnement en cas de construction nouvelle, changement de destination ou aménagements susceptibles de générer des nouveaux besoins, extensions de plus de 25 m², évolutions entraînant la création d'un ou plusieurs logements pour la destination habitat. Elle précise les modalités de stationnement pour les cycles non motorisés (dans des espaces couverts, sécurisés et situés de préférence au rez-de-chaussée des constructions ou des annexes). Cette règle en faveur de locaux facilement accessibles pour le stationnement des vélos et autres cycles non motorisés permet de favoriser l'usage des mobilités actives et donc de potentiellement réduire l'usage des véhicules motorisés consommateurs d'énergie et émetteurs de GES. Cette règle contribue donc à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES du territoire.

Incidences négatives	Incidences positives
	+ Cet article précise également le nombre de places de stationnements à réaliser par nombre de logements ou surface de plancher. Dans le cas de projet situé dans un rayon de 500m autour des gares, le nombre de places est inférieur aux projets en dehors de ce cercle de proximité des gares. Cette mesure a pour objectif de favoriser l'usage des transports en commun et donc de réduire l'usage des véhicules motorisés consommateurs d'énergie et émetteurs de GES. Cette règle contribue donc à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES du territoire. + Le règlement précise qu'en zone N sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf exceptions, à conditions qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Cela garantit donc de préserver les sols non artificialisés concernés par la zone N qui stockent du carbone. Les principaux espaces forestiers et naturels du territoire sont protégés par le classement en zone N (ou Ne).

C Synthèse des incidences probables notables du PLU sur l'environnement

Thématiques	Synthèse
Consommation d'espaces et artificialisation des sol	La consommation d'espace et l'artificialisation des sols est encadrée par l'OAP Trame Verte et Bleue pour les espaces naturelles comme la Forêt Sainte-Apolline et le Bois d'Arcy. Conformément au SDRIF, une bande inconstructible de 50m² en lisière des massifs boisés de plus de 100ha sont protégés dans le PLU. Le PLU prévoit de pourcentages minimum d'espaces verts et une emprise au sol maximale. A part pour la zone d'indice a, toutes les zones ont au moins un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre supérieur à 15% et une emprise au sol maximale des constructions inférieure à 80%. Les zones A et N sont protégées par le règlement et zonage du PLU, les possibilités d'artificialisation sont très limitées voire inexistantes selon les usages considérés. Plusieurs zones n'ont pas d'emprise au sol maximale réglementée alors qu'elles ne sont pas totalement artificialisées à l'heure actuelle. Cela peut donc engendrer de la consommation d'espaces et artificialisation des sols. 11,5 ha de terres agricoles sont classés en zone U et pourront donc être artificialisées. De même, 7ha de forêt et 6ha de milieux semi-naturels sont classés en zone U. Dans les zones Ne (naturelles), environ 2450m² d'emprise au sol supplémentaires et donc d'espaces naturels consommés seront possibles. Sur les 100 hectares, d'urbanisation ouverts par le SDRIF, la commune de Plaisir affiche une consommation d'ENAF passée et à venir d'environ 41 hectares, ce qui reste en-deça des possibilités d'urbanisation possible.
Patrimoine paysage	Les éléments constitutifs du patrimoine naturel du territoire sont en très grande majorité protégés par le PLU, ils constituent des éléments du paysage de la commune. Plusieurs règles dans le PLU sont en faveur de la protection du patrimoine paysager (ex : places de stationnement à faire en sous-sol plutôt que sur l'espace public, règles d'implantation des constructions, volumétrie de toiture et hauteurs de clôture, hauteurs maximales, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère …
Patrimoine naturel	Une OAP thématique est entièrement dédiée aux Trames Vertes et Bleues. Elle comporte de nombreux principes pour la protection, préservation des espaces naturels existants, mais aussi sur la place de la nature en ville, la renaturation des rus, les bonnes pratiques pour réduire l'impact des aménagements sur le patrimoine naturel etc. Pour la protection de la petite faune, le règlement prévoit que les clôtures permettent leur passage. Le zonage protège les massifs forestiers de la commune, le Parc du Château, le Parc des 4 saisons grâce au zonage N, le parc Bouillot grâce au zonage Ne. Plusieurs Espaces boisés classés et Espaces Paysagers Modulés, cœurs d'îlot et fonds de parcelle protégés sont identifiés sur le zonage et protégés par le règlement. Les zones humides identifiées, les surfaces en eau identifiées sont protégées par le zonage. Conformément au SDRIF, une bande inconstructible de 50m² en lisière des massifs boisés de plus de 100ha sont protégés dans le PLU. Le règlement porte diverses mesures de protection du patrimoine naturel et en faveur de la nature en ville : modalités de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, pourcentages minimum d'espaces verts etc. 7ha de forêt et 6ha de milieux semi-naturels sont classés en zone U et pourront donc être détruits. Dans les zones Ne (naturelles), environ 2450m² d'emprise au sol supplémentaires et donc d'espaces naturels consommés seront possibles. Sur les 100 hectares, d'urbanisation ouverts par le SDRIF, la commune de Plaisir affiche une consommation d'ENAF passée et à venir d'environ 41 hectares, ce qui reste en-deça des possibilités d'urbanisation possible
Eau	La protection des rus Maldroit et Sainte-Apolline porté par l'OAP Trame Verte et Bleue a un effet positif sur les eaux superficielles du territoire. Les principes de gestion des eaux pluviales alternatifs et intégrés de cette OAP contribuent à favoriser le cycle naturel de l'eau. L'OAP TVB identifie aussi des espaces à enjeux de désimperméabilisation. Les classements en zone N, EBC, etc permettent de protéger des espaces jouant un rôle important dans la protection de la ressource en eau : infiltration des eaux pluviales, filtration et phyto-épuration naturelle … la disposition du règlement sur l'obligation d'avoir un dispositif de récupération des eaux pluviales à partir de 1000m² de surface de plancher permettra d'économiser de l'eau potable. La promotion des matériaux biosourcés (bois, terre crue, chanvre, …), réutilisables, recyclés ou issus du réemploi et récupérables par le règlement met en avant des matériaux moins consommateurs d'eau que les matériaux classiques type béton. Comme pour la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, les zones sans emprise maximale réglementée, les terrains agricoles, forestiers et semis naturels classés en zone U auront potentiellement des impacts négatifs sur la ressource en eau. En effet la consommation d'espaces non artificialisés ou naturels impacte négativement la ressource en eau en limitant le cycle naturel de l'eau : moindre infiltration des eaux pluviales, plus fort risque de ruissellement etc.

Thématiques	Synthèse
Risques et nuisances	De nombreux objectifs de l'OAP Trame Verte et bleue sont en faveur d'une réduction des risques naturels, principalement inondation : protection des cours d'eau, renaturation des berges, protection des surfaces végétalisées … Les différents types et niveaux de protection des espaces naturels, boisés, semi-naturels permet de conserver ces espaces capables de gérer les eaux pluviales et donc de réduire le risque inondation. Ces espaces contribuent à la lutte contre les îlots de chaleur urbain. L'OAP Trame Verte et bleue prévoit l'adoption d'une trame noire à l'échelle de la ville et ainsi de réduire les impacts négatifs en termes de santé de l'éclairage nocturne sur les habitants. Pour éviter d'aggraver le risque d'allergie, l'OAP Trame Verte et bleue recommande de choisir de manière préférentielle des espèces non allergisantes. Au travers de ces différents objectifs en faveur de la protection des espaces naturels, de la protection et du développement de la nature en ville, l'OAP Trame Verte et bleue contribue à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Diverses mesures du PLU permettent de réduire les nuisances (nuisances sonores, pollution atmosphérique, nuisances lumineuses) : promotion des mobilités actives et transports en commun, réduction de la place de la voiture, linéaires commerciaux qui favorisent les déplacements de proximité, dispositifs d'ENR, isolation thermique …
Energie et climat	La protection et préservation des espaces naturels, boisés, zones humides etc. favorisent la séquestration carbone. Les dispositions en faveur des mobilités décarbonées, transports en commun, mobilités actives, dispositifs de production d'ENR, rénovation thermique … permettent de réduire les consommations énergétiques et émissions de GES.

D Analyse spécifique des incidences probables notables des STECAL sur l'environnement

Le PLU de Plaisir ne présente pas de STECAL.

E Analyse spécifique des incidences probables notables des emplacements réservés sur l'environnement

Le tableau ci-dessous présente les emplacements réservés du PLU, leur affectation et superficie.

N°	Affectation	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Occupation actuelle du sol	Incidences probables sur l'environnement
1	Aménagement d'une promenade publique	Commune	11 487	Espace ouvert végétalisé et route	L'aménagement d'une promenade publique peut s'accompagner d'une destruction des espaces végétalisés et donc d'impacts négatifs sur le patrimoine naturel, l'artificialisation des sols, la ressource en eau.
2	Equipement public	Commune	5 040	Bâtiments, quelques surfaces végétalisées	Le secteur étant déjà presque entièrement artificialisé, l'impact de cet ER n'aura que très peu d'impact sur l'environnement.
3	Aménagement d'un espace vert	Commune	907	Espace végétalisé, boisé	L'aménagement d'un espace vert sur un espace végétalisé aura un impact très faible sur l'environnement, éventuellement négatif sur le patrimoine naturel en cas d'abattage d'arbres.
4	Aménagement d'un espace public	Commune	263	Espace artificialisé	L'espace est déjà artificialisé, si cet ER désimperméabilise ou végétalise, l'impact sera alors plutôt positif. Au minimum, l'impact sera neutre.
5	Accès piétons	Commune	124	Espace ouvert végétalisé	Selon la nature de l'accès piéton réalisé, cet ER peut avoir des effets négatifs en cas d'imperméabilisation de l'espace ouvert végétalisé.
6	Elargissement de voirie	Communauté d'agglomération	2 950	Bord de route, principalement artificialisé	Les surfaces concernées par cet ER sont déjà presque entièrement artificialisées, cet ER n'aura donc que très peu d'impact sur l'environnement
7	Ouvrage public	Communauté d'agglomération	3 903	Parking, bassin de rétention, route et espace ouvert végétalisé	Cet ER est déjà occupé par un ouvrage public.
8	Ouvrage public	Communauté d'agglomération	873	Route, espace ouvert végétalisé	Cet ER étant déjà artificialisé partiellement et l'espace végétalisé étant isolé entre deux routes, il ne présente pas de qualités importantes du point de vue du patrimoine naturel. Sa potentielle destruction aurait néanmoins des effets négatifs sur l'artificialisation et donc la ressource en eau.
9	Espace public	Communauté d'agglomération	716	Bâtiments, jardin	Selon la nature de l'espace public réalisé, cet ER peut avoir des effets négatifs en cas d'imperméabilisation de l'espace ouvert végétalisé.
10	Espace public	Communauté d'agglomération	414	Parking, espace ouvert végétalisé	Selon la nature de l'espace public réalisé, cet ER peut avoir des effets négatifs en cas d'imperméabilisation de l'espace ouvert végétalisé.

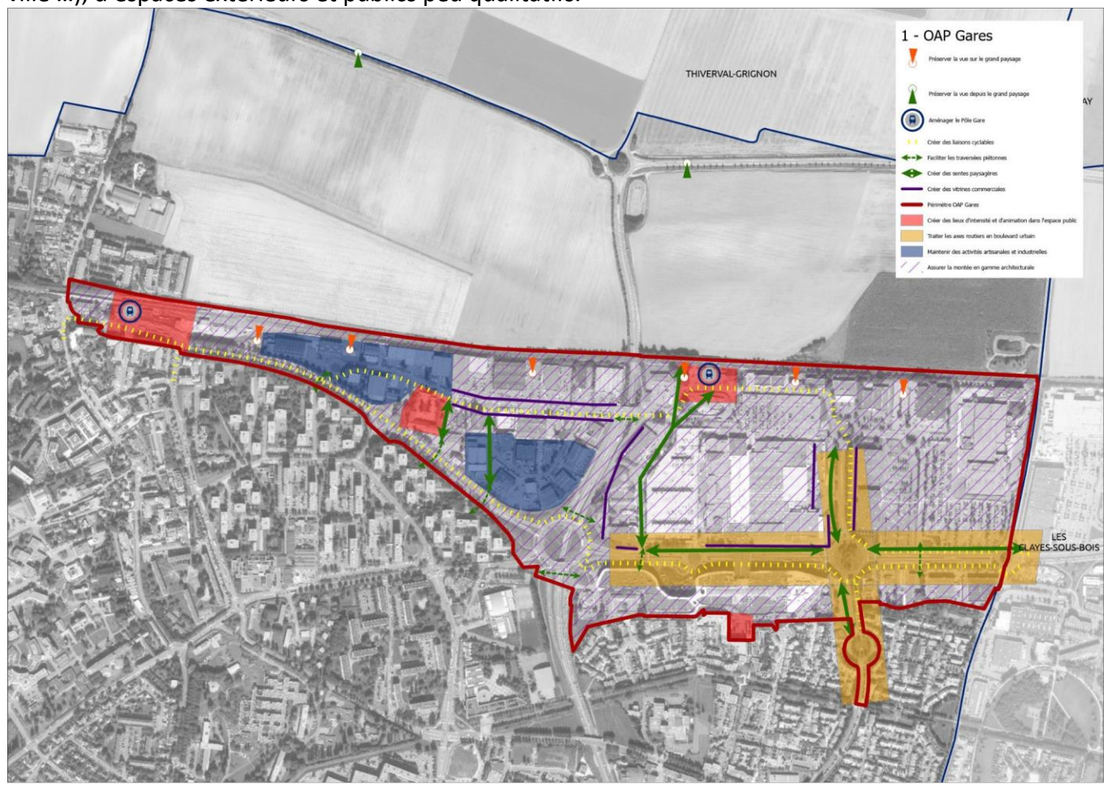
Les emplacements (ER) réservés inscrits au présent PLU représentent au total 2,67 ha, pour 10 emplacements.

F Analyse spécifique des incidences probables notables des sites de projets urbains sur l'environnement

1. OAP Gares

Contexte

Ce secteur est situé dans le Nord de la commune, juste au sud de la voie ferrée qui traverse de part en part la ville de Plaisir. Il est composé de deux entités. La première est la zone commerciale dont la surface de 175 000m² en fait la première zone commerciale des Yvelines. La seconde est la zone d'activités des Ebisoires, qui malgré son rayonnement auprès des entreprises locales souffrent d'une image peu qualitative du fait du traitement de l'espace public et de la qualité architecturale des bâtiments qui pourraient être améliorés.
De manière générale, ce secteur soufre du vieillissement de ses locaux, de difficultés de dessertes (principalement pour le secteur des Ebisoires), de problèmes de circulation interne, d'un manque d'accessibilité pour les cyclistes et piétons (manque d'infrastructures dédiées, pas de lien vers le centre-ville …), d'espaces extérieurs et publics peu qualitatifs.



Enjeux environnementaux du secteur de l'OAP Gares :

- Un secteur extrêmement artificialisé : très peu d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et risques associés (ruissellements, incidences sur la ressource en eau …), presque aucun espace vert, contribution aux phénomènes d'îlot de chaleur urbain (https://www.geoportail.gouv.fr/carte)
- Un secteur soumis au bruit routier et ferroviaire avec des niveaux sonores dépassant les 75 dB pour l'indice Lden et dépassant les 70 dB pour l'indice Ln (bruits cumulés route – fer – avion). (https://carto.bruitparif.fr/)
- Des niveaux proches ou supérieurs à l'objectif de qualité pour les PM10 et PM2.5 le long de la route D11.(https://www.airparif.asso.fr/surveiller-la-pollution/bilan-et-cartes-annuels-de-pollution#)
- Un niveau d'exposition moyen au retrait-gonflement des argiles pour la partie est du secteur (https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/)
- 4 établissement industriels (Adimas, Auchan Carburant, Auchan Plaisir Carburant, Auchan SAMADOC), le dernier faisant partie des établissements déclarant des rejets et transferts de polluants (https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/)
- Plusieurs sites Basias (Anciens sites industriels) (https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/)
- Une place importante des déplacements motorisés, malgré la présence de deux gares
- Une intégration paysagère limitée, tout comme la qualité architecturale des bâtiments

Préconisations de cette OAP :

En lien avec les objectifs de la loi LOM pour réussir la transition écologique des mobilités/investir au service des transport du quotidien, le PREPA pour réduire les polluants atmosphériques en matière de SO2 (-77%), Nox (-69%), COVNM (-52%), PM2.5 (-57%) d'ici 2030, ainsi que la loi Climat et résilience qui vise en partie la promotion des mobilités douces, cette OAP aspirera à :

- Renforcer les liaisons piétonnes et cyclables
- Réaménager et relier les différentes polarités du secteur
- Renforcer l'intégration de la gare Plaisir/Les Clayes dans le tissu urbain
- Fluidifier les circulations sur la zone

Les objectifs de la loi Climat et résilience se concentre sur des mesures pour rendre les villes et le bâti plus durable, résilient et moins émetteur de gaz à effet de serre. Des prescriptions seront déclinées de façon à :

- Empêcher le mitage des Ebisoires par les activités commerciales au détriment des activités industrielles et productives : nécessité d'une différenciation de la zone des Ebisoires par rapport aux autres zones d'activités de Plaisir et de SQY
- Préserver les vues sur le grand paysage
- Requalifier et végétaliser les espaces extérieurs
- Rechercher une complémentarité avec les secteurs agricoles proches.

Enfin, en lien avec les objectifs fixés par la loi Energie Climat pour réduire les consommations d'énergies fossiles (-30% d'ici 2030) et lutter contre les passoires thermiques ; les ambitions de la loi Energie Climat qui encourage la densification urbaine, ainsi que la stratégie nationale bas carbone (-49% de GES d'ici 2030). Cette OAP devra :

- Assurer un aménagement qualitatif permettant une continuité avec l'ensemble du pôle commercial des Clayes-sous-Bois
- Encourager une architecture qualitative et vertueuse sur le plan environnemental
- Retrouver des façades actives et qualitatives ainsi qu'un rapport à la rue
- Assurer une diversification des fonctions
- Conforter le rôle de pôle régional commercial

Incidences probables de cette OAP

+ Changement climatique : augmentation de la place des mobilités actives et transports en commun et réduction de la place des véhicules motorisés individuels, cela entraînant une réduction des émissions de GES du transport.

+ Patrimoine naturel : augmentation de la place de la nature grâce aux plantations et opérations de désimperméabilisation

+ Nuisances et santé : réduction des émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées au transport routier

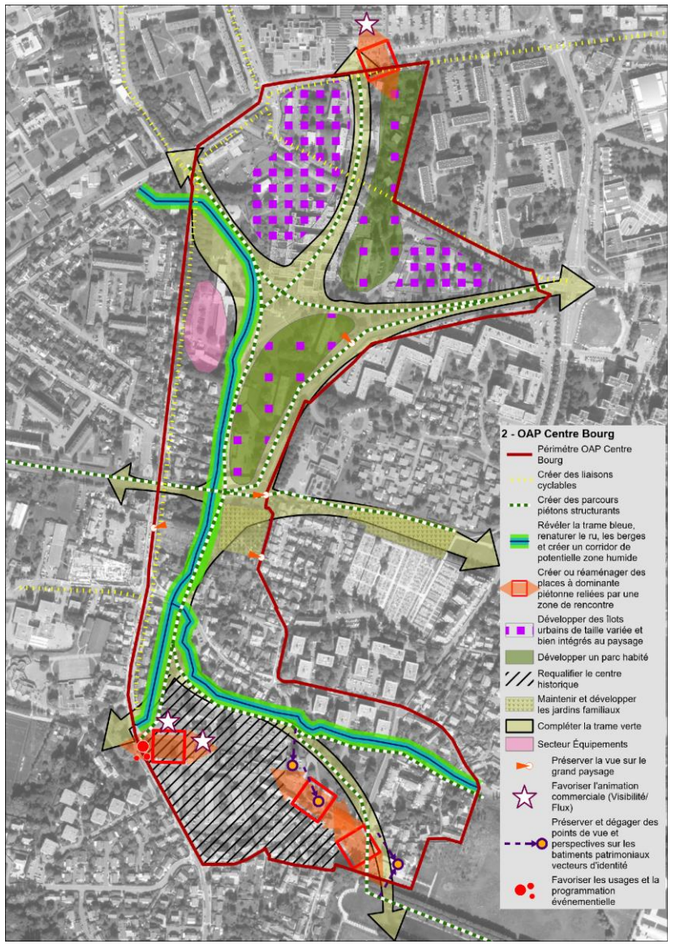
+ Paysage : amélioration des qualités architecturales des bâtiments lors des rénovations, restructurations, plus fortes exigences lors de la création de bâtiment neufs. Préservation et mise en valeur des vues sur le grand paysage, création d'aménagements paysagers.

+ Eau : désimperméabilisation de certains espaces entraînant une meilleure gestion des eaux pluviales

2. OAP Centre Bourg

Contexte

Le Centre Bourg souffre d'un manque d'animation urbaine, d'une offre de commerces et services limitée et vieillissante, est peu visible et attractif, une population vieillissante. Les espaces publics sont peu qualitatifs et adaptés aux usages actuels (forte emprise du stationnement en surface, et sur voirie, espaces publics étroits et inconfortables pour les piétons, faible niveau d'aménagement pour les mobilités actives, infrastructures cyclables et piétonnes discontinues ne permettant pas d'accéder aux gares, espaces publics très minéralisés). Son patrimoine historique est néanmoins riche : ambiance villageoise, église, château et son parc, hôtel de ville. La trame verte et bleue y est très présente et structurante (alignements d'arbres, parcs urbains, rus Maldroit et Sainte Apolline). Le centre bourg est fragmenté et hétérogène, il fait l'objet d'un renouvellement urbain majeur.



Enjeux environnementaux

- De nombreux éléments participant au patrimoine naturel de la commune : parcs, jardins, alignements d'arbres, cœurs d'îlots, rus Maldroit et Sainte-Apolline, fragmentés par l'urbanisation.
- Un niveau d'exposition au retrait-gonflement des argiles faible à moyen
- Quelques sites Basias
- Des caractéristiques architecturales variées : entre maisons individuelles et immeubles, la qualité visuelle est disparate sur le secteur
- Des canalisations de transport du gaz naturel sont présentes

Préconisations et objectifs

En lien avec les objectifs de la loi LOM pour réussir la transition écologique des mobilités/investir au service des transports du quotidien, le PREPA pour réduire les polluants atmosphériques en matière de SO2 (-77%),

Nox (-69%), COVNM (-52%), PM2.5 (-57%) d'ici 2030, ainsi que la loi Climat et résilience qui vise en partie la promotion des mobilités douces, cette OAP aspirera à :

- Réorganiser la circulation et l'offre de stationnement,
- Encourager les circulations des modes actifs,
- Valoriser le patrimoine historique du centre historique, assurer sa mise en liaison et sa promotion,

Les objectifs de la loi Climat et résilience se concentre sur des mesures pour rendre les villes et le bâti plus durable, résilient et moins émetteur de gaz à effet de serre. Des prescriptions seront déclinées de façon à :

- Retrouver et renaturer le ru Maldroit,
- Assurer le développement d'un parc urbain qualitatif,
- Réaliser un aménagement paysager des futurs ilots,
- Assurer une urbanisation valorisante et s'inscrivant dans les caractéristiques paysagères du site,

Enfin, en lien avec les objectifs fixés par la loi Energie Climat pour réduire les consommations d'énergies fossiles (-30% d'ici 2030) et lutter contre les passoires thermiques ; les ambitions de la loi Energie Climat qui encourage la densification urbaine, ainsi que la stratégie nationale bas carbone (-49% de GES d'ici 2030). Cette OAP devra :

- Faire du centre-bourg un lieu de destination en renforçant sa polarité commerciale et de services à l'échelle de la Commune,
- Intégrer les futurs équipements publics, gage d'attractivité du secteur,
- Développer une urbanisation adaptée au centre-bourg pour accueillir une nouvelle population,
- Assurer une mutation mesurée du tissu existant,
- Accompagner la restructuration urbaine du terrain de l'hôpital,
- Requalifier l'espace public pour en faire un lieu d'animation et de parcours,

Incidences probables

+ Consommation d'espaces et artificialisation des sol : la renaturation du ru par sa remise à ciel ouvert, renaturation des berges, reméandrage permettra de désartificialiser certains espaces.
+ Paysage : cet OAP a vocation à préserver et valoriser les éléments patrimoniaux, et ainsi à préserver le paysage de la commune.
+ Patrimoine naturel : cette OAP vise la résorption des discontinuités dans la trame verte et bleue. Dans le cadre du réaménagement du site Charcot, l'OAP promeut une place importante aux paysages et aux espaces verts. Cela aura un effet positif sur le patrimoine naturel.
+ Eau : la renaturation du ru par sa remise à ciel ouvert, renaturation des berges, reméandrage permettra de désartificialiser certains espaces et donc de favoriser le cycle naturel de l'eau.
+ Risques et nuisances : la réduction de la place de la voiture permettra de réduire les émissions de polluants atmosphériques associées. La requalification des espaces publics en faveur des mobilités douces aura un effet similaire. La réhabilitation et le renforcement des équipements permettront d'augmenter la proximité aux équipements et ainsi de réduire les besoins en déplacement et les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées. Les mesures en faveur de la nature en ville auront des effets positifs sur la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

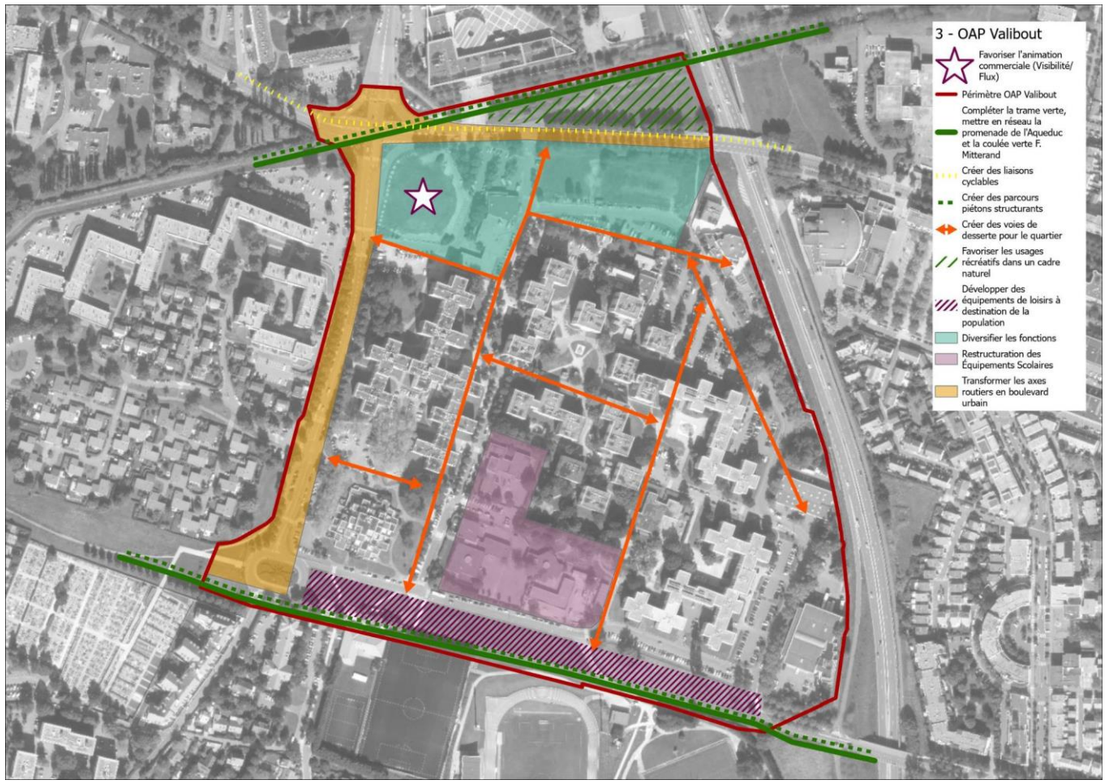
+ Energie et climat : la réduction de la place de la voiture permettra de réduire les émissions de GES associées. La requalification des espaces publics en faveur des mobilités douces aura un effet similaire. La réhabilitation et le renforcement des équipements, de l'armature commerciale permettront d'augmenter la proximité aux équipements et ainsi de réduire les besoins en déplacement et les émissions de GES associées.

3. OAP Valibout

Contexte

Le Valibout souffre d'un déficit d'image et d'attractivité. Il représente 12,5 % de la population plaisiroise (4 000 habitants) et accueille 1 099 logements dont 98,5 % de logements sociaux. Malgré ses qualités urbaines telles que la structuration de parc habité riche en espaces extérieurs végétalisés, il est caractérisé par des difficultés de fonctionnement. Ce quartier est insuffisamment maillé et accessible, du fait d'axes routiers surdimensionnés en périphérie et d'un manque d'accroches viaires internes.

Bien que central dans la ville de Plaisir, il est en déficit d'équipements de proximité. Son offre de stationnement est réduite et dégradée. Ce quartier est dans une dynamique de paupérisation et son centre commercial est fragilisé.



Enjeux environnementaux

- Les espaces libres sont en majorité végétalisés, mais les bâtiments créent des coupures dans les trames écologiques. Les routes en bordure du quartier constituent également des discontinuités.
- La route bordant à l'Est le quartier est vectrice de fortes nuisances sonores (Ln supérieur à 65dB et Lden supérieur à 70dB)
- Le quartier est en exposition moyenne à forte au RGA
- Les niveaux de PM10 et PM2.5 sont proches ou supérieurs à l'objectif de qualité.

Préconisations et objectifs

En lien avec les objectifs de la loi LOM pour réussir la transition écologique des mobilités/investir au service des transport du quotidien, le PREPA pour réduire les polluants atmosphériques en matière de SO2 (-77%), Nox (-69%), COVNM (-52%), PM2.5 (-57%) d'ici 2030, ainsi que la loi Climat et résilience qui vise en partie la promotion des mobilités douces, cette OAP aspirera à :

- Relier le quartier au reste de la ville par la requalification des espaces publics et la création de voiries de désenclavement,
- Améliorer le fonctionnement du quartier, notamment en révélant les atouts paysagers du quartier, et résoudre les dysfonctionnements constatés,

Les objectifs de la loi Climat et résilience se concentre sur des mesures pour rendre les villes et le bâti plus durable, résilient et moins émetteur de gaz à effet de serre. Des prescriptions seront déclinées de façon à :

- Viser une excellence environnementale permettant une labellisation EcoQuartier et faire du Valibout un quartier éco-responsable

Enfin, en lien avec les objectifs fixés par la loi Energie Climat pour réduire les consommations d'énergies fossiles (-30% d'ici 2030) et lutter contre les passoires thermiques ; les ambitions de la loi Energie Climat qui encourage la densification urbaine, ainsi que la stratégie nationale bas carbone (-49% de GES d'ici 2030). Cette OAP devra :

- Co-construire le Valibout avec les Plaisirois,
- Réduire les effets d'éviction dans le logement social, et proposer une nouvelle offre diversifiée en logements, commerces et équipements,
- Redéfinir les espaces publics et privés par la résidentialisation des logements,
- Redynamiser le commerce,
- Améliorer l'image et l'attractivité du quartier,

Incidences probables

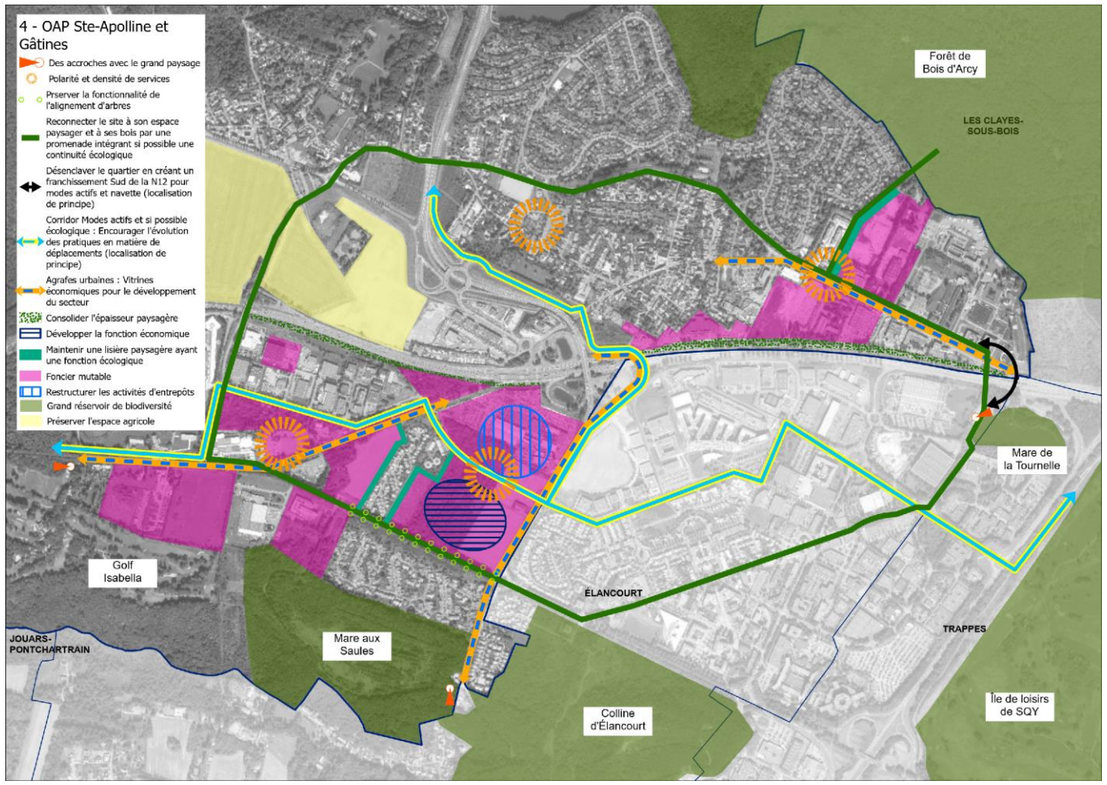
- Consommation d'espaces et artificialisation des sols : le développement de nouvelles accroches viaires et d'un réseau de voies secondaires peut engendrer de l'artificialisation des sols.
+ Consommation d'espaces et artificialisation des sols : la réutilisation de l'enveloppe libérée suite à la démolition du parking silo à des fins de logements et commerces permet de renouveler la ville sur elle-même et ainsi d'éviter d'artificialiser de nouveaux espaces. L'OAP promeut la réalisation de parkings en sous-sol pour les nouvelles constructions, ce qui réduit la consommation d'espaces.
+ Paysage : la préservation et le renforcement de la trame verte et de l'aspect ouvert du quartier ont des effets positifs sur le paysage.
+ Patrimoine naturel : la préservation et le renforcement de la trame verte et de l'aspect ouvert du quartier ont des effets positifs sur le patrimoine naturel. La végétalisation des espaces extérieurs aura aussi des effets positifs en renforçant la place de la nature en ville.
- Patrimoine naturel : le développement de nouvelles accroches viaires et d'un réseau de voies secondaires peut engendrer de la destruction d'espaces supports de nature en ville.
+ Eau : La végétalisation des espaces extérieurs aura aussi des effets positifs sur le cycle de l'eau en favorisant son infiltration
- Eau : le développement de nouvelles accroches viaires et d'un réseau de voies secondaires peut engendrer de l'artificialisation des sols et avoir des conséquences néfastes sur le cycle de l'eau
+ Risques et nuisances : la réduction de la place de la voiture permettra de réduire les émissions de polluants atmosphériques associées. La requalification des espaces publics en faveur des mobilités douces aura un effet similaire. La réhabilitation et le renforcement des équipements permettront d'augmenter la proximité aux équipements et ainsi de réduire les besoins en déplacement et les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées. Les mesures en faveur de la nature en ville auront des effets positifs sur la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
- Risques et nuisances : le développement de nouvelles accroches viaires et d'un réseau de voies secondaires peut engendrer de l'artificialisation des sols et avoir des conséquences néfastes sur le risque de ruissellement.
+ Energie et climat : la réduction de la place de la voiture permettra de réduire les émissions de GES et consommations énergétiques associées. La requalification des espaces publics en faveur des mobilités douces aura un effet similaire. La réhabilitation et le renforcement des équipements, de l'armature commerciale permettront d'augmenter la proximité aux équipements et ainsi de réduire les besoins en déplacement et les émissions de GES associées. L'OAP précise que la démarche engagée pour ce quartier doit viser la labellisation EcoQuartier, ce qui contribuera à réduire l'impact énergétique et environnemental du quartier.

4. OAP Sainte Apolline et Gâtines

Contexte

Les deux zones d'activités de Sainte-Apolline et des Gâtines sont intégrées dans un périmètre de réflexion globale à l'échelle intercommunale englobant les Commune d'Elancourt, des Clayes-sous-Bois et de Trappes. Une étude urbaine et de positionnement économique a permis d'établir les grandes orientations et ambitions sur ce secteur d'ensemble dénommé « SQY High Tech ». Ce site économiquement attractif compte 380 établissements et 16000 emplois.

Néanmoins, les zones d'activités de Plaisir sont enclavées par les grandes infrastructures routières empêchant d'accéder aux entités paysagères voisines. Le traitement paysager du secteur est peu qualitatif, les services limités et le secteur est peu accessible aux modes actifs. De nombreux bâtiments sont déqualifiés, des friches sont présentes.



Enjeux environnementaux

- Présence importante d'espace non artificialisés et végétalisés (boisés, végétation basse ou en surfaces agricoles)
- Les terrains occupés par les activités sont très minéralisés
- Le traitement paysager est peu qualitatif
- La majorité de la zone est en exposition de niveau fort du retrait gonflement des argiles
- Deux établissements industriels sont présents : SGI SAS et RUDIS SAS
- Des canalisations de transport de gaz naturel passent sur le secteur ou à proximité
- Deux sites pollués ou potentiellement pollués sont présents
- De nombreux sites BASIAS sont présents
- Les niveaux de pollution atmosphérique sont relativement élevés pour les NO2, PM10, PM2.5.
- Les niveaux sonores sont très élevés du fait du réseau routier important : l'indice Lden dépasse les 75dB, l'indice Ln dépasse les 70dB.

Préconisations et objectifs

En lien avec les objectifs de la loi LOM pour réussir la transition écologique des mobilités/investir au service des transport du quotidien, le PREPA pour réduire les polluants atmosphériques en matière de SO2 (-77%), Nox (-69%), COVNM (-52%), PM2.5 (-57%) d'ici 2030, ainsi que la loi Climat et résilience qui vise en partie la promotion des mobilités douces, cette OAP aspirera à :

- Raccrocher l'offre de loisirs, de sports et de nature aux sites d'emploi via des cheminements qualitatifs,
- Connecter les différents secteurs d'activités à l'échelle plaisiroise mais également intercommunale, notamment via le renforcement des modes actifs et en adaptant les rues à la multimodalité quand cela est possible,
- Retrouver une porosité nord-sud et est-ouest au-delà des grands axes routiers.

Les objectifs de la loi Climat et résilience se concentre sur des mesures pour rendre les villes et le bâti plus durable, résilient et moins émetteur de gaz à effet de serre. Des prescriptions seront déclinées de façon à :

- Améliorer l'accès aux espaces de nature et de loisirs,
- Mettre à profit le potentiel de reconversion de certains fonciers, notamment les friches des Gâtines,
- Créer un aménagement d'ensemble paysager cohérent et qualitatif,
- Offrir des espaces publics de qualité,
- Faire émerger une identité commune à l'échelle de SQY High Tech,

Enfin, en lien avec les objectifs fixés par la loi Energie Climat pour réduire les consommations d'énergies fossiles (-30% d'ici 2030) et lutter contre les passoires thermiques ; les ambitions de la loi Energie Climat qui encourage la densification urbaine, ainsi que la stratégie nationale bas carbone (-49% de GES d'ici 2030). Cette OAP devra :

- Renforcer la mixité fonctionnelle de ces secteurs en renforçant l'offre de services à destination notamment des salariés des entreprises,
- Dépasser une organisation de type zones d'activités pour aboutir à un quartier, véritable lieu de vie et d'animation urbaine en complément de sa fonction économique pour améliorer sa mixité fonctionnelle,
- Mettre en cohérence la qualité architecturale des bâtiments avec l'ambition de positionnement économique de SQY High Tech, à savoir celle de capitaliser et renforcer la « nouvelle industrie » (industrie 2.0, production en petite et moyenne série) sur cet espace en renouvelant une offre d'accueil économique et de services de référence à Paris-Saclay et en Île-de-France,
- Assurer une montée en gamme du tissu économique et de la forme urbaine et architecturale,
- Porter un projet de pôle innovant d'excellence en développant un parc d'affaires nouvelle génération inscrit dans la dynamique du cluster Paris Saclay
- Renforcer le dialogue entre les entreprises et leur territoire.

Incidences probables

- Consommation d'espaces et artificialisation des sols : la plupart des secteurs identifiés en « foncier mutable » sont actuellement des secteurs agricoles ou semi-naturels. Leur mutation entraînera de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols. La création d'un franchissement Sud de la N12 pour les modes actifs et une navette peut engendrer de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols selon la localisation des « accroches au sol » de ce franchissement (pas encore connue lors de la réalisation de cette OAP). L'OAP prévoit de développer un corridor de modes actifs pour encourager l'évolution des pratiques en matières de déplacements, ces infrastructures peuvent engendre de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols. La création de nouvelles voies

pour désenclaver le Nord de Sainte-Apolline peut engendrer de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols. La création d'un maillage viaire est/ ouest dans le secteur Decaux / Sainte Apolline aura des conséquences similaires.

+ Paysage : l'OAP prévoit de mettre en valeur le cadre paysager et ses différentes composantes, de constituer des promenades ponctuées de clairières équipées. Ces différentes mesures permettent de valoriser le patrimoine paysager. L'OAP prévoit de valoriser l'identité du campus grâce au développement d'une armature paysagère (sanctuarisation des pièces paysagères structurantes, développement de continuités paysagères, via un traitement paysager qualitatif des voieries restructurées, pour relier les différentes pièces du grand paysage, encadrement du développement des emprises mutables via un traitement paysager ambitieux). L'OAP prévoit également pour le secteur Safran/Les Gâtines de consolider l'épaisseur paysagère le long de la RN 12 afin de valoriser une vitrine paysagère ponctuée d'émergence bâties. Ces différentes mesures pourront avoir un impact positif sur le paysager du secteur

- Patrimoine naturel : la plupart des secteurs identifiés en « foncier mutable » sont actuellement des secteurs agricoles ou semi-naturel ou boisés. Leur mutation entraînera la destruction d'espaces constitutifs du patrimoine naturel. La création d'un franchissement Sud de la N12 pour les modes actifs et une navette peut engendrer de la consommation d'espaces naturels selon la localisation des « accroches au sol ». L'OAP prévoit de développer un corridor de modes actifs pour encourager l'évolution des pratiques en matière de déplacements, ces infrastructures peuvent engendre de la consommation d'espace (semi-)naturels. La création de nouvelles voies pour désenclaver le Nord de Sainte-Apolline peut engendrer de la destruction d'espaces supports de biodiversité ou la création de nouvelles coupures dans les trames écologiques. La création d'un maillage viaire est/ ouest dans le secteur Decaux / Sainte Apolline aura des conséquences similaires.

+ Patrimoine naturel : l'OAP rappelle l'article du règlement sur les ouvertures au niveau du sol pour les clôtures afin de permettre le passage de la petite faune. L'OAP met en avant la consolidation d'une lisière paysagère aux franges du quartier d'habitat de façon à améliorer la trame verte nord-sud à l'échelle de ce secteur et de garantir son intimité en conférant à cet espace une fonction écologique qui dépendra de l'épaisseur et de la nature des aménagements envisagés ainsi que la préservation de la fonctionnalité du double alignement d'arbres le long de l'avenue de Dreux et la valorisation de son interface avec le parc de la Mare aux Saules

+ Eau : L'OAP met en avant une amélioration de la gestion de la ressource en eau (gestion des eaux pluviales à la source, ouvrages de récupération des eaux pluviales …

- Eau : l'accueil de nouvelles entreprises et le développement de l'activité économique s'accompagnera d'une hausse des consommations d'eau du secteur. La mutation de terrains non artificialisés en espaces d'activités économiques engendrera de l'artificialisation des sols néfaste au cycle de l'eau (moins d'infiltration donc moins de recharge des nappes par exemple). De manière générales, toutes les préconisations pouvant engendrer de l'artificialisation des sols auront un impact négatif sur le cycle de l'eau.

+ Risques et nuisances : la création d'un franchissement Sud de la N12 pour les modes actifs et une navette permettra de favoriser l'usage des modes actifs et transports en commun et donc de réduire l'usage de la voiture et de ses nuisances sonores et émissions de polluants associées. L'OAP prévoit de développer un corridor de modes actifs pour encourager l'évolution des pratiques en matière de déplacements, de valoriser les liaisons cycles et piétonnes. D'autres préconisations localisées sont en faveur des modes actifs (restructuration de la rue Pierre Curie par exemple). Cela aura un impact positif sur l'environnement en réduisant la place des véhicules motorisés individuels au profit des modes actifs, et donc en réduisant les nuisances sonores et émissions de polluants. La mise en place d'une offre de transports en commun permet de réduire la place des véhicules motorisés individuels au profit des modes actifs, et donc de réduire les nuisances sonores et émissions de polluants. L'OAP prévoit de créer des polarités de services de proximité, cela peut réduire les besoins en déplacements et les nuisances sonores et émissions de polluants associées à ces déplacements.

- Risques et nuisances : l'accueil de nouvelles entreprises et le développement de l'activité économique s'accompagnera d'une hausse des consommations énergétiques et éventuellement des émissions de de polluants associés selon l'énergie utilisée. L'augmentation du nombre de travailleurs du secteur s'accompagnera d'une hausse des transports pouvant augmenter les émissions de polluants et nuisances sonores si ces personnes utilisent des véhicules personnels motorisés. La mutation de terrains non artificialisés en espaces d'activités économiques engendrera de l'artificialisation des sols pouvant engendrer un accroissement du risque de ruissellement. De manière générales, toutes les préconisations pouvant engendrer de l'artificialisation des sols auront un impact négatif sur le cycle de l'eau et le risque d'inondation et de ruissellement. La création de nouvelles liaisons viaires ou routières peut inciter à un usage croissant des véhicules individuels motorisés et donc augmenter les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

+ Risques et nuisances : l'OAP met en avant la consolidation d'une épaisseur paysagère existante de part et d'autre de la RN12 afin de mettre en retrait les futures constructions de la voie rapide pour atténuer les nuisances sonores qui en émanent

+ Energie et climat : la création d'un franchissement Sud de la N12 pour les modes actifs et une navette permettra de favoriser l'usage des modes actifs et transports en commun et donc de réduire l'usage de la voiture et de ses consommations d'énergie et émissions de GES associées. L'OAP prévoit de développer un corridor de modes actifs pour encourager l'évolution des pratiques en matière de déplacements, de valoriser les liaisons cycles et piétonnes. Cela aura un impact positif sur l'environnement en réduisant la place des véhicules motorisés individuels au profit des modes actifs, et donc en réduisant les consommations et émissions de GES. La mise en place d'une offre de transports en commun permet de réduire la place des véhicules motorisés individuels au profit des modes actifs, et donc de réduire les consommations et émissions de GES. L'OAP prévoit de créer des polarités de services de proximité, cela peut réduire les besoins en déplacements et les consommations et émissions de GES associées à ces déplacements. L'OAP met en avant la durabilité des nouvelles constructions dans une recherche de sobriété énergétique

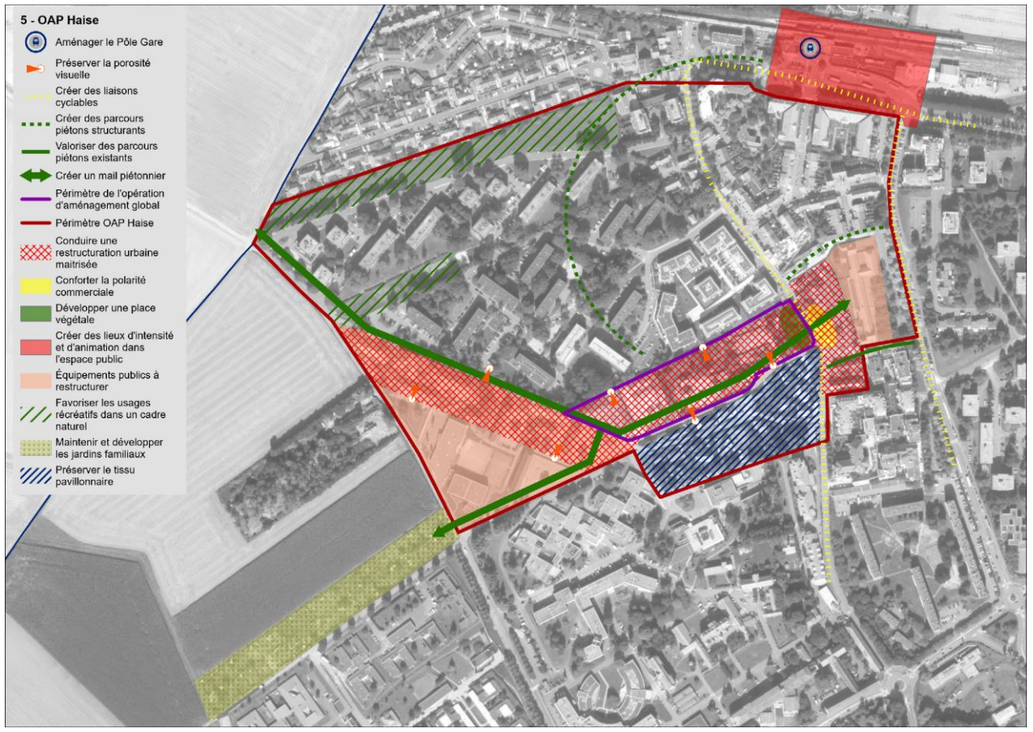
- Energie et climat : l'accueil de nouvelles entreprises et le développement de l'activité économique s'accompagnera d'une hausse des consommations énergétiques et éventuellement des émissions de GES associées si l'énergie utilisée est carbonée. L'augmentation du nombre de travailleurs du secteur s'accompagnera d'une hausse des transports pouvant augmenter les consommations et émissions de GES si ces personnes utilisent des véhicules personnels motorisés. La création de nouvelles liaisons viaires ou routières peut inciter à un usage croissant des véhicules individuels motorisés et donc augmenter les émissions de GES et consommations énergétiques associées.

5. OAP La Haise

Contexte

Le secteur de la Haise se localise au nord de la commune de Plaisir. Sa singularité tient à sa proximité immédiate avec le pôle gare mais également avec sa position de lisière des vastes espaces boisés et agricoles.
L'ensemble du secteur se trouve constitué ou à proximité de différentes formes urbaines :
- Des grands ensembles de logements collectifs avec une organisation libre à l'ilot, issus du développement des années 1970. Situés au nord, ils sont caractérisés par une part importante d'espaces verts et une hauteur importante.
- Des lotissements pavillonnaires, en bordure de voies ferrées,
- Le site de l'Hôpital Charcot,
- Un tissu de pavillons plus anciens, préalable à 1965, au Sud.
- Des opérations de renouvellement urbain, qui marquent un retour à la rue, notamment au front de la rue de la Gare.

Le secteur est également marqué par la forte présence des équipements publics, notamment des groupes scolaires. Ces derniers subissent des détériorations liées à leur ancienneté et nécessitent des travaux de restructuration/rénovation.



Enjeux environnementaux

- De nombreux espaces végétalisés et boisés sont présents, mais le secteur comporte de nombreux bâtiments qui forment des coupures dans la trame verte. Les routes représentent également des discontinuités.
- L'exposition au RGA est moyenne
- Un réseau de transport de gaz passe en bordure est du périmètre
- Les niveaux de bruit sont modérés mais la voie ferrée (qui n'est pas en contact direct avec le quartier) engendre tout de même des nuisances sonores.

Préconisations et objectifs

Les objectifs de la loi Climat et résilience se concentre sur des mesures pour rendre les villes et le bâti plus durable, résilient et moins émetteur de gaz à effet de serre. Des prescriptions seront déclinées de façon à :

- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures opérations ;
- Préserver les traces d'urbanisation anciennes ;
- Garantir un traitement qualitatif des lisières ;

Enfin, en lien avec les objectifs fixés par la loi Energie Climat pour réduire les consommations d'énergies fossiles (-30% d'ici 2030) et lutter contre les passoires thermiques ; les ambitions de la loi Energie Climat qui encourage la densification urbaine, ainsi que la stratégie nationale bas carbone (-49% de GES d'ici 2030).
Cette OAP devra :

- Veiller à assurer un développement urbain maîtrisé dans le cadre de la restructuration du tissu moins dense de ce secteur

Incidences probables

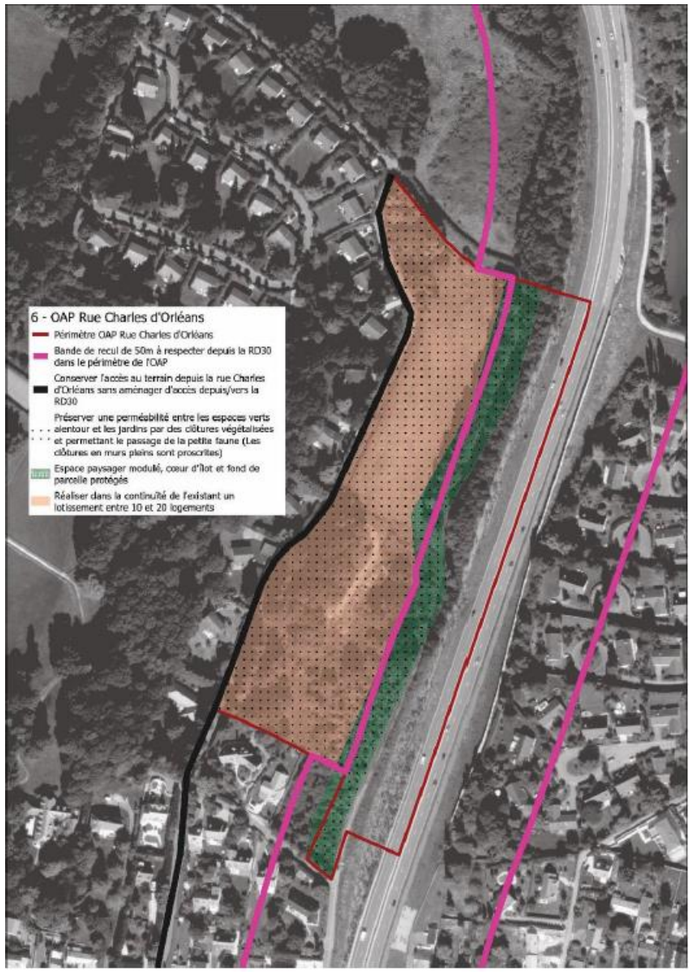
+ Paysage : L'OAP met en avant les espaces publics paysagers et qualitatifs, de même que le bâti qualitatif du point de vue architectural. L'OAP prévoit la préservation du tissu urbain ancien, et donc du patrimoine architectural et paysager associé. Cet OAP porte de nombreux principes en faveur d'une préservation voire amélioration des caractéristiques architecturales et visuelles du secteur.
+ Patrimoine naturel : la réalisation de corridors végétalisés et le maintien de la présence végétale auront des effets positifs sur le patrimoine naturel.
+ Eau : La végétalisation des espaces extérieurs aura aussi des effets positifs sur le cycle de l'eau en favorisant sont infiltration
+ Risques et nuisances : Les aménagements en faveur du report modal, du rabattement vers le pôle gare, des modes actifs ont vocation à réduire la place de la voiture. Cela permettra de réduire les émissions de polluants et nuisances sonores associées. La réalisation de corridors végétalisés et le maintien de la présence végétale auront des effets positifs sur la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
+ Energie et climat : la promotion d'un bâti qualitatif dans sa prise en compte des enjeux écologiques et énergétiques réduira l'impact des nouvelles constructions ou des rénovations sur l'énergie et le climat. Le renforcement des activités commerciales favorise la proximité entre le résidentiel et les commerces,

et permet ainsi de réduire les déplacements, notamment motorisés. Les aménagements en faveur du report modal, du rabattement vers le pôle gare, des modes actifs ont vocation à réduire la place de la voiture. Cela permettra de réduire les émissions de GES et consommations énergétiques associées.

6. OAP Rue Charles d'Orléans

Contexte

Le secteur de projet s'étend sur environ 3,5 hectares au sud du centre-ville, à 1 kilomètre de celui-ci, entre la RD30 à l'est et la rue Charles d'Orléans à l'ouest. Bien qu'il soit proche de la RD30, l'accès se fait uniquement par une voie privée menant à la Résidence du Clos de la Chaîne. Le terrain, entouré de lieux déjà urbanisés, apparaît comme une enclave non développée. Identifié comme espace agricole par le Mode d'Occupation des Sols, il est en réalité une friche, sans inscription au Registre Parcellaire Graphique de 2022. Il présente une végétation diffuse, dont des arbres qui servent d'écran vis-à-vis de la RD30. Le secteur est également valorisé par sa proximité avec des infrastructures, comme le stade des Gâtines et le parc du château de Plaisir, qui abrite divers équipements culturels. Cette situation souligne l'importance de considérer les enjeux environnementaux afin d'assurer une cohérence urbaine dans le quartier.



Enjeux environnementaux

- Le secteur sera une extension du lotissement du clos de la Chaîne, un secteur pavillonnaire avec des maisons individuelles et de grands jardins ;
- Un risque fort existe concernant le retrait et le gonflement des argiles au nord entre la Rue Charles d'Orléans et le petit chemin, ainsi qu'une exposition forte vers le Sentiers des Nonnes ;
- Un site exposé plus fortement aux polluants atmosphériques et en notamment aux particules fines et aux NO2 par rapport au bilan de la qualité de l'air de la commune ;
- Présence d'une ICPE à moins de 1000 mètres (Société Protectrice des Animaux) avec un régime d'Autorisation et Somussy avec un autre régime ainsi que deux sites/sols pollués à moins de 500 mètres : Sasenet (SA. De Service et de nettoyage) et Pechon frères (SARL Garage de la Chaine) ;

- Une proximité avec un grand corridor du SRCE, ainsi que des espaces à grande valeur écologique : Forêt de Bois d'Arcy ZNIEFF de type 2) et forêt de Sainte Apolline (ENS). De nombreuses espèces végétales et animales vivent au sein de ces biotopes (chiroptères, oiseaux, amphibiens, lapins, lièvre, feuillus). La zone est à proximité directe d'une discontinuité et d'une zone à enjeux de la TVB juste au nord de son périmètre ;
- Au niveau paysager, le site est proche du parc du château de Plaisir. Hormis cela, il est entouré d'un alignement d'arbre qui fait office de barrière acoustique avec la RD30 ;
- Une présence au nord-est d'un réservoir écologique d'importance alimenté par le ru Maldroit (Bassin de la Cranne). Cette zone humide protégée, abrite une réserve ornithologique. Le ru a une fonctionnalité réduite ;
- D'importants collecteurs d'assainissement sont présents sous la RD30, cela devrait faciliter la gestion des eaux sur ce secteur ;
- Une canalisation de gaz naturelle est située au nord du périmètre ;
- Des nuisances sonores résiduelles dû à la proximité avec la RD30 des seuils allant de 55 à 60. La zone est comprise dans l'empreinte sonore de la RD30 (classement sonore de la DDT 78) ;

Préconisations et objectifs

En lien avec les objectifs de la loi LOM pour réussir la transition écologique des mobilités/investir au service des transport du quotidien, le PREPA pour réduire les polluants atmosphériques en matière de SO2 (-77%), Nox (-69%), COVNM (-52%), PM2.5 (-57%) d'ici 2030, ainsi que la loi Climat et résilience qui vise en partie la promotion des mobilités douces, cette OAP aspirera à :

- Développer une nouvelle offre de logements individuels sans la création d'équipements supplémentaires ;

Les objectifs de la loi Climat et résilience se concentre sur des mesures pour rendre les villes et le bâti plus durable, résilient et moins émetteur de gaz à effet de serre. Des prescriptions seront déclinées de façon à :

- Garantir l'intégration paysagère et environnementale par rapport aux constructions avoisinantes ainsi qu'au parc du château de Plaisir situé à proximité ;

Enfin, en lien avec les objectifs fixés par la loi Energie Climat pour réduire les consommations d'énergies fossiles (-30% d'ici 2030) et lutter contre les passoires thermiques ; les ambitions de la loi Energie Climat qui encourage la densification urbaine, ainsi que la stratégie nationale bas carbone (-49% de GES d'ici 2030). Cette OAP devra

- Assurer un confort de vie et d'habitabilité des logements localisés à proximité immédiate de la RD30. Il s'agira d'instaurer des règles de sécurité et de qualité architecturale, ainsi qu'une qualité dans l'urbanisme et les paysages proposés

Incidences probables (du projet d'OAP)

- Consommation d'espaces et artificialisation des sols : Le terrain est situé en zone AURs3f6, ce qui impose des contraintes en matière de constructibilité. Un projet d'habitat individuel est envisagé, suivant le même principe de densité que le lotissement existant, créé il y a plusieurs années. Les exigences des nouvelles lois encouragent une réduction de la taille des parcelles pour chaque propriétaire. Ce projet pourrait également favoriser une mixité fonctionnelle et une densité accrue, en réponse à la réglementation et aux besoins en services et en logements.
- Risques et nuisances : le fort risque lié au retrait et au gonflement des argiles nécessite la réalisation d'une étude du sol, ainsi que des contrôles réguliers de l'humidité une fois les maisons construites. Ce risque implique également l'application de techniques de construction adaptées. Par ailleurs, la proximité de la RD30 pourrait entraîner des troubles de la santé liés aux polluants du trafic routier, ainsi que des nuisances sonores résiduelles, malgré la bande de recul de 50 mètres. Enfin, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) situées à moins de 1000 mètres représentent un risque potentiel d'incendie ou de pollution ;
+ Paysage et Patrimoine : Le projet se distingue par une cohérence architecturale et urbaine, favorisant une insertion paysagère harmonieuse grâce aux boisements environnants et aux jardins présents dans les propriétés existantes. De plus, il assure une absence de visibilité depuis la RD 30 et limite la hauteur des constructions à 6 mètres. Enfin, un principe de perméabilité est mis en œuvre pour garantir une cohérence paysagère optimale.
+ Patrimoine naturel : La proximité de grands biotopes identifiés par le SRCE près de la future zone d'aménagement constitue un atout, car le projet valorise la perméabilité des espaces et favorise les corridors écologiques. De plus, le maintien de la barrière arborée entre la zone d'OAP et la RD30 garantit un support résiduel pour les espèces présentes dans les environs.
- Patrimoine naturel : l'espace est actuellement en friche et constitue un biotope, une zone de respiration urbaine, ainsi qu'un espace non artificialisé susceptible de contribuer au rechargement des nappes phréatiques. Son artificialisation va générer la destruction de ces avantages naturels.
+ Changement climatique : Le projet ne prévoit pas la création de nouvelles voiries, ce qui contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) liées à l'urbanisation, par rapport à un projet d'urbanisation qui ne serait pas intégré à l'existant et impliquerait la construction de nouvelles infrastructures. La conservation d'une forte présence végétale constituera un atout dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

G Analyse des incidences Natura 2000

Pour des raisons de cohérence écologique et du fait que le territoire de Plaisir ne doit pas être considéré comme un espace isolé des territoires limitrophes, les zonages environnementaux ont été définis sur le territoire de Plaisir ainsi que sur les espaces naturels directement contigus.

1. Cadrage préalable

Les zonages règlementaires

Parmi les zonages environnementaux apportant une protection règlementaire aux milieux et/ou espèces, on trouve :

- Des zonages de protection européenne : c'est le cas des sites Natura 2000. Ce réseau qui permet de protéger des sites écologiques d'intérêt communautaire à l'échelle européenne est fondé sur la mise en application de deux directives :
- La directive Oiseaux (règlement européen 2009/147/CE du 30 novembre 2009) qui a pour objet la conservation de toutes les espèces d'oiseaux sauvages et définit les règles encadrant leur protection, leur

gestion et leur régulation. Les sites Natura 2000 issus de cette directive sont les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

- La directive Habitats-faune-flore (règlement européen 92/43/CEE du 21 mai 1992) qui a pour objet la conservation des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvage. Les sites Natura 2000 issus de cette directive sont les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

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 » et « 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 à la suite des précédents).

Enjeux environnementaux

De nombreux espaces végétalisés et boisés sont présents, mais le secteur comporte de nombreux bâtiments qui forment

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)
- Établir 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.

2. Sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet du PLU

NB : sauf mention contraire, les sources sur les caractéristiques des espèces proviennent du site de l'INPN.

Site Natura 2000 présent sur le territoire de Plaisir

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune de Plaisir.

Sites Natura 2000 à proximité du territoire Plaisir

Cinq sites sont situés à proximité de la commune de Plaisir.

1. ZPS FR1110025 : Etang de Saint Quentin

L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines a été créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'eau y est amenée par diverses rigoles et aqueducs depuis les étangs de Hollande et l'étang de Saint-Hubert en forêt de Rambouillet (bassin versant). Le niveau des eaux de l'étang peut varier à la fois pour des raisons naturelles (saisonnières 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. Le classement d'environ un tiers de l'étang en Réserve Naturelle sera obtenu en 1986. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Parmi elles, le groupe des "limicoles" présente un intérêt particulier 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.

Ce site est situé à environ 1km de l'extrémité Est de Plaisir.

Il convient de noter que l'écoulement des cours d'eau n'est pas dans le sens « Plaisir → l'Etang de Saint Quentin », ce qui permet de réduire fortement le risque d'une éventuelle pollution par le réseau hydrographique suite à des projets ayant été permis pas ce PLU.

L'inscription de ce site au sein du réseau Natura 2000 a été motivée par la présence des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire suivantes :

Tableau 3 : Liste des espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE du site Natura 2000 ZPS FR1110025 : Etang de Saint Quentin

Nom scientifique	Nom commun	Sédentaire (nb couples)	Nicheur (nb couples)	Migrateur (nb d'individus)	Hivernant (nb d'individus)	Statut de fréquence*
Larus michahellis	Goéland leucophée			1-30	3-100	
Sterna hirundo	Sterne pierregarin		10-29	1-60		Espèce régulière

Nom scientifique	Nom commun	Sédentaire (nb couples)	Nicheur (nb couples)	Migrateur (nb d'individus)	Hivernant (nb d'individus)	Statut de fréquence*
Sterna albifrons	Sterne naine			1-4		Espèces régulière
Chlidonias niger	Guifette noire			1-29		Espèces régulière
Alcedo atthis	Martin Pêcheur d'Europe			1-3	1-1	Espèce régulière
Phalacrocorax carbo sinsensis	Grand Cormoran (continental)			1-217		
Tachybaptus ruficollis	Grèbe castagneux		1-7		1-3	
Podiceps cristatus	Grèbe huppé		1-8		3-113	
Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir		3-6		1-2	
Phalacrocorax carbo	Grand Cormoran			1-433	1-420	
Botaurus stellaris	Butor étoilé			1-1	1-1	Espèces irrégulière
Ixobrychus minutus	Blongios nain		0-1	1-9		Espèce régulière
Nycticorax nycticorax	Bihoreau gris			1-2		Espèces irrégulière
Bubulcus ibis	Héron garde-bœufs		3-4	1-3		
Egretta garzetta	Aigrette garzette			1-2		Espèces régulière
Egretta alba	Grande aigrette			1-17	1-13	Espèces régulière
Ardea cinerea	Héron cendré		4-13	1-30	1-22	
Cygnus olor	Cygne tuberculé		2-15	2-111	10-56	
Anser anser	Oie cendrée			1-40	10-59	
Branta leucopsis	Bernache nonnette			1-1		
Tadorna tadorna	Tadorne de Belon			1-19	1-9	
Anas penelope	Canard siffleur			1-55	1-22	

Nom scientifique	Nom commun	Sédentaire (nb couples)	Nicheur (nb couples)	Migrateur (nb d'individus)	Hivernant (nb d'individus)	Statut de fréquence*
Anas strepera	Canard chipeau		1-8	3-113	1-151	
Anas crecca	Sarcelle d'hiver			2-1000	1-455	
Anas platyrhynchos	Canard colvert		1-10	2-410	10-150	
Anas acuta	Canard pilet			1-16	1-2	
Anas querquedula	Sarcelle d'été		2-2	1-8		
Anas clypeata	Canard souchet		0-1	1-679	18-482	
Netta rufina	Nette rousse			0-2		
Aythya ferina	Fuligule milouin		1-14	1-674	12-536	
Aythya fuligula	Fuligule morillon		1-5	1-350	14-250	
Aythya marila	Fuligule milouinan			0-2	0-1	
Mergus merganser	Harle bièvre				0-1	
Circus aeruginosus	Busard des roseaux			1-3		Espèces régulière
Pandion haliaetus	Balbuzard pêcheur			1-3		Espèces régulière
Rallus aquaticus	Râle d'eau		1-2	2-12	1-2	
Gallinula chloropus	Galinulle poule d'eau	1-200				
Fulica atra	Foulque macroule		1-30	1-2050	4-426	
Recurvirostra avosetta	Avocette élégante			2-37		Espèces régulière
Charadrius dubius	Petit Gravelot			1-7		
Charadrius hiaticula	Grand Gravelot			1-4		
Pluvialis apricaria	Pluvier doré				6-15000	Espèces régulière
Pluvialis squatarola	Pluvier argenté			1-1		
Vanellus vanellus	Vanneau huppé			1-5000	4-20000	

Nom scientifique	Nom commun	Sédentaire (nb couples)	Nicheur (nb couples)	Migrateur (nb d'individus)	Hivernant (nb d'individus)	Statut de fréquence*
Calidris canutus	Bécasseau maubèche			1-3		
Calidris alba	Bécasseau sanderling			1-2		
Calidris minuta	Bécasseau minute			1-2		
Calidris temminckii	Calidris temminckii de Temminck			1-1		
Calidris ferruginea	Bécasseau cocorli			1-3		
Calidris alpina	Bécasseau Variable			1-27		
Philomachus pugnax	Combattant varié			1-2		Espèces régulière
Lymnocryptes minimus	Bécassine sourde				1-3	
Gallinago gallinago	Bécassine des marais			1-65	1-25	
Scolopax rusticola	Bécasse des bois				1-35	
Limosa limosa	Barge à queue noire			1-4		
Numenius phaeopus	Courlis Corlieu			1-2		
Numenius arquata	Courlis cendré			1-5		
Tringa erythropus	Chevalier arlequin			1-3		
Tringa totanus	Chevalier gambette			1-15		
Tringa nebularia	Chevalier aboyeur			1-24		
Tringa ochropus	Chevalier culblanc			1-17		
Tringa glareola	Chevalier sylvain			1-4		Espèces régulière
Actitis hypoleucos	Chevalier guignette			1-56		
Arenaria interpres	Tournepierre à collier			1-2		
Larus melanocephalus	Mouette mélanocéphale		2-150	1-303		Espèce régulière
Larus minutus	Mouette pygmée			1-70		Espèces régulière
Larus ridibundus	Mouette rieuse		100-300	1-7500	25-4000	
Larus fuscus	Goéland brun			1-5		
Larus argentatus	Goéland argenté			1-10		

**si renseigné dans le DOCOB de 2010*

Source : https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR1110025.pdf, actualisé en 2018

Parmi toutes ces espèces, les espèces suivantes sont identifiées comme prioritaires dans l'annexe de l'arrêté de classement du site Natura 2000 (source : https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/trel1934014a_annexe.pdf) :

- Butor étoilé : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN.
- Butor blongios, blongios nain : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Héron bihoreau, bihoreau gris : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Aigrette garzette : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Grande Aigrette** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN.
- Bernache nonette : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Busard des roseaux** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- Balbuzard pêcheur : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Avocette élégante : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Pluvier doré** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- Chevalier combattant, combattant varié : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Chevalier sylvain : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Mouette mélanocéphale** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- Mouette pygmée : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Sterne pierregarin** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- Sterne naine : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Guifette noire : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN

- **Martin-pêcheur d'Europe** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2017 et 2018 et par les Données Naturalistes Faune-France 2020 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN

Grand aigrette

La grande Aigrette habite les grandes zones humides de plaine, s'installant souvent dans les larges roselières épaisses et inaccessibles. Ses terrains de chasse comprennent les prairies humides ou sèches, marais, rizières, lacs et étangs. Elle est identifiée comme espèce migratrice, hivernante et régulière du site, avec moins de 20 individus pour chacune de ces catégories.

Cette espèce dispose d'un large domaine vital, il peut donc être possible d'en retrouver à Plaisir. Cependant, la dernière observation de cette espèce sur le territoire de la commune remonte à 2018.

Des zones humides sont certes présentes sur la commune de Plaisir, mais on n'y retrouve pas de grandes zones humides type roselières. De plus, les zones humides identifiées du territoire sont protégées dans le zonage et se trouvent dans la zone N, donc protégées.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Grandes Aigrettes du site Natura 2000 sera non significative

Busard des roseaux

Ce rapace diurne est une espèce de plaine qui évite les zones forestières et montagneuses. L'habitat préférentiel est constitué d'eaux peu profondes envahies de grandes roselières ou typhaies. D'autres milieux tels que les tourbières, les champs irrigués, les prairies et cultures peuvent être utilisés, notamment comme terrains de chasse, lorsque les roselières sont insuffisantes.

L'étendue du domaine vital du Busard des roseaux est fonction principalement de la qualité des sites d'alimentation et de la ressource en proie disponibles. Il est généralement inférieur à 5 km² (mais plus étendu en hivernage), et englobe au moins une partie de la zone humide où le nid est installé, ainsi que les zones de chasse aux alentours (prairies, cultures...). En période de reproduction, le domaine vital des mâles est généralement beaucoup plus large que celui des femelles. Ce domaine vital de 5km² correspond à un rayon d'action d'environ 1.3km. Les individus présents sur ce site Natura sont donc susceptibles de fréquenter le territoire de Plaisir. Cela est confirmé par l'observation de la LPO qui remonte toutefois à 2018.

Des zones humides sont certes présentes sur la commune de Plaisir, mais on n'y retrouve pas de grandes zones humides type roselières. De plus, les zones humides identifiées du territoire sont protégées dans le zonage et se trouvent dans la zone N, donc protégées.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Busards des Roseaux du site Natura 2000 sera non significative.

Pluvier doré

Le Pluvier doré est une espèce nicheuse du Grand Nord, qui affectionne particulièrement les milieux de toundras et les tourbières, mais il s'installe également dans des sites alpins à végétation rase. En zones à climat atlantique (Danemark et Îles Britanniques essentiellement), il installe son nid dans des milieux acides, le plus souvent tourbeux, à micro-climat froid et à végétation rase. Les landes et les grandes tourbières sont particulièrement appréciées, qu'elles soient situées sur des reliefs (Ecosse, Pays de Galle) ou en plaines (Danemark, Estonie).

En hiver, il fréquente principalement les grandes plaines de cultures, les prairies, les polders, les marais côtiers et les vasières, souvent en groupes mixtes, associé au Vanneau huppé (Vanellus vanellus). Il se pose plus volontiers dans les secteurs à bonne visibilité, sans rideau de végétation, souvent sur les secteurs bombés. En zones de cultures, il occupe surtout les parcelles plantées de céréales d'hiver, les chaumes et les surfaces nues (betteraves après récolte), spécialement lorsqu'elles ont été amendées avec du fumier. De nuit, la dispersion s'effectue vers les zones prairiales où les oiseaux s'alimentent préférentiellement.

Sur le site Natura 2000 de l'Etang de Saint-Quentin, l'espèce est hivernante, avec de très nombreux individus, a priori jusqu'à 15000 recensés.

Les plans d'eau présents sur le territoire de la commune de Plaisir à mêmes d'accueillir des individus sont identifiés sur la carte et situés pour leur quasi-totalité en zone N, et donc protégés. Les plans d'eau identifiés au plan de zonage doivent être conservés.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Pluvier doré du site Natura 2000 sera non significative.

Mouette mélanocéphale

Cette mouette vit près des côtes et des grands plans d'eau et marais de plaine. Le nid est près de l'eau, parfois dans les prairies mais le plus souvent sur des îlots présentant des secteurs peu végétalisés. Elle hiverne essentiellement sur les côtes, sans s'éloigner en mer. L'espèce est généralement grégaire et niche en colonies denses (parfois plusieurs centaines de couples).

Jusqu'à 150 couple nicheurs seraient présents sur le site Natura 2000, et jusqu'à 300 individus migrateurs ont pu être observés.

Cette espèce a été observée uniquement par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon l'INPN. Les plans d'eau présents sur le territoire de la commune de Plaisir à mêmes d'accueillir des individus sont identifiés sur la carte et situés pour leur quasi-totalité en zone N, et donc protégés. Les plans d'eau identifiés au plan de zonage doivent être conservés.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Mouette mélanocéphale du site Natura 2000 sera non significative.

Sterne pierregarin

La sterne pierregarin niche au sein d'une très grande variété de milieux, depuis les terrains nus jusqu'à certains habitats forestiers. Elle préfère les côtes et les îles, particulièrement les sites avec du sable, des graviers, de la vase ou des coquillages et de la végétation où les poussins peuvent s'abriter. Elle se contente de peu de place mais favorise fortement les sites où l'espèce a déjà niché. En eau douce, la perte d'habitats naturels liée à l'artificialisation des cours d'eau l'a obligée à se reporter sur des sites artificiels tels que les sablières et les radeaux installés à son intention.

Les oiseaux se nourrissent principalement dans un rayon de trois à dix kilomètres du site de nidification. Néanmoins, ces distances peuvent varier en fonction de l'abondance des proies et de la détectabilité de celles-ci (turbidité de l'eau par exemple), jusqu'à 22 km voire 37 km

Sur le site Natura 2000 étudié, on a trouvé jusqu'à 29 couples et 60 individus migrateurs.

Le rayon d'action de la Sterne pierregarin est tel qu'elle est donc susceptible de fréquenter le territoire de Plaisir. Toutefois, la dernière (et seule) observation de cette espèce sur le territoire de la commune remonte à 2018 selon l'INPN. Les espaces forestiers, agricoles, de plans d'eau et mares sur lesquelles la Sterne pierregarin est susceptible d'être observée sont classés en zones N ou A et donc protégés à ce titre.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Sterne pierregarin du site Natura 2000 sera non significative.

Martin-pêcheur d'Europe

La présence d'eau dormante ou courante apparaît fondamentale à la survie du Martin-pêcheur. Les rives des cours d'eau, des lacs, les étangs, les gravières en eau, les marais et les canaux sont les milieux de vie habituels de l'espèce. Le long des cours d'eau, l'habitat optimal de nidification se situe dans les secteurs à divagation qui entretiennent des berges meubles érodées favorables au forage du nid.
Sur l'Etang de Saint-Quentin, jusqu'à 3 individus migrateurs et 1 individu hivernant ont été relevés.
Cette espèce a été observée à Plaisir par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2017 et 2018 et par les Données Naturalistes Faune-France 2020 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN.
Sur le territoire de Plaisir, il fréquente probablement les bords des rus et des plans d'eau, qui sont protégés grâce au classement en zone N.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population du Martin-pêcheur d'Europe du site Natura 2000 sera non significative.

2. ZPS FR1112011 : Massif de Rambouillet et zones humides proches

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.
Au début du moyen-âge, la forêt de Rambouillet faisait partie d'un grand ensemble boisée s'étendant au-delà des frontières du département. D'importants défrichements ont morcelé cet ensemble. Par la suite, la forêt de Rambouillet est devenue un territoire pour les chasses royales.
À l'heure actuelle, c'est le deuxième massif forestier le plus fréquenté d'Ile-de-France après celui de Fontainebleau.
Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.
Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.
La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site.

En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :
- forestières, dont le Pic mar,
- fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...)
- des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple).
La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.

Les sites constitutifs de ce secteur Natura 2000 sont à plus de 3,2km de la commune de Plaisir. Il convient de noter que l'écoulement des cours d'eau n'est pas dans le sens « Plaisir → les sites du Massif de Rambouillet », ce qui permet d'exclure un éventuelle pollution par le réseau hydrographique suite à des projets ayant été permis pas ce PLU.

Nom scientifique	Nom commun	Sédentaire (nb couples)	Nicheur (nb couples)	Migrateur (nb d'individus)	Hivernant (nb d'individus)
Larus michahellis	Goéland leucophée				0-12
Sterna hirundo	Sterne pierregarin			0-17	
Chlidonias hybridus	Guifette moustac			0-8	
Chlidonias niger	Guifette noire			0-16	
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe		140-140		
Alcedo atthis	Martin Pêcheur d'Europe		1-10		
Dryocopus martius	Pic noir	30-60			
Dendrocopos medius	Pic mar	100-120			
Lullula arborea	Alouette lulu		2-5		
Sylvia undata	Fauvette pitchou		0-1		
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur		1-5		
Tachybaptus ruficollis	Grèbe castagneux		0-6		
Podiceps cristatus	Grèbe huppé		0-17		

Nom scientifique	Nom commun	Sédentaire (nb couples)	Nicheur (nb couples)	Migrateur (nb d'individus)	Hivernant (nb d'individus)
Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir				0-4
Phalacrocorax carbo	Grand Cormoran		0-62		
Botaurus stellaris	Butor étoilé				1-2
Ixobrychus minutus	Blongios nain		1-3		
Bubulcus ibis	Héron garde-bœufs				0-5
Egretta garzetta	Aigrette garzette			10-14	
Egretta alba	Grande aigrette			5-5	5-6
Ardea cinerea	Héron cendré		0-13		
Ardea purpurea	Héron pourpré			0-2	
Anser anser	Oie cendrée				0-100
Branta leucopsis	Bernache nonnette			0-30	
Tadorna tadorna	Tadorne de Belon				0-3
Anas penelope	Canard siffleur				0-20
Anas strepera	Canard chipeau				0-59
Anas crecca	Sarcelle d'hiver				0-95
Anas platyrhynchos	Canard colvert		0-186		
Anas acuta	Canard pilet				0-17
Anas querquedula	Sarcelle d'été		0-3		
Anas clypeata	Canard souchet				0-85
Aythya ferina	Fuligule milouin				0-360
Aythya fuligula	Fuligule morillon				0-81
Pernis apivorus	Bondrée apivore		10-15		
Milvus migrans	Milan noir		0-1	0-3	

Nom scientifique	Nom commun	Sédentaire (nb couples)	Nicheur (nb couples)	Migrateur (nb d'individus)	Hivernant (nb d'individus)
Circus aeruginosus	Busard des roseaux			0-3	
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin				20-20
Pandion haliaetus	Balbuzard pêcheur			0-4	
Rallus aquaticus	Râle d'eau		0-7		
Porzana porzana	Marouette ponctuée			0-1	
Gallinula chloropus	Galinulle poule d'eau		0-16		
Fulica atra	Foulque macroule		0-84		
Grus grus	Grue cendrée			0-120	
Himantopus himantopus	Echasse blanche			0-3	
Recurvirostra avosetta	Avocette élégante			5-28	
Pluvialis apricaria	Pluvier doré				0-17000
Vanellus vanellus	Vanneau huppé				0-1300
Lymnocryptes minimus	Bécassine sourde				0-4
Gallinago gallinago	Bécassine des marais				0-30
Scolopax rusticola	Bécasse des bois		0-2		
Tringa totanus	Chevalier gambette				0-7
Tringa nebularia	Chevalier aboyeur				0-2
Tringa ochropus	Chevalier culblanc				0-13
Actitis hypoleucos	Chevalier guignette				0-12
Larus melanocephalus	Mouette mélanocéphale			0-5	
Larus ridibundus	Mouette rieuse		0-300		

Nom scientifique	Nom commun	Sédentaire (nb couples)	Nicheur (nb couples)	Migrateur (nb d'individus)	Hivernant (nb d'individus)
Larus fuscus	Goéland brun				0-8

Parmi toutes ces espèces, les espèces suivantes sont identifiées comme prioritaires dans l'annexe de l'arrêté de classement du site Natura 2000 (source : https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/trel1934014a_annexe.pdf) :

- Butor étoilé : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN.
- Butor blongios, blongios nain, : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN.
- Aigrette garzette : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Grande Aigrette** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN.
- Héron pourpré
- Bernache nonnette : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Bondrée apivore: cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Milan noir: cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Busard des roseaux** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- Busard Saint-Martin: cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Balbuzard pêcheur : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Marouette ponctuée: cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Grue cendrée : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Echasse blanche : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Avocette élégante : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Pluvier doré** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- **Mouette mélanocéphale** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- **Sterne pierregarin** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- Guifette moustac : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Guifette noire : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Engoulevent d'Europe : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- **Martin-pêcheur d'Europe** cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2017 et 2018 et par les Données Naturalistes Faune-France 2020 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- **Pic noir** : cette espèce a été observée par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN
- Pic mar : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Alouette lulu : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Fauvette pitchou : cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN
- Pie-grièche écorcheur: cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir selon l'INPN

Grand aigrette

La grande Aigrette habite les grandes zones humides de plaine, s'installant souvent dans les larges roselières épaisses et inaccessibles. Ses terrains de chasse comprennent les prairies humides ou sèches, marais, rizières, lacs et étangs. Elle est identifiée comme espèce migratrice, hivernante et régulière du site, avec moins de 20 individus pour chacune de ces catégories.

Cette espèce dispose d'un large domaine vital, il peut donc être possible d'en retrouver à Plaisir. Cependant, la dernière observation de cette espèce sur le territoire de la commune remonte à 2018.

Des zones humides sont certes présentes sur la commune de Plaisir, mais on n'y retrouve pas de grandes zones humides type roselières. De plus, les zones humides identifiées du territoire sont protégées dans le zonage et se trouvent dans la zone N, donc protégées.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Grandes Aigrettes du site Natura 2000 sera non significative

Busard des roseaux

Ce rapace diurne est une espèce de plaine qui évite les zones forestières et montagneuses. L'habitat préférentiel est constitué d'eaux peu profondes envahies de grandes roselières ou typhaies. D'autres milieux tels que les tourbières, les champs irrigués, les prairies et cultures peuvent être utilisés, notamment comme terrains de chasse, lorsque les roselières sont insuffisantes.

L'étendue du domaine vital du Busard des roseaux est fonction principalement de la qualité des sites d'alimentation et de la ressource en proie disponibles. Il est généralement inférieur à 5 km² (mais plus étendu en hivernage), et englobe au moins une partie de la zone humide où le nid est installé, ainsi que les zones de chasse aux alentours (prairies, cultures...). En période de reproduction, le domaine vital des mâles est généralement beaucoup plus large que celui des femelles. Ce domaine vital de 5km² correspond à un rayon d'action d'environ 1.3km. Les individus présents sur ce site Natura sont donc susceptibles de fréquenter le territoire de Plaisir. Cela est confirmé par l'observation de la LPO qui remonte toutefois à 2018.

Des zones humides sont certes présentes sur la commune de Plaisir, mais on n'y retrouve pas de grandes zones humides type roselières. De plus, les zones humides identifiées du territoire sont protégées dans le zonage et se trouvent dans la zone N, donc protégées.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Busards des Roseaux du site Natura 2000 sera non significative.

Pluvier doré

Le Pluvier doré est une espèce nicheuse du Grand Nord, qui affectionne particulièrement les milieux de toundras et les tourbières, mais il s'installe également dans des sites alpins à végétation rase. En zones à climat atlantique (Danemark et Îles Britanniques essentiellement), il installe son nid dans des milieux acides, le plus souvent tourbeux, à micro-climat froid et à végétation rase. Les landes et les grandes tourbières sont particulièrement appréciées, qu'elles soient situées sur des reliefs (Ecosse, Pays de Galle) ou en plaines (Danemark, Estonie).

En hiver, il fréquente principalement les grandes plaines de cultures, les prairies, les polders, les marais côtiers et les vasières, souvent en groupes mixtes, associé au Vanneau huppé (Vanellus vanellus). Il se pose plus volontiers dans les secteurs à bonne visibilité, sans rideau de végétation, souvent sur les secteurs bombés. En zones de cultures, il occupe surtout les parcelles plantées de céréales d'hiver, les chaumes et les surfaces nues (betteraves après récolte), spécialement lorsqu'elles ont été amendées avec du fumier. De nuit, la dispersion s'effectue vers les zones prairiales où les oiseaux s'alimentent préférentiellement.

Sur le site Natura 2000 de l'Etang de Saint-Quentin, l'espèce est hivernante, avec de très nombreux individus, a priori jusqu'à 15000 recensés.

Les plans d'eau présents sur le territoire de la commune de Plaisir à mêmes d'accueillir des individus sont identifiés sur la carte et situés pour leur quasi-totalité en zone N, et donc protégés. Les plans d'eau identifiés au plan de zonage doivent être conservés.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Pluvier doré du site Natura 2000 sera non significative.

Mouette mélanocéphale

Cette mouette vit près des côtes et des grands plans d'eau et marais de plaine. Le nid est près de l'eau, parfois dans les prairies mais le plus souvent sur des îlots présentant des secteurs peu végétalisés. Elle hiverne essentiellement sur les côtes, sans s'éloigner en mer. L'espèce est généralement grégaire et niche en colonies denses (parfois plusieurs centaines de couples).

Jusqu'à 150 couple nicheurs seraient présents sur le site Natura 2000, et jusqu'à 300 individus migrateurs ont pu être observés.

Cette espèce a été observée uniquement par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2018 sur le territoire de la commune selon l'INPN. Les plans d'eau présents sur le territoire de la commune de Plaisir à mêmes d'accueillir des individus sont cartographiés sur la carte et situés pour leur quasi-totalité en zone N, et donc protégés.

Les plans d'eau identifiés au plan de zonage doivent être conservés.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Mouette mélanocéphale du site Natura 2000 sera non significative.

Sterne pierregarin

La sterne pierregarin niche au sein d'une très grande variété de milieux, depuis les terrains nus jusqu'à certains habitats forestiers. Elle préfère les côtes et les îles, particulièrement les sites avec du sable, des graviers, de la vase ou des coquillages et de la végétation où les poussins peuvent s'abriter. Elle se contente de peu de place mais favorise fortement les sites où l'espèce a déjà niché. En eau douce, la perte d'habitats naturels liée à l'artificialisation des cours d'eau l'a obligée à se reporter sur des sites artificiels tels que les sablières et les radeaux installés à son intention.

Les oiseaux se nourrissent principalement dans un rayon de trois à dix kilomètres du site de nidification. Néanmoins, ces distances peuvent varier en fonction de l'abondance des proies et de la détectabilité de celles-ci (turbidité de l'eau par exemple), jusqu'à 22 km voire 37 km

Sur le site Natura 2000 étudié, on a trouvé jusqu'à 29 couples et 60 individus migrateurs.

Le rayon d'action de la Sterne pierregarin est tel qu'elle est donc susceptible de fréquenter le territoire de Plaisir. Toutefois, la dernière (et seule) observation de cette espèce sur le territoire de la commune remonte à 2018 selon l'INPN. Les espaces forestiers, agricoles, de plans d'eau et mares sur lesquelles la Sterne pierregarin est susceptible d'être observée sont classés en zones N ou A et donc protégés à ce titre.

Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population de Sterne pierregarin du site Natura 2000 sera non significative.

Martin-pêcheur d'Europe

La présence d'eau dormante ou courante apparaît fondamentale à la survie du Martin-pêcheur. Les rives des cours d'eau, des lacs, les étangs, les gravières en eau, les marais et les canaux sont les milieux de vie habituels de l'espèce. Le long des cours d'eau, l'habitat optimal de nidification se situe dans les secteurs à divagation qui entretiennent des berges meubles érodées favorables au forage du nid.
Sur l'Etang de Saint-Quentin, jusqu'à 3 individus migrateurs et 1 individu hivernant ont été relevés.
Cette espèce a été observée à Plaisir par le Ligue pour la protection de oiseaux en 2017 et 2018 et par les Données Naturalistes Faune-France 2020 sur le territoire de la commune selon le site de l'INPN.
Sur le territoire de Plaisir, il fréquente probablement les bords des rus et des plans d'eau, qui sont protégés grâce au classement en zone N.
Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population du Martin-pêcheur d'Europe du site Natura 2000 sera non significative.

Pic noir

Le Pic noir est le plus grand des pics européens. Le Pic noir a besoin de grandes superficies boisées (200 à 500 ha), avec présence d'arbres de gros diamètre donc âgés (en général 120 ans pour le Hêtre), d'un accès facile aux environs immédiats de l'arbre porteur du nid, de bois mort en abondance (troncs, grosses branches, souches) et aussi de fourmilières, épigées ou non. En Europe centrale et occidentale, il habite les forêts de résineux et les boisements mixtes (hêtraies-sapinières en montagne) ou de feuillus (chênaies, hêtraies) qu'ils soient traités en futaie régulière, en taillis sous futaie ou en futaie jardinée. Il niche parfois dans des bosquets champêtres proches des forêts.
Son domaine vital représente une aire de 50 à 600 ha et plus selon la richesse des ressources alimentaires. Cela correspond à un rayon de 1,4km. Etant donné que le plus proche site du Massif de Rambouillet se trouve à plus de 3km de Plaisir. Ainsi, les individus nicheurs présents sur le site Natura 2000 sont très peu susceptibles de fréquenter le territoire de la commune de Plaisir.

Sur le territoire de la commune de Plaisir, il a toutefois été observé 2 fois, en 2017 et 2018. Comme il nécessite de grandes superficies boisées, il pourrait se trouver dans les forêts de Sainte-Apolline ou de Bois d'Arcy, toutes deux protégées a minima en zone N dans le zonage, et en partie en Espace Boisé classé.
Dès lors, au regard de ces éléments, l'impact du projet de PLU sur la conservation de la population du Pic noir du site Natura 2000 sera non significative.

3. ZSC FR1102013 : Carrière de Guerville

Source pour cette partie : https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR1102013.pdf

La carrière de Guerville est une ancienne carrière dont les activités d'extraction ont permis le développement de milieux pionniers variés et en constante évolution. De nombreux éboulis crayeux présents sont alimentés par l'effondrement régulier d'une falaise. Le Sisymbre couché a pu se développer sur ces éboulis.
Actuellement, les activités d'extraction ayant cessé, la carrière est en cours de réaménagement. Un programme d'aménagement a été établi en concertation avec le Conservatoire botanique national du Bassin parisien afin de conserver la population de sisymbre.
Les sites constitutifs de ce secteur Natura 2000 est situé à environ 18km de la commune de Plaisir.

Une seule espèce inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE est présente. Il s'agit du Sisymbrium supinum, qui est une **plante. Le PLU de Plaisir n'aura donc pas d'incidence sur cette espèce.**

4. ZSC FR1100803 : Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline

Source pour cette partie : https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR1100803.pdf

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.
La forêt d'Yveline abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitiaire. En outre, une dizaine d'espèces végétales protégées a été recensée.

Les tourbières et les prairies tourbeuses sont des milieux relictuels fragiles qui subissent encore des perturbations hydrauliques et sont menacés par la concurrence arbustive.

Les espèces concernées par ce site Natura 2000 inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont présentées dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom commun	Classification	Population présente sur le site
Euplagia quadripunctaria	Écaille chinée	Insecte (papillon)	Espèce présente
Luronium natans	Flûteau nageant, Plantain-d'eau nageant, Alisme nageant, Alisma nageant	Plante	Espèce très rare
Leucorrhinia pectoralis	Leucorrhine à gros thorax	Insecte	Au moins 1 individu, espèce très rare
Lucanus cervus	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane, Lucane cerf-volant	Insecte	Espèce présente
Lampetra planeri	Lamproie de Planer, Petite lamproie, Lamproie de ruisseau européenne	Poisson	Espèce présente
Triturus cristatus	Triton crêté	Salamandres et tritons	Espèce présente
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées	Chauves-souris	Espèce présente

Les plantes ne pouvant pas se déplacer, le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur Luronium natans.

Ecaille chinée

Cette espèce a une génération par an. Au printemps, les chenilles hivernantes achèvent leur développement. Elles sont polyphages sur de nombreuses plantes herbacées ou ligneuses. La chrysalide est localisée dans une fine toile de soie blanche au pied de la végétation. Les adultes ont une activité diurne et nocturne. Ils se reposent fréquemment dans les endroits frais et semblent butiner préférentiellement les fleurs de l'Eupatoire à feuilles de chanvre. Les œufs sont déposés par plaque sur le dessous des feuilles de la plante hôte. La répartition de l'espèce couvre l'ensemble de l'Eurasie tempérée, l'Afrique du Nord et l'Asie Mineure. C'est une espèce commune notamment dans les zones rudérales. Les adultes sont observés jusqu'à 2 200 m d'altitude.

Les habitats de ce papillon sont les suivants :

- Constructions à faible densité
- Petits jardins non domestiques des centres-villes
- Grands parcs
- Bâtiments des villes et des villages
- Sites routiers, ferroviaires et autres constructions désaffectées sur des surfaces dures
- Grands jardins non domestiques
- Ourlets forestiers thermophiles

Les zones pavillonnaires de la commune de Plaisir sont conservées dans le Plu, les grands parcs également (parc du Château par exemple). **Les corridors écologiques sont préservés dans le PLU il n'y aura donc pas d'incidence du PLU sur cette espèce.**

Leucorrhine à gros thorax

De l'ouest et du nord de l'Europe à la Sibérie occidentale et à l'Asie Mineure, l'espèce est en régression dans de nombreux pays par destruction ou comblement naturel de ses biotopes. Espèce généralement

peu commune, les populations sont habituellement petites et localisées. Quelques populations importantes existent dans le centre et l'est de la France.
Elle vit dans des eaux souvent moins acides et moins riches en nutriments que L. rubicunda et L. dubia. On la retrouve sur des bordures de marais, lacs forestiers, bas marais, bras morts et même rivières à cours lent et canaux.
Les adultes volent de début mai à début août avec un pic entre mai et juin. Dès que le temps se couvre, les imagos s'abritent dans les arbres.
Par temps ensoleillé, les mâles patrouillent souvent parmi les hélophytes, se perchant sur des tiges basses ou des supports horizontaux.
Aucune observation de cette espèce n'est recensée sur la commune selon la page suivante : https://openobs.mnhn.fr/openobs-hub/occurrences/search?q=%28dynamicProperties_diffusionGP%3A%22true%22%29&taxa=65356#tab_mapView .
Les espaces en eau et milieux humides du territoire de la commune sont protégés par le PLU, les rus également.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

Lucanus cervus

Espèce liée aux vieux arbres, naturellement forestière, qui s'est établie dans les bocages et dans les parcs urbains. La femelle reste postée dans les arbres avant d'être fécondée, provoquant de grands attroupements de mâles qui iront jusqu'à se battre entre eux. Beaucoup meurent d'épuisement ou sortent mutilés de cette quête. L'espèce vole au crépuscule. Les mâles sont peu discrets, très lents à la marche comme au vol (handicap provoqué par les mandibules), ils sont des proies nombreuses, faciles et copieuses pour de nombreux prédateurs. On trouve alors de nombreux restes d'individus sur les chemins forestiers. Une fois fécondée, la femelle recherche une souche propice dans laquelle elle s'enfonce et pond. La larve vit sous les vieilles souches en décomposition, majoritairement d'arbres à feuilles caduques (rarement les résineux en moyenne montagne). La vie larvaire dure de 2 à 5 ans. La phase nymphale est quant à elle très courte, elle n'excède pas un mois. Les larves sont sujettes au cannibalisme, elles communiquent entre elles grâce à un organe de stridulation disposé sur les pattes.

Deux observations font état de la présence de l'espèce sur la commune de Plaisir, en 2014 et 2013.

Cette espèce vit dans des milieux forestiers, dans des grands parcs, des alignements d'arbres, des jardins non domestiques etc., si des arbres morts sont présents.

Le PLU de Plaisir protège les espaces forestiers grâce au zonage N, ainsi que les espaces de parcs du territoire de la commune.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

Lampetra planeri

La Lamproie de Planer est un poisson d'eau douce. La Lamproie de Planer fréquente ruisseaux et cours d'eau de plaines, de piedmonts et de montagnes, propres et bien oxygénés.
La présence d'un substrat relativement fin (sable, gravier) semble aussi être important pour la confection du nid ainsi que pour le nourrissage et le déplacement des larves, appelées ammocètes (ces dernières restent enfouies dans les sédiments pendant toute la durée de leur vie larvaire).
La température de l'eau joue un rôle important lors de la reproduction, et doit être comprise entre 8 et 11°C.
Les milieux nécessaires à son cycle de vie sont des eaux peu profondes et d'assez bonne qualité (bien oxygénées), des zones abritées du courant et surtout constituées d'une couche épaisse de sédiments fins et de débris organiques (sable, limon, vase).
L'espèce n'a pas été observée sur la commune de Plaisir.
Il n'y a pas de lien direct entre le réseau hydrographique de la commune de Plaisir et les cours d'eau qui sont présents sur cette zone Natura 2000.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

Triturus cristatus, Triton crêté

Le Triton crêté se reproduit dans une grande diversité d'habitats de plaine, en particulier des points d'eau stagnante (mares et étangs). On le trouve plus rarement dans les canaux ou les fossés de drainage et il est généralement absent des grandes étendues d'eau comme les lacs et les réservoirs. Son habitat terrestre se compose de boisements, de haies et de fourrés, à proximité des sites de reproduction. La présence et le développement du Triton crêté peuvent être influencés par différents facteurs liés à la typologie de la mare, mais également à plus large échelle, par la structure paysagère. Les mares allant de 50 à 750 m² avec une profondeur allant de 50 cm à 2 m sont choisies préférentiellement. Celles-ci peuvent être permanentes ou temporaires : l'assèchement peut être bénéfique à condition qu'il n'entrave pas le développement larvaire ; en effet il empêche la présence de prédateurs (poissons). La présence de végétaux aquatiques est appréciée : elle sert notamment de support de ponte, permet le développement d'invertébrés « proies », assure une protection contre les prédateurs et procure une variété de micro-habitats. Les mares couvertes aux deux tiers de plantes immergées et pour moins de la moitié de plantes émergées semblent particulièrement adaptées.

Selon le site https://openobs.mnhn.fr/openobs-hub/occurrences/search?q=%28dynamicProperties_diffusionGP%3A%22true%22%29&taxa=139#tab_mapView, le Triton crêté n'a pas été observé sur le territoire de la commune de Plaisir.

Les espaces en eau et les milieux humides étant protégés par le PLU de Plaisir, l'espèce n'ayant pas été observée dans la commune, on peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce

Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées (Français), Myotis emarginatus

Chauve-souris de taille moyenne, le pelage à l'apparence laineuse, est roux sur le dos et sans contraste net avec le ventre plus clair. La face et les membranes alaires sont brunes, une nette échancrure sur le bord extérieur du pavillon de l'oreille est visible.

Elle fréquente les milieux forestiers ou boisés, feuillus ou mixtes, les vallées de basse altitude, mais aussi les milieux ruraux, parcs et jardins, et accessoirement les prairies et pâtures entourées de hautes haies ou les bords de rivière. L'espèce devient active une heure après le coucher du soleil. Elle chasse dans le feuillage et prospecte les canopées ou les houppiers. Elle capture préférentiellement des Araignées qui ont tendu leur toile entre les branches ou glane les mouches, et peut aussi capturer ses proies en vol, au-dessus de l'eau. Le reste de son régime alimentaire est constitué de Lépidoptères, de Coléoptères et de Neuroptères. Espèce strictement cavernicole, elle hiberne dans les grottes, carrières, mines et dans les grandes caves, de fin octobre à avril, voire mai. Elle peut former des essaims d'une centaine d'individus, parfois en mixité avec le Grand Murin ou le Murin de Natterer. Les mâles estivent en solitaire, et les femelles, très grégaires, forment des nurseries pour la mise-bas, principalement dans les combles de bâtiment ou dans des cavités souterraines. La taille des colonies est très variable, le plus souvent entre 50 à 600 individus, très souvent en mixité avec une autre espèce, le Grand Rhinolophe. Les naissances ont lieu de mi-juin à mi-juillet, les petits commencent à voler à quatre semaines. Les accouplements se déroulent sur les lieux d'essaimages à la fin de l'été mais aussi en novembre dans les sites souterrains.

L'espèce n'a pas été observée sur le territoire de la commune. Les milieux forestiers de Plaisir sont protégés par le zonage, tout comme les milieux agricoles.

On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

5. ZSC FR1100796 - Forêt de Rambouillet

Source pour cette partie : https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR1100796.pdf

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.
Présence d'une trentaine d'espèces végétales protégées en Ile-de-France dont certaines sont très rares en zone planitiaire. Les zones humides de Rambouillet (tourbières, landes humides) sont parmi les plus remarquables de la région ; d'une grande originalité floristique en raison d'une double influence atlantique et septentrionale, ces milieux hébergent une flore exceptionnelle pour le bassin parisien.
Les espèces concernées par ce site Natura 2000 inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont présentées dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom commun	Classification	Population présente sur le site
Myotis myotis	Grand Murin	Mammifère	Espèce présente
Cottus perifretum	Bavard, Chabot, Chabot celtique, Chabot fluviatile	Poisson	Entre 0 et 100 individus, espèce présente
Euplagia quadripunctaria	Ecaille Chinée	Invertébré	Espèce présente
Luronium natans	Flûteau nageant, Plantain-d'eau nageant, Alisme nageant, Alisma nageant (Français)	Plante	Espèce très rare
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	Invertébré	Espèce présente
Lucanus cervus	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane, Lucane cerf-volant	Invertébré	Espèce présente
Lampetra planeri	Lamproie de Planer, Petite lamproie, Lamproie de ruisseau européenne (Français)	Poisson	Espèce présente
Triturus cristatus	Triton crêté	Amphibien	Espèce présente
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	Mammifère	Espèce présente
Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein	Mammifère	Espèce présente

Les plantes ne pouvant pas se déplacer, le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur Luronium natans.

Myotis myotis

Le Grand Murin est une des plus grandes chauves-souris d'Europe. Le pelage est épais, court, brun clair sur le dos contrastant nettement avec le ventre presque blanc. Les oreilles et museau sont de couleur clair avec des nuances rosées et les membranes alaires marron. Elle est quasi identique au Petit Murin, une clé de détermination est nécessaire pour une identification rigoureuse. Elle est également très semblable au Murin du Maghreb présent uniquement en Corse, mais les aires géographiques ne se chevauchent pas.

Chauve-souris de basse et de moyenne altitude, elle est essentiellement forestière mais fréquente aussi les milieux mixtes coupés de haies, de prairies et de bois. Pour la chasse, elle affectionne particulièrement les vieilles forêts, voire le bocage et les pâtures. Le domaine vital est en moyenne d'une centaine d'hectares pour un individu, le rayon moyen de dispersion est de 10 à 15 km. L'envol se fait quand la nuit est bien noire, le plus souvent au-delà d'une heure après le coucher du soleil. Ses proies sont essentiellement des insectes terrestres (<1cm) : Carabidés, Bousiers et Acrididés. Une partie des captures se fait au sol mais elle chasse parfois au vol ou en rase-mottes, se nourrissant de coléoptères,

Lépidoptères, Tipullidés, Orthoptères, Araignées et Opilions. Essentiellement cavernicole, elle hiberne dans les grottes, mines, carrières, souterrains, falaises, tunnels… L'hibernation a lieu de fin octobre à fin mars, en solitaire, en binôme ou agglomérés en grappes, parfois en mixité avec d'autres espèces. Pour la mise-bas, les femelles se regroupent en essaims, entre 30 et 1000 individus, dans les charpentes chaudes des bâtiments. Plus au sud, elles peuvent rester en gîte souterrain. Les femelles donnent naissance à un jeune, de fin mai jusqu'à fin juin, qui sera sevré à neuf semaines. Elles sont très fidèles à leur colonie de naissance. La saison des accouplements a lieu de mi-août à début octobre, les mâles constituent des harems de 4 à 7 femelles.
Considérée comme semi-sédentaire, elle peut effectuer de grands déplacements mais couvre habituellement seulement quelques dizaines de kilomètres entre ses gîtes d'été et d'hiver. L'espérance de vie se situe entre trois et cinq ans, le plus ancien individu européen portait une bague vieille de 25 ans.

Cette espèce n'a pas été observée sur la commune de Plaisir selon le site https://openobs.mnhn.fr/openobs-hub/occurrences/search?q=%28dynamicProperties_diffusionGP%3A%22true%22%29&taxa=60418#tab_mapView.
Les milieux de vie de cette chauve-souris (milieux forestiers, milieux mixtes) sont protégés par le PLU. La zone Natura 2000 est située à plus de 10km de la commune de Plaisir.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

Cottus perifretum

Le chabot est un poisson qui a un corps en forme de massue, épais à l'avant et aminci à l'arrière. Il possède une grosse tête aplatie fendue d'une large bouche, 2 nageoires dorsales contiguës dont la première avec des rayons épineux et de grandes nageoires pectorales à rayon épineux. Sa coloration est brune tachetée ou marbré. Il mesure 10 à 15cm, avec un maximum de 18cm pour une longévité de 3 à 5 ans.

Le Chabot affectionne les fonds caillouteux des rivières et ruisseaux bien oxygénés. Fuyant la lumière, il vit le plus souvent caché, sous les pierres et présente une activité essentiellement crépusculaire et nocturne. La femelle dépose ses œufs sous des pierres gardés par le mâle. Ce dernier ventile les œufs et les défend farouchement pendant 3 à 4 semaines. (source : https://biodiv.pnr-seine-normande.com/atlas/espece/416658)

Le Chabot n'a pas été observé sur le périmètre de la commune de Plaisir.
Il n'y a pas de lien direct entre le réseau hydrographique de la commune de Plaisir et les cours d'eau présents sur cette zone Natura 2000.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

Ecaille chinée

Cette espèce a une génération par an. Au printemps, les chenilles hivernantes achèvent leur développement. Elles sont polyphages sur de nombreuses plantes herbacées ou ligneuses. La chrysalide est localisée dans une fine toile de soie blanche au pied de la végétation. Les adultes ont une activité diurne et nocturne. Ils se reposent fréquemment dans les endroits frais et semblent butiner préférentiellement les fleurs de l'Eupatoire à feuilles de chanvre. Les œufs sont déposés par plaque sur le dessous des feuilles de la plante hôte. La répartition de l'espèce couvre l'ensemble de l'Eurasie tempérée, l'Afrique du Nord et l'Asie Mineure. C'est une espèce commune notamment dans les zones rudérales. Les adultes sont observés jusqu'à 2 200 m d'altitude.

Les habitats de ce papillon sont les suivants :

- Constructions à faible densité
- Petits jardins non domestiques des centres-villes
- Grands parcs
- Bâtiments des villes et des villages
- Sites routiers, ferroviaires et autres constructions désaffectées sur des surfaces dures
- Grands jardins non domestiques
- Ourlets forestiers thermophiles

Les zones pavillonnaires de la commune de Plaisir sont conservées dans le PLU, les grands parcs également (parc du Château par exemple). **Les corridors écologiques sont préservés dans le PLU il n'y aura donc pas d'incidence du PLU sur cette espèce.**

Coenagrion mercuriale, Agrion de Mercure

Le mâle a le corps de couleur bleue et noire. Le dessin typique du deuxième segment de l'abdomen est en forme de tête de taureau. Les cercoïdes sont plus longs que les cerques. La femelle est verdâtre avec la face dorsale de l'abdomen noir. Les ailes sont repliées au repos. Le ptérostigma est en forme de losange et noirâtre au centre.
Cette espèce se reproduit dans les eaux courantes claires et bien oxygénées avec une végétation hygrophile abondante. Ses habitats typiques sont les petites rivières, les ruisseaux, les rigoles, les fossés, les suintements et les fontaines. La ponte se fait dans la partie immergée des plantes aquatiques comme le Cresson de fontaine. Le développement larvaire dure une vingtaine de mois dont deux hivers. La larve supporte mal l'assèchement et le gel, elle est également assez sensible à la pollution organique.
Cette espèce n'a pas été observée sur le territoire de Plaisir. Les milieux humides et surfaces en eau sont protégés par le PLU.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

Lucanus cervus

Espèce liée aux vieux arbres, naturellement forestière, qui s'est établie dans les bocages et dans les parcs urbains. La femelle reste postée dans les arbres avant d'être fécondée, provoquant de grands attroupements de mâles qui iront jusqu'à se battre entre eux. Beaucoup meurent d'épuisement ou sortent mutilés de cette quête. L'espèce vole au crépuscule. Les mâles sont peu discrets, très lents à la marche comme au vol (handicap provoqué par les mandibules), ils sont des proies nombreuses, faciles et copieuses pour de nombreux prédateurs. On trouve alors de nombreux restes d'individus sur les

chemins forestiers. Une fois fécondée, la femelle recherche une souche propice dans laquelle elle s'enfonce et pond. La larve vit sous les vieilles souches en décomposition, majoritairement d'arbres à feuilles caduques (rarement les résineux en moyenne montagne). La vie larvaire dure de 2 à 5 ans. La phase nymphale est quant à elle très courte, elle n'excède pas un mois. Les larves sont sujettes au cannibalisme, elles communiquent entre elles grâce à un organe de stridulation disposé sur les pattes.

Deux observations font état de la présence de l'espèce sur la commune de Plaisir, en 2014 et 2013.

Cette espèce vit dans des milieux forestiers, dans des grands parcs, des alignements d'arbres, des jardins non domestiques etc., si des arbres morts sont présents.

Le PLU de Plaisir protège les espaces forestiers grâce au zonage N, ainsi que les espaces de parcs du territoire de la commune.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce

Lampetra planeri

La Lamproie de Planer est un poisson d'eau douce. La Lamproie de Planer fréquente ruisseaux et cours d'eau de plaines, de piedmonts et de montagnes, propres et bien oxygénés.
La présence d'un substrat relativement fin (sable, gravier) semble aussi être important pour la confection du nid ainsi que pour le nourrissage et le déplacement des larves, appelées ammocètes (ces dernières restent enfouies dans les sédiments pendant toute la durée de leur vie larvaire).
La température de l'eau joue un rôle important lors de la reproduction, et doit être comprise entre 8 et 11°C.
Les milieux nécessaires à son cycle de vie sont des eaux peu profondes et d'assez bonne qualité (bien oxygénées), des zones abritées du courant et surtout constituées d'une couche épaisse de sédiments fins et de débris organiques (sable, limon, vase).
L'espèce n'a pas été observée sur la commune de Plaisir.
Il n'y a pas de lien direct entre le réseau hydrographique de la commune de Plaisir et les cours d'eau qui sont présents sur cette zone Natura 2000.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

Triturus cristatus, Triton crêté

Le Triton crêté se reproduit dans une grande diversité d'habitats de plaine, en particulier des points d'eau stagnante (mares et étangs). On le trouve plus rarement dans les canaux ou les fossés de drainage et il est généralement absent des grandes étendues d'eau comme les lacs et les réservoirs. Son habitat terrestre se compose de boisements, de haies et de fourrés, à proximité des sites de reproduction. La présence et le développement du Triton crêté peuvent être influencés par différents facteurs liés à la typologie de la mare, mais également à plus large échelle, par la structure paysagère. Les mares allant de 50 à 750 m² avec une profondeur allant de 50 cm à 2 m sont choisies préférentiellement. Celles-ci peuvent être permanentes ou temporaires : l'assèchement peut être bénéfique à condition qu'il n'entrave pas le développement larvaire ; en effet il empêche la présence de prédateurs (poissons). La présence de végétaux aquatiques est appréciée : elle sert notamment de support de ponte, permet le développement d'invertébrés « proies », assure une protection contre les prédateurs et procure une variété de micro-habitats. Les mares couvertes aux deux tiers de plantes immergées et pour moins de la moitié de plantes émergées semblent particulièrement adaptées.

Selon le site https://openobs.mnhn.fr/openobs-hub/occurrences/search?q=%28dynamicProperties_diffusionGP%3A%22true%22%29&taxa=139#tab_mapView, le Triton crêté n'a pas été observé sur le territoire de la commune de Plaisir.

Les espaces en eau et les milieux humides étant protégés par le PLU de Plaisir, l'espèce n'ayant pas été observée dans la commune, on peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce

Myotis bechsteinii, Murin de Bechstein

Cette espèce est une chauve-souris de taille moyenne avec de très grandes oreilles. C'est une espèce de basse altitude très fortement liée aux milieux boisés et montre une nette préférence pour les massifs anciens de feuillus. Elle est parfois présente dans de petits bois, des milieux agricoles extensifs, voire même en ville quand il subsiste de vieux arbres. Elle chasse ses proies en vol, parfois par glanage, et utilise toutes les strates végétales, des hautes herbes au houppier. Elle fréquente particulièrement les éclaircies des vieilles futaies et les zones aux strates diversifiées bien structurées sous les canopées. Son régime alimentaire éclectique varie en fonction des disponibilités saisonnières en insectes, des Lépidoptères aux Fourmis. Le plus souvent, elle chasse près de son gîte, à quelques dizaines, voire quelques centaines de mètres. Pour l'hibernation, de fin octobre à mars, l'espèce est ubiquiste, elle colonise les sites karstiques, les mines, les carrières souterraines, les caves, les casemates, les fortifications, les aqueducs, les ponts enterrés ou encore les cavités arboricoles. Elle hiberne essentiellement en solitaire dans les cavités, plutôt dans des anfractuosités, les regroupements sont très rares. Pour la mise-bas, dès le mois de mai, elle préfère les gîtes arboricoles, le plus souvent dans des caries ou des trous de Pic.
Il s'agit d'une espèce protégée et menacée.
Cette espèce n'a pas été observée sur la commune de Plaisir.
Les milieux de vie du Murin de Bechstein (milieux boisés, massifs anciens de feuillus principalement) sont protégés par le PLU notamment par le zonage N.
On peut donc en conclure que le PLU de Plaisir n'aura pas d'incidence sur cette espèce.

Synthèse des incidences Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune de Plaisir. Parmi les sites présents à proximité et les nombreuses espèces qui y sont répertoriées, un nombre limité d'espèces d'oiseaux ont été observées sur la commune de Plaisir. Les milieux de vie de ces oiseaux sont majoritairement les espaces en eau, zones humides et autres espaces naturels voire agricoles.
Du fait de la préservation de la très grande majorité des espaces naturels, agricoles et forestiers grâce aux zonages A et N, de la protection des espaces en eau types mares et étangs identifiés sur le plan de zonage, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 sont non significatives.

V. Justification des choix

Les raisons ayant conduit à la définition du présent projet de PLU sont présentées dans le rapport de présentation.

VI. Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets dommageables du PLU sur l'environnement

A 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.

B Mesures intégrées dans le cadre du PADD

L'évaluation environnementale a été menée de façon itérative tout au long de la révision du PLU De Plaisir.

Cette démarche a permis d'analyser tout au long du projet les différentes productions afin de proposer des mesures pour éviter et réduire les incidences négatives pressenties ou, au contraire, renforcer les effets positifs du document sur l'environnement.

Certaines mesures ont été proposées dès les premières versions du PADD. Ces mesures ont fait l'objet d'échanges entre la ville de Plaisir, la CASY et Vizea avant d'être intégrées dans la dernière version du PADD.

Ces mesures sont présentées dans le tableau suivant.

Orientation et défi du PADD initial	Orientation et défi du PADD final	Incidences prévisibles identifiées lors de l'analyse de la première version du PADD (2020)	Mesures proposées et retenues dans le PADD final
Affirmer le rayonnement de plaisir dans son territoire - Défi 3 : identifier plaisir comme lieu de respiration	Affirmer le rayonnement de plaisir dans son territoire - défi 3 : identifier plaisir comme lieu de respiration	Le PADD initial prévoyait de proposer des aménagements et des équipements récréatifs adaptés à chaque public, sobre sur le plan environnemental. Cela ne tient pas compte de l'accessibilité par les transports en commun ou par les modes actifs.	Il a été proposé de tenir compte de l'accessibilité en transports en commun et des modes actifs. Cela a été transformé dans le PADD final en « D'encourager des aménagements favorables aux modes actifs (stationnements, etc.) et à l'accessibilité en transports en communs. »
Orientation 2 : Valoriser le patrimoine et l'environnement	Orientation 2 : Valoriser le patrimoine et l'environnement et s'engager dans la transition écologique et climatique	Le titre initial de l'orientation réduisait ses ambitions à certaines composantes de l'environnement.	Il a été proposé de rajouter la notion de transition écologique et climatique au titre, cela a été accepté.
Orientation 2 : Valoriser le patrimoine et l'environnement	Orientation 2 : Valoriser le patrimoine et l'environnement et s'engager dans la transition écologique et climatique	Le PADD initial visait uniquement la réduction des émissions de GES au travers d'un génie urbain à vocation écologique et environnementale. Cela réduisait les impacts possibles en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Formulation initiale « Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, et donc limiter le changement climatique, il convient d'encourager à la sobriété en limitant les	Il a été proposé de rajouter la notion de qualité de l'air et cela a été retenu. Formulation finale « Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'assurer la préservation de la qualité de l'air, il convient d'encourager à la sobriété énergétique via un génie urbain à vocation écologique et environnementale »

Orientation et défi du PADD initial	Orientation et défi du PADD final	Incidences prévisibles identifiées lors de l'analyse de la première version du PADD (2020)	Mesures proposées et retenues dans le PADD final
		consommations de ressources via un génie urbain à vocation écologique et environnementale »	

C Mesures intégrées dans le cadre du règlement, du zonage et des OAP

L'évaluation environnementale a été menée de façon itérative tout au long de la révision du PLU De Plaisir.

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.

Mesures	
Consommation de l'espace	
E	Règlement graphique et écrit : • Identification pour protection / préservation ○ des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer ; ○ des espaces paysagers modulés, à mettre en valeur, à requalifier, ou à créer soumis aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ○ des zones humides ○ d'une bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ;
R	Règlement graphique et écrit : • 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 : ○ Zone U :

Mesures	
	<table><tr><th>Indice</th><th colspan="3">Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain*</th><th>Emprise au sol* maximale des constructions*</th></tr><tr><td></td><td>Pourcentage total minimum d'espace vert</td><td colspan="2">Règle de répartition</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>Pourcentage <u>minimum</u> d'espaces verts de pleine terre</td><td>Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable Espaces végétalisés complémentaires*</td><td></td></tr><tr><td>a</td><td>20%</td><td>0%</td><td>20%</td><td>Non règlementé</td></tr><tr><td>b</td><td>25%</td><td>15%</td><td>10%</td><td>80 % de la surface du terrain*</td></tr><tr><td>c</td><td>30%</td><td>20%</td><td>10%</td><td>60 % de la surface du terrain*</td></tr><tr><td>d</td><td>40%</td><td>25%</td><td>15%</td><td>50 % de la surface du terrain*</td></tr><tr><td>e</td><td>50%</td><td>25%</td><td>25%</td><td>40 % de la surface du terrain*</td></tr><tr><td>f</td><td>60%</td><td>30%</td><td>30%</td><td>30 % de la surface du terrain*</td></tr></table> En zone A et N, tout projet est fortement limité (de nombreuses destinations sont interdites) et les surfaces supplémentaires d'emprise au sol le sont également.
R	OAP Sainte Apolline et Gâtines, mesure intégrée au zonage / règlement : • Les zones urbaines concernées par l'OAP Sainte Apolline et Gâtines sont concernées par des indices de densité entre c et d, ce qui garantit un pourcentage minimum d'espace vert supérieur à 30%, un pourcentage minimum d'espace vert de pleine terre de 20%, un pourcentage maximum comptabilisable en espaces végétalisés complémentaires de 10% et une emprise au sol maximale des constructions entre 60% et 50% de la surface du terrain.
Paysage	
E	Règlement et zonage : • Définition d'éléments de construction, bâtiment, ou mur remarquables et modalités de protection associées à ces éléments remarquables (article 4 de la section 2 du titre III.).
R	Règlement : • Autorisation de l'isolation thermique par l'extérieur sous réserve de la bonne qualité et insertion urbaine du projet • Modalités d'implantation des constructions, la volumétrie de la toiture, hauteurs des construction et la hauteur de clôture de la zone U adaptées au contexte local • Les aires de stationnement doivent prioritairement être réalisées en sous-sol ou dans le volume de la construction • Dispositions en faveur d'une bonne insertion architecturale des façades, définition d'un nuancier de couleur, Interdiction des matériaux de faible qualité… • Dispositions relatives aux ouvrages techniques et antennes pour les réseaux numériques et de télécommunication pour leur intégration paysagère et la réduction de leur impact paysager et visuel

<table>
<tr><th colspan="2">Mesures</th></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP sectorielles :
Toutes les OAP sectorielles ont pour ambition une bonne intégration et des aménagements qualitatifs</td></tr>
<tr><th colspan="2">Patrimoine naturel et continuités écologiques</th></tr>
<tr><td>E</td><td>Règlement graphique et écrit :
Identification pour protection / préservation
des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer ;
des espaces paysagers modulés, à mettre en valeur, à requalifier, ou à créer soumis aux dispositions de l’article L.151-19 du Code de l’Urbanisme
des zones humides
d’une bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ;</td></tr>
<tr><td>E</td><td>OAP Trame Verte et Bleue :
Nombreux principes de protection et préservation des trames écologiques identifiées, des réservoirs de biodiversité</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Sainte Apolline et Gâtines, mesure intégrée au zonage / règlement :
Les zones urbaines concernées par l’OAP Sainte Apolline et Gâtines sont concernées par des indices de densité entre c et d, ce qui garantit un pourcentage minimum d’espace vert supérieur à 30%, un pourcentage minimum d’espace vert de pleine terre de 20%, un pourcentage maximum comptabilisable Espaces végétalisés complémentaires de 10%</td></tr>
<tr><td>R</td><td>Règlement graphique et écrit :
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 :
Zone U :
<table>
<tr><th>Indice</th><th colspan="3">Pourcentage minimum d’espaces verts sur le terrain*</th><th>Emprise au sol* maximale des constructions*</th></tr>
<tr><td></td><td>Pourcentage total minimum d’espace vert</td><td colspan="2">Règle de répartition</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Pourcentage <u>minimum</u> d’espaces verts de pleine terre</td><td>Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable Espaces végétalisés complémentaires*</td><td></td></tr>
<tr><td>a</td><td>20%</td><td>0%</td><td>20%</td><td>Non règlementé</td></tr>
<tr><td>b</td><td>25%</td><td>15%</td><td>10%</td><td>80 % de la surface du terrain*</td></tr>
<tr><td>c</td><td>30%</td><td>20%</td><td>10%</td><td>60 % de la surface du terrain*</td></tr>
<tr><td>d</td><td>40%</td><td>25%</td><td>15%</td><td>50 % de la surface du terrain*</td></tr>
<tr><td>e</td><td>50%</td><td>25%</td><td>25%</td><td>40 % de la surface du terrain*</td></tr>
<tr><td>f</td><td>60%</td><td>30%</td><td>30%</td><td>30 % de la surface du terrain*</td></tr>
</table>
En zone A et N, tout projet est fortement limité (de nombreuses destinations sont interdites) et les surfaces supplémentaires d’emprise au sol le sont également.</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Trame verte et bleue :
Préconisations d’adaptation du calendrier des interventions
Préconisations pour le choix des espèces à planter
Diverses autres mesures pour la faune et la flore</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Mesures</th></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Sainte Apolline et Gâtines :
l’OAP rappelle l’article du règlement sur les ouvertures au niveau du sol pour les clôtures afin de permettre le passage de la petite faune
L’OAP met en avant la consolidation d’une lisière paysagère aux franges du quartier d’habitat de façon à améliorer la trame verte nord-sud à l’échelle de ce secteur et de garantir son intimité en conférant à cet espace une fonction écologique qui dépendra de l’épaisseur et de la nature des aménagements envisagés ainsi que la préservation de la fonctionnalité du double alignement d’arbres le long de l’avenue de Dreux et la valorisation de son interface avec le parc de la Mare aux Saules</td></tr>
<tr><th colspan="2">Ressource en eau potable, eaux superficielles, souterraines et milieux humides</th></tr>
<tr><td>E</td><td>OAP Trame Verte et Bleue :
Protection stricte des rus Maldroit et Sainte-Apolline</td></tr>
<tr><td>E</td><td>Règlement graphique et écrit :
Identification et protection des rus et mares à protéger ou mettre en valeur et principes de protection / préservation
Identification et protection des zones humides connues et principes de protection / préservation</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Trame Verte et Bleue :
Identification d’espaces à enjeux de désimperméabilisation
Préconisations pour la végétalisation des zones de stationnement, espaces publics et cheminements</td></tr>
<tr><td>R</td><td>Règlement écrit :
Disposition en faveur des dispositifs de récupération d’eau
Dispositions en faveur de matériaux locaux, biosourcés (bois, terre crue, chanvre, …), réutilisables, recyclés ou issus du réemploi et récupérables
Rappel du règlement d’assainissement pour la gestion des eaux usées et eaux pluviales</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Sainte Apolline et Gâtines
L’OAP met en avant une amélioration de la gestion de la ressource en eau (gestion des eaux pluviales à la source, ouvrages de récupération des eaux pluviales</td></tr>
<tr><th colspan="2">Nuisances et pollutions</th></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Sainte Apolline et Gâtines (risque d’augmentation du trafic routier), mesure intégrée au zonage / règlement :
Le règlement prévoit d’imposer aux nouvelles entreprises la réalisation de parkings vélo suffisants
Création du franchissement sud de la n12 pour les modes actifs, navette</td></tr>
<tr><td>R</td><td>Règlement et zonage
Nuisances sonores :
Le règlement rappelle dans l’article 2 « Documents annexés au PLU en application de l’article R.151-52 du Code de l’Urbanisme » que sont annexées au PLU « D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L571-9 et L571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés »
Définition de linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Mesures</th></tr>
<tr><td></td><td>• Ilots de chaleur urbain :
o Protection d’espaces naturels et d’espaces de nature en ville
• Pollution atmosphérique :
o Définition de linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale
o Dispositions en faveur de l’isolation thermique
o Dispositions en faveur des dispositifs ENR
o Le règlement prévoit d’imposer aux nouvelles entreprises la réalisation de parkings vélo suffisants
o Dispositions autour de la collecte des déchets
o Mentions sur les espèces à choisir pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions pour limiter le risque d’allergie</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Trame Verte et Bleue :
• Adoption d’une trame noire à l’échelle communale
• Recommandations pour des espèces non allergisantes
• Protection des espaces naturels, nature en ville : lutte contre les ICU</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Sainte Apolline et Gâtines :
• l’OAP met en avant la consolidation d’une épaisseur paysagère existante de part et d’autre de la RN12 afin de mettre en retrait les futures constructions de la voie rapide pour atténuer les nuisances sonores qui en émanent</td></tr>
<tr><td colspan="2">Risques naturels et technologiques</td></tr>
<tr><td>E</td><td>Règlement graphique et écrit :
• 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 :
o Zone U :
<table>
<tr><th>Indice</th><th colspan="3">Pourcentage minimum d’espaces verts sur le terrain*</th><th>Emprise au sol* maximale des constructions*</th></tr>
<tr><td></td><td>Pourcentage total minimum d’espace vert</td><td colspan="2">Règle de répartition</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Pourcentage <u>minimum</u> d’espaces verts de pleine terre</td><td>Pourcentage <u>maximum</u> comptabilisable Espaces végétalisés complémentaires*</td><td></td></tr>
<tr><td>a</td><td>20%</td><td>0%</td><td>20%</td><td>Non règlementé</td></tr>
<tr><td>b</td><td>25%</td><td>15%</td><td>10%</td><td>80 % de la surface du terrain*</td></tr>
<tr><td>c</td><td>30%</td><td>20%</td><td>10%</td><td>60 % de la surface du terrain*</td></tr>
<tr><td>d</td><td>40%</td><td>25%</td><td>15%</td><td>50 % de la surface du terrain*</td></tr>
<tr><td>e</td><td>50%</td><td>25%</td><td>25%</td><td>40 % de la surface du terrain*</td></tr>
<tr><td>f</td><td>60%</td><td>30%</td><td>30%</td><td>30 % de la surface du terrain*</td></tr>
</table>
En zone A et N, tout projet est fortement limité (de nombreuses destinations sont interdites) et les surfaces supplémentaires d’emprise au sol le sont également.
Règlement graphique et écrit :
• Identification pour protection / préservation</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Mesures</th></tr>
<tr><td></td><td>o des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer ;
o des espaces paysagers modulés, à mettre en valeur, à requalifier, ou à créer soumis aux dispositions de l’article L.151-19 du Code de l’Urbanisme
o des zones humides
o d’une bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ;</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Sainte Apolline et Gâtines, mesure intégrée au zonage / règlement :
• Les zones urbaines concernées par l’OAP Sainte Apolline et Gâtines sont concernées par des indices de densité entre c et d, ce qui garantit un pourcentage minimum d’espace vert supérieur à 30%, un pourcentage minimum d’espace vert de pleine terre de 20%, un pourcentage maximum comptabilisable Espaces végétalisés complémentaires de 10% et une emprise au sol maximale des constructions entre 60% et 50% de la surface du terrain pour permettre une infiltration des eaux réduisant le risque de ruissellement
• L’OAP met en avant la durabilité des nouvelles constructions dans une recherche de sobriété énergétique</td></tr>
<tr><td>R</td><td>Règlement graphique et écrit :
• Dispositions pour les zones impactées par le transport de matières dangereuses</td></tr>
<tr><td colspan="2">Energie, air et adaptation au changement climatique</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Sainte Apolline et Gâtines (risque d’augmentation du trafic routier), mesure intégrée au zonage / règlement :
• Le règlement prévoit d’imposer aux nouvelles entreprises la réalisation de parkings vélo suffisants</td></tr>
<tr><td>R</td><td>Règlement :
• Consommations d’énergie et émissions de GES :
o Définition de linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale
o Dispositions en faveur de l’isolation thermique
o Dispositions en faveur des dispositifs ENR
o Dispositions pour imposer aux nouvelles constructions la réalisation de parkings vélo suffisants
o Dispositions en faveur de matériaux locaux, biosourcés (bois, terre crue, chanvre, …), réutilisables, recyclés ou issus du réemploi et récupérables
• Ilots de chaleur urbain :
o Protection d’espaces naturels et d’espaces de nature en ville
• Séquestration carbone :
o Identification et préservation / protection des espaces naturels et semi-naturels, des zones humides (mesure aussi présente dans l’OAP TVB)</td></tr>
<tr><td>R</td><td>OAP Sainte Apolline et Gâtines :
• L’OAP met en avant la durabilité des nouvelles constructions dans une recherche de sobriété énergétique
• L’OAP promeut les modes actifs et transports en commun de différentes manières rappelées dans l’analyse des incidences</td></tr>
</table>

Dans le cadre de la **déclinaison opérationnelle des différents projets** portés sur le territoire de Plaisir, et qui viendront s’appuyer sur le PLU, 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, …) et des études paysagères seront réalisées. **La logique ERC sera à nouveau déclinée**, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé qui permettra de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

VII. Indicateurs de suivi

A Définition des modalités de suivi du PLU

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 impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Le choix doit avant tout cibler les indicateurs reflétant 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.

B Présentation des indicateurs

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.

Il s'agit là 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.

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).

Thématique environnementale	Thème	Indicateur retenu	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Valeur de référence : état zéro	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Consommation de l'espace		Suivi de la consommation d'espace	Analyser l'évolution de l'occupation du sol Valeur = MOS 2021 VS occupation du sol actualisée	IAU IdF	Données MOS 2021 https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/78490.pdf Type d'occupation du sol — surfaces en ha en 2021 Bois et forêts 443.25 Milieux semi-naturels 34.28 Espaces agricoles 349.06 Eau 13.35 Total espaces naturels agricoles et forestiers 839.94 Espace ouverts artificialisés 241.93 Habitat individuel 289.17 Habitat collectif 75.03 Activités 110.75 Équipements 56.82 Transport 138.29 Carrières, décharges et chantiers 14.16 Total espaces artificialisés 926.16 Total communal 1766.09	6 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles
Patrimoine paysager		Evolution des éléments protégés au PLU	Valeur = nombre d'éléments protégés au PLU	Suivi et mise à jour de l'inventaire communal	25 murs inscrits 1 œuvre d'art 84 éléments de patrimoine bâti (autres que les murs)	6 ans	Diminution du nombre d'éléments protégés au PLU
		Suivi photographique des paysages urbains et naturels (parcs urbains) du territoire	Évaluer l'évolution des paysages urbains et naturels à l'aide d'un reportage photographique : parcs urbains, nouvelles constructions et renouvellement urbain, éléments du patrimoine vernaculaire, etc.	Données internes CASQY / issues de l'EIE	Base de données à créer par la ville ou la CASQY à l'approbation du PLU	3 ans	Dégradation de la qualité paysagère (appréciation qualitative)
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Milieux humides	Evolution de la surface des zones humides avérées	Analyser l'évolution des zones humides avérées	SAGE du Bassin de la Mauldre		3 ans	Baisse de la surface de zones humides
	Espaces naturels	Nombre et superficie d'espaces naturels remarquables	Analyser l'évolution des zonages et espaces remarquables sur le territoire (ZNIEFF de type 1, espaces naturels sensibles). Valeur = surface et nombre d'espaces remarquables	DRIEE	ZNIEFF de type 2 : 62 ha Espaces naturels sensibles : 280,5 ha	3 ans	Diminution / modification des surfaces et périmètres de la ZNIEFF de type 1 et des ENS

Thématique environnementale	Thème	Indicateur retenu	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Valeur de référence : état zéro	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
		Evolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant	Analyser l'évolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant Valeur : (surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n - surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n)/ surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n	CASQY / Institut Paris Région	128 m²/hab[1]	3 ans	Diminution ou absence d'augmentation de la surface d'espaces verts accessibles par habitant
Ressource en eau	Consommations d'eau	Consommations d'eau potable	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable Valeur : consommation d'eau potable du territoire	Syndicat d'eau potable, RPQS	Etat à réaliser la première année du PLU	3 ans	Augmentation des consommations d'eau
		Consommations d'eau potable par habitant	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable par habitant Valeur : consommation d'eau potable du territoire par habitant				Augmentation des consommations d'eau par habitant
		Evolution de la performance des réseaux	Valeur : rendement des réseaux du territoire				Baisse du rendement
Nuisances et pollutions	Bruit	Niveau de bruit des infrastructures sonores	Évaluer si le PLU a permis de contribuer à l'atténuation des nuisances sonores à proximité des infrastructures de transport Valeur : comparaison des niveaux de bruits futurs et actuels des infrastructures de transport	DDT78	Cartes de bruit	Révision du PLU	Aucune évolution ou augmentation

[1] https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=equipometre&x=622844.2293201252&y=6857385.226529831&zoom=11&insee=78490

Thématique environnementale	Thème	Indicateur retenu	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Valeur de référence : état zéro	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
	Sites et sols pollués	Nombre de sites et sols pollués traités	Evaluer si la mise en œuvre du PLU a permis d'engager le traitement des sites et sols pollués Valeur : nombre de sites et sols pollués traités et d'études engagées	BASOL, DRIEE, CASQY	Etat 0 à commencer la 1ere année du PLU	Révision du PLU	Aucun traitement réalisé ni étude engagée
		Evolution du nombre de sites et sols pollués sur le territoire	Evaluer si la mise en œuvre du PLU a permis d'engager le traitement des sites et sols pollués Valeur : évolution du nombre de sites et sols pollués du territoire	Bases de données BASOL	Etat 0 à commencer la 1ere année du PLU	Révision du PLU	Augmentation du nombre de sites et sols pollués
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Evaluer les effets de l'urbanisation, du PLU et du changement climatique sur les risques naturels Valeur : évolution du nombre moyen d'arrêtés de catastrophe naturelle (moyenne glissante sur 3 ans)	Base de données GASPAR	Etat 0 à commencer à la 1ere année du PLU	A la révision du PLU	Augmentation de la moyenne
		Surface des aménagements participant à la gestion alternative des eaux pluviales au titre de l'article L.151-23 du CU (espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie)	Valeur = (surface des espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie disparue - surface des espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie) / surface des espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie x 100	CASQY	Etat 0 à commencer la 1ere année du PLU	3 ans	Diminution de la surface d'aménagements participants à la gestion alternative des eaux pluviales
Energie, air et adaptation au changement climatique	Consommations d'énergie	Consommations d'énergie	Evaluer l'évolution des consommations d'énergie sectorielles sur le territoire de Plaisir	PCAET, AREC	Cf. PCAET 506 470 MWh (non corrigée des variations climatiques) en 2019	6 ans	Augmentation des consommations énergétiques

Thématique environnementale	Thème	Indicateur retenu	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Valeur de référence : état zéro	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
			Valeur = consommations énergétiques du territoire par secteur en kWh				
		Part des consommations d'énergie fossiles dans le secteur résidentiel	Valeur = part du gaz et du fioul dans les consommations énergétiques du résidentiel	PCAET, AREC	Cf. PCAET Charbon et produits pétroliers : 161 370 MWh en 2019 (32%) Gaz naturel : 142 880 MWh en 2019 (28%)	6 ans	Non diminution ou augmentation des consommations énergétiques
		Augmentation de la production d'énergie renouvelable	Connaître l'évolution de la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique Valeur : production d'énergie renouvelable du territoire / consommations d'énergie du territoire	PCAET, AREC	Cf. PCAET Bois : 11 850 MWh en 2019 (2%)	6 ans	Non augmentation ou diminution de cette part
	Emissions de Gaz à effet de serre	Evolution des émissions de GES	Valeur = émissions de GES du territoire par secteur (tCO2e)	PCAET, AREC	Cf. PCAET 90,7 kteq.CO2 en 2019	6 ans	Non diminution ou augmentation des émissions
		Evolution des émissions de GES du résidentiel	Valeur = émissions de GES du résidentiel du territoire	PCAET, AREC	Cf. PCAET 30.2 kteq.CO2 en 2019	6 ans	Non diminution ou augmentation des émissions
	Adaptation	Nombre d'îlots de fraicheur créés	Evaluer si la mise en œuvre du PLU a contribué à la création d'îlots de fraicheur	CASQY	Etat 0 à commencer la première année du PLU	Révision du PLU	Aucun îlot de fraicheur créé
	Air	Évolution de la concentration (moyenne annuelle et/ou jours de dépassement des seuils réglementaires) des principaux polluants surveillés	Valeur 1 = Nombre de jours de dépassement des polluants surveillés Valeur 2 = Concentrations moyennes annuelles des polluants surveillés	AirParif	Cf. PCAET Bilan 2021 CASQY : NO2 : valeurs limites horaires, annuelles respectées, objectif de qualité respecté, recommandations OMS dépassée PM10 : valeurs limites journalière, annuelle respectées, objectif de qualité respecté, recommandations OMS dépassée pour la valeur 15 µg/m³, probablement non dépassée pour la valeur 45 µg/m³ en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 3 jours par an	Tous les 3 ans	Pas d'amélioration ou augmentation des valeurs
		Évolution du nombre d'habitants exposés à des dépassements des valeurs limites	Valeur = Nombre d'habitants exposés à des dépassements de la valeur limite des différents polluants	AirParif, INSEE		Tous les 3 ans	Augmentation du nombre d'habitants exposés

Thématique environnementale	Thème	Indicateur retenu	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Valeur de référence : état zéro	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
		réglementaires annuelle			PM2.5 : valeur limite annuelle respectée, valeur cible respectée, dépassement peu probable de l'objectif de qualité, recommandations OMS dépassées O_3 : - santé : valeur cible respectée, objectif de qualité long terme dépassé - végétation : valeur cible respectée, objectif de qualité long terme dépassé Recommandation OMS dépassée		
		Évolution de la part de la population exposée à un dépassement de la valeur guide préconisée par l'OMS (lien santé)	Valeur = part de la population exposée à un dépassement de la valeur préconisée par l'OMS	AirParif, INSEE, CASQY, bureau spécialisé		Tous les 3 ans	Non diminution ou augmentation de la part de la population exposée à un dépassement
		Évolution du nombre d'établissements sensibles dans les zones « prioritaires air »	Valeur = nombre d'établissements sensibles dans les zones « prioritaires air »	AirParif, INSEE, CASQY, Bureau spécialisé		Tous les 3 ans	Non diminution ou augmentation du nombre d'établissements sensibles dans les « zones prioritaires air »

VIII. Résumé non technique

A L'état initial de l'environnement

1. Le Grand Paysage

Le territoire de la commune de Plaisir est caractérisé par des paysages riches et variés empruntant aux 3 entités paysagères s'entrecoupant sur le territoire : l'urbanisation de Saint-Quentin-en-Yvelines, la plaine agricole de Versailles, et les coteaux boisés annonçant la plaine du Neauphle. Il se situe à proximité de sites patrimoniaux tels que la Plaine de Versailles, le site de Neauphle-le-Château et dispose d'un parc et d'un château, éléments importants de son patrimoine. Un chemin de Grande Randonnée traversant la commune valorise ce patrimoine paysager et architectural.

Cette richesse paysagère est néanmoins affectée par des ruptures nettes de paysage et une certaine complexité de la lecture paysagère.

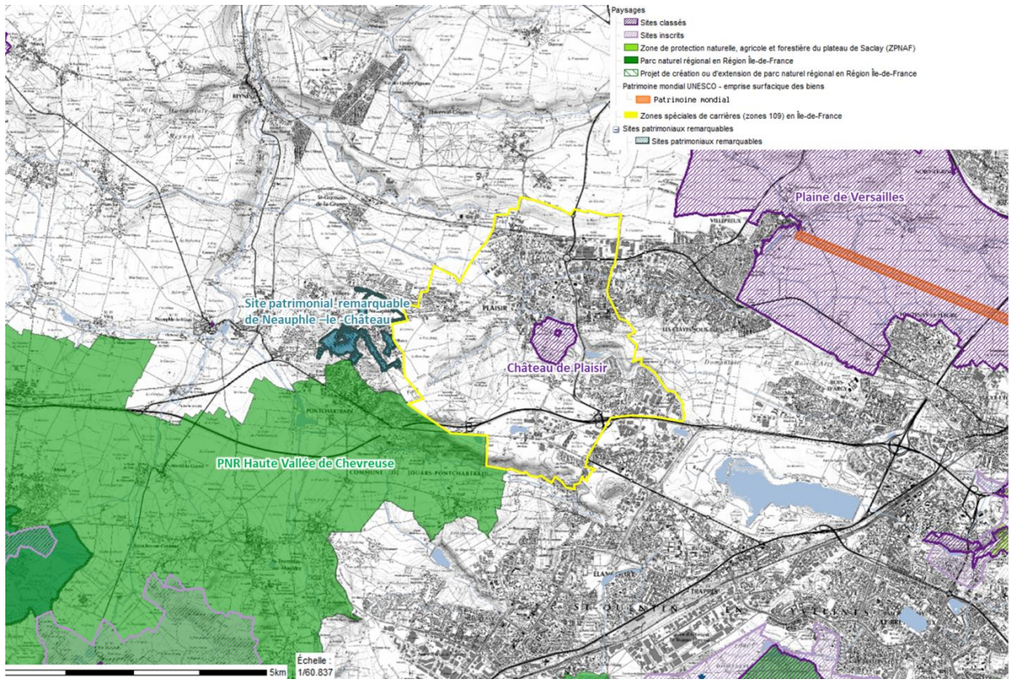


Figure 5 – Patrimoine environnant la commune (http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Nature_Paysage.map#)

2. La géographie physique

La commune de Plaisir est marquée par un relief vallonné dictant l'occupation de l'espace. Le climat océanique de la commune est peu contraignant. Le territoire n'est pas concerné par des risques naturels importants. Ainsi, Plaisir est concerné par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sans avoir de zone d'aléa sur son territoire, aucun autre Plan de Prévention des Risques Naturels n'est présent. Néanmoins, un risque inondation par remontée de nappe et par ruissellement est présent dans le quartier des Petits Prés et le long du Maldroit. Les risques sismique, de cavité et de feu de forêt sont limités. Des risques naturels de mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles localisés au croisement des zones urbaines et des aléas forts (affleurement des argiles, proches des coteaux) sont présents : quartier des Bauges (fort), domaine des Gâtines (moyen), Boissière (moyen), Mare aux Saules (moyen).

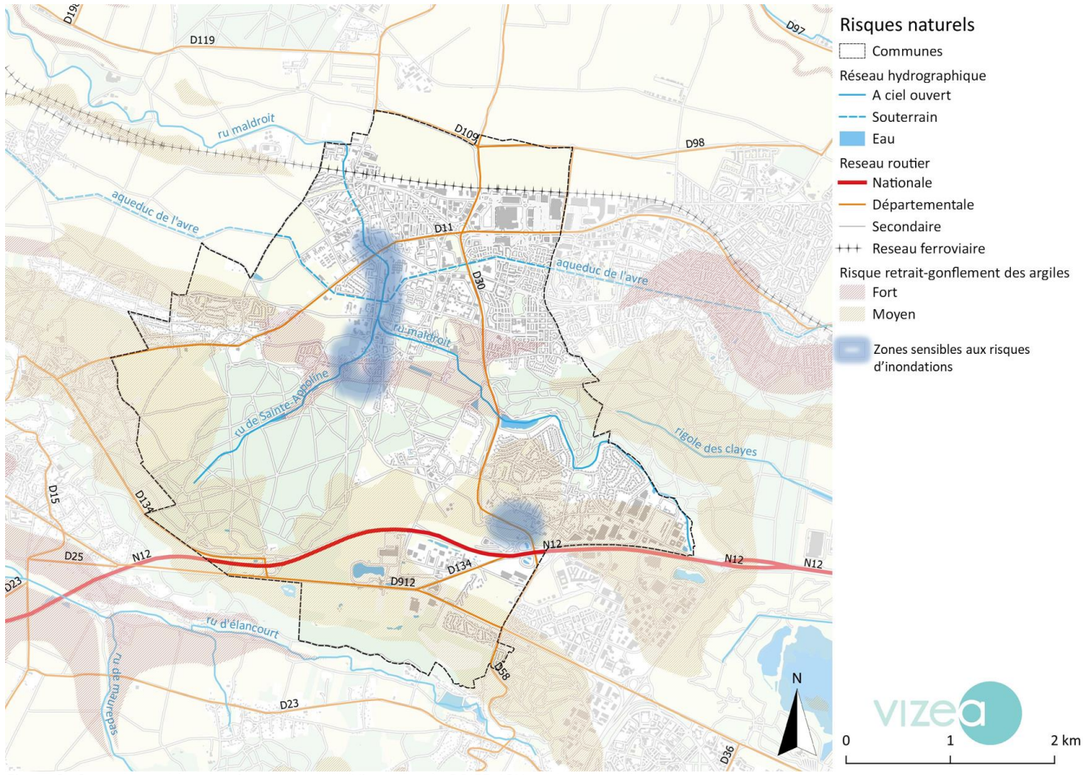


Figure 6 : Carte de synthèse des risques naturels (Vizea d'après DRIEE, IGN et altas européen)

Sa position en tête de bassin versant appelle à une responsabilité en termes de gestion des eaux. Les cours d'eau du territoire (ru Maldroit et ru Sainte-Apolline) sont en mauvais état écologique et chimique du fait d'une forte modification de leur morphologie et des pressions urbaines, industrielles et agricoles. Cela va de paire avec des eaux souterraines soumises aux pressions agricoles à préserver (zone vulnérabilité nitrate).

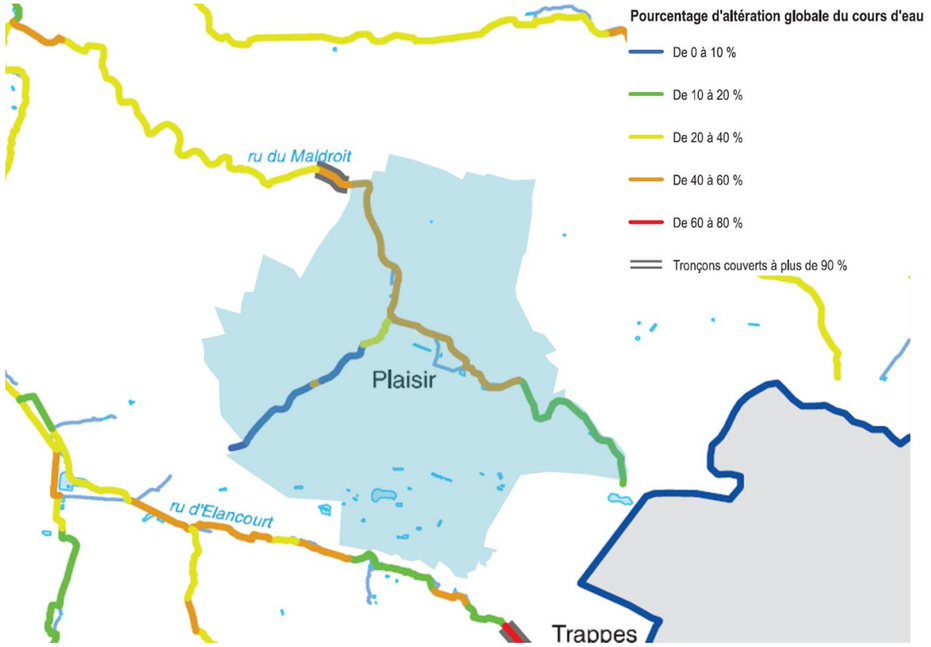


Figure 7 - Pourcentage d'altération globale du cours d'eau (SAGE Mauldre)

Pour encadrer les enjeux autour de la ressource en eau, la commune est concernée par des documents cadres de de gestion des eaux prescriptifs : SDAGE (Seine Normandie) et SAGE (bassin versant de la Mauldre) animé par le COBAHMA.

3. Les milieux naturels

La commune de Plaisir est constituée pour près de la moitié de la commune d' espaces agricoles, forestier et naturels. A cela s'ajoutent 14 % d'espaces ouverts artificialisées. Les milieux naturels présents sont multiples :

- Des forêts remarquables (Les forêts de Bois d'Arcy et de Sainte-Apolline)
- Une trame bleue discrète (Le ru Maldroit, le ru Sainte-Apolline)
- Une trame herbacée le long des axes et des parcs… et au sud de la commune.
- Une présence agricole (351 ha de terres agricoles et des exploitations spécialisées avec des débouchés en circuits courts, intégrées au tissu urbain : vergers de Plaisir et Arriat Horticulture.)
- De nombreuses zones humides avérées ou potentielles.

Parmi ces espèces naturels, les périmètres de protections et d'inventaires concernent surtout la forêt (1 ZNIEFF : Bois d'Arcy + 1 ENS : Sainte-Apolline).
Les nombreux parcs et jardins assurent la présence d'une « nature ordinaire ».

Ont été recensés sur la commune 776 espèces animales et végétales (dont 38 menacées et 160 protégées). Quelques espèces invasives sont également présentes.
De nombreux éléments fragmentant (RD30, RN12, urbanisation importante) apportent des ruptures dans les milieux naturels.

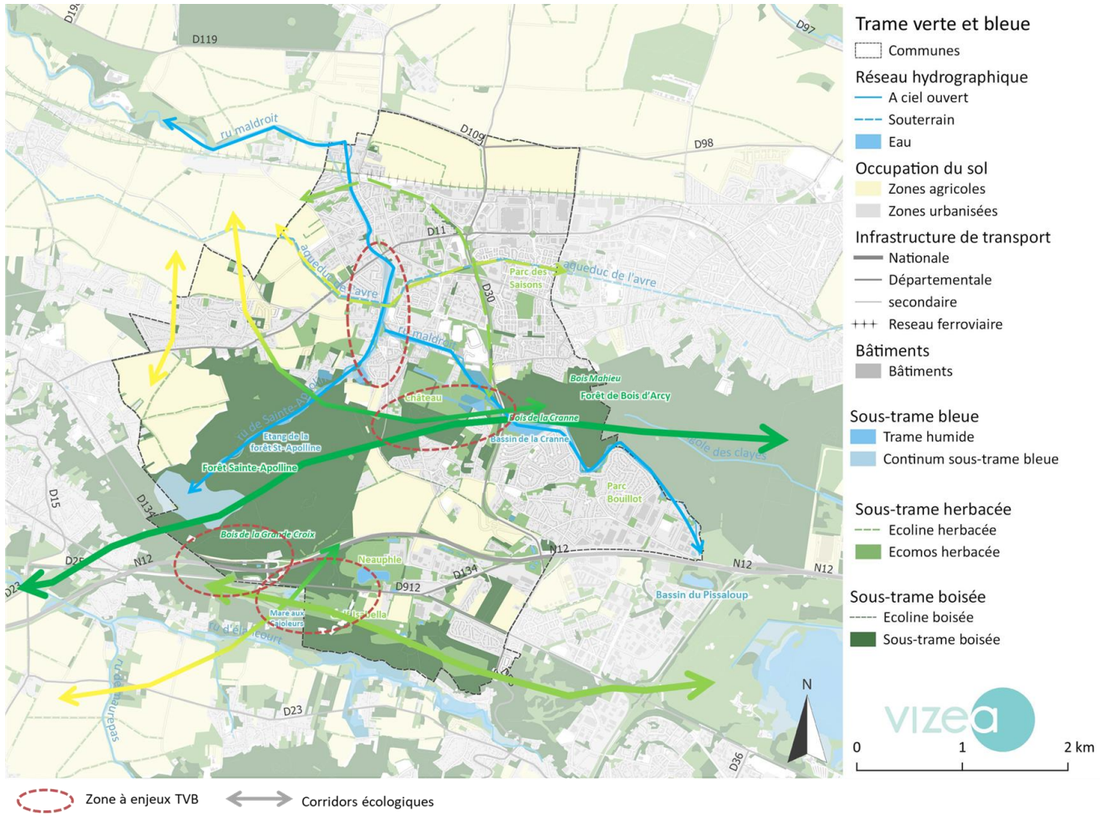


Figure 8 – Carte de synthèse des enjeux de trame verte et bleue (Vizea d'après EComos et Ecoline de l'IAU)

4. La santé des populations

Les risques technologiques sont globalement maîtrisés sur la commune et sa périphérie. Il n'y a pas d'activités industrielles vraiment impactantes pour l'environnement, malgré la présence de 5 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et 2 installations déclarant rejeter des polluants. La potentielle pollution des sols est représentée par une ancienne activité industrielle impliquant des sols pollués (1 site BASOL : SGI SAS :) et 61 sites BASIAS. Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours d'élaboration.
Malgré les nombreux axes routiers et Usine d'Incinération des Ordures ménagères, la qualité de l'air est globalement préservée. Ces axes de transport (routiers et ferrés) induisent néanmoins des nuisances

sonores importantes. Ils constituent également un risque de transport de matière dangereuse territoire (RN 12 et départementales).

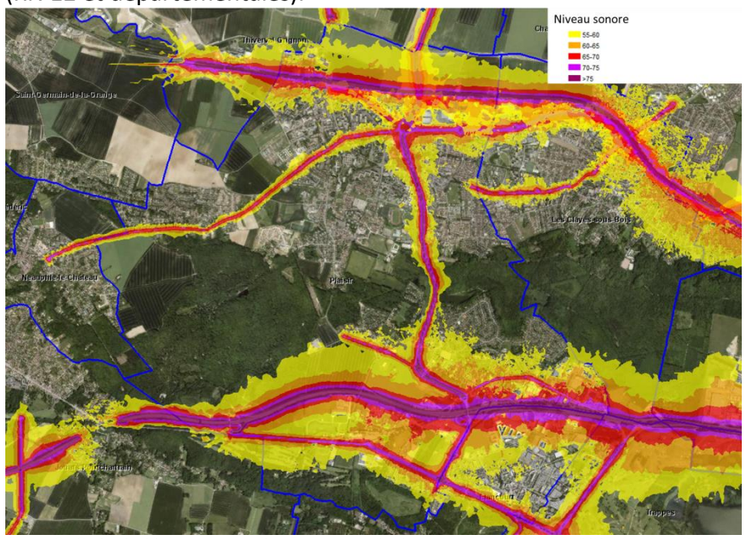


Figure 9 : Carte stratégiques des bruits : Zones exposées à plus de 55 db(A) (Lden) (DDT Yvelines, Bruitparif 2017)

Les nuisances électromagnétiques sont peu présentes.
La présence de nombreux gazoducs traversant Plaisir d'est en ouest et en diagonal (nord-ouest, sud-est) impose des servitudes de construction.

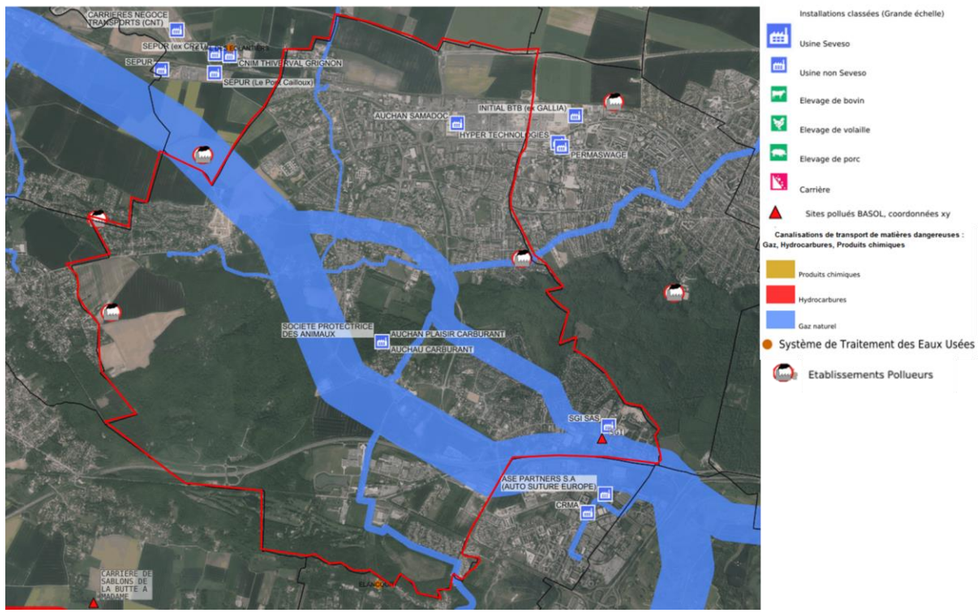


Figure 10 - Carte des gazoducs présents sur la commune (géorisques.fr)

5. Les réseaux et flux

Le réseau d'assainissement de la commune est performant. Il s'agit d'un réseau séparatif. Les compétences eaux et assainissement reviennent à la CASQY, gérée en interne pour l'assainissement délégué au SMGSEVESC pour l'eau potable. Toutefois, les eaux pluviales sont gérées principalement artificiellement et il y a encore des zones encore non-régulées. L'eau potable respecte les critères sanitaires. Les déchets sont bien gérés et la quantité de déchets produite est inférieure à la moyenne du la Communauté et du département.
Les ressources agricoles et forestières sont avérées.
Du point de vue énergie climat, la commune dispose de bons potentiels en énergie renouvelable mais la proportion d'émission de Gaz à Effet de Serre liée aux transports est plus important que celle à l'échelle intercommunale. Cela s'explique par des consommations énergétiques essentiellement fossiles à destination des secteurs résidentiel et des transports. Le réseau de chaleur est alimenté en partie par des énergies fossiles.

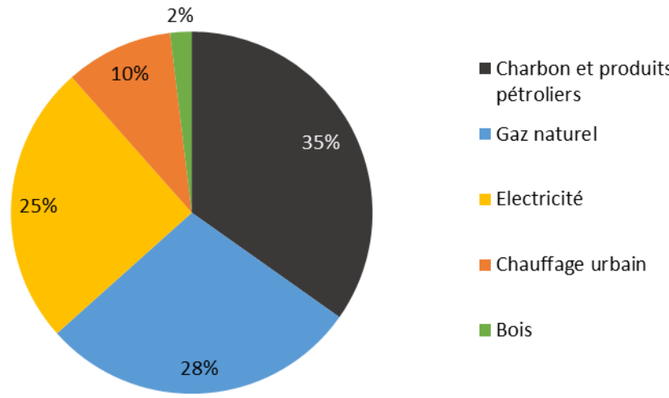


Figure 11 - Consommations énergétiques finales par type d'énergie (Rose IDF, données 2015)

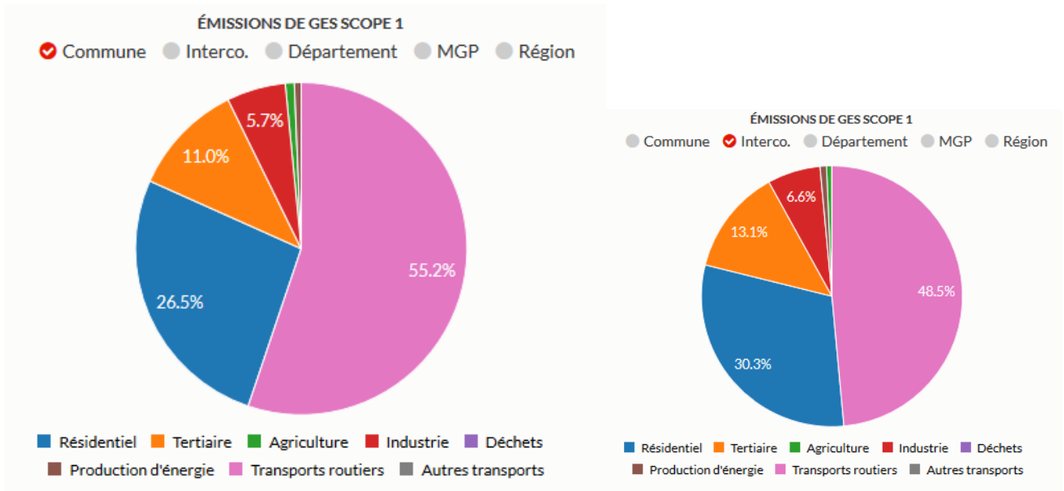


Figure 12 - Émissions de Gaz à Effet de Serre : CO2, CH4, N2O et Gaz fluorés (ktCO2eq.) (Rose IDF, données 2015)

B L'articulation des plans et programmes

La commune de Plaisir est concernée par les trois piliers du SDRIF : Relier et Structurer, Polariser et équilibrer, Préserver et valoriser. Le PADD, au travers de ces ambitions sur les modes actifs et la multimodalité contribue à répondre au premier pilier, tout comme les emplacements réservés en lien avec les infrastructures de transport. Le développement raisonné de l'urbanisation, la création d'espaces de respiration, la préservation des espaces naturels et agricoles sont aussi bien des projets du PADD que du règlement, zonage et des OAP. L'OAP Trame verte et bleue porte notamment l'ambition de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques identifiés au SDRIF.

Cette ambition se traduit via la poursuite de nombreux objectifs compatibles et répondant aux orientations du SDRIF.

Le PLU de Plaisir est compatible avec les orientations du SDRIF sur l'aspect environnemental.

Le PLU de la commune de Plaisir apparaît comme compatible avec le PLH de Saint-Quentin en Yvelines notamment puisqu'il reprend dans le PADD les différents objectifs s'appliquant aux documents d'urbanisme. L'orientation 3 « améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité » et les défis 1 et 2 (respectivement « qualité de vie et intensité urbaine » et « une ville pour tous ») sont ceux répondant en grand majorité aux objectifs du PLHi.

Le PLU de la Commune de Plaisir est concerné par 3 « Orientations fondamentales » du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 : « Pour un territoire vivant et résilient, des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée », « Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles », « Pour un territoire préparé, assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ». L'OAP Trame Verte et Bleue reprend de nombreux principes de gestion des eaux pluviales, lutte contre les inondations, préservation des milieux naturels propres au SDAGE. Le PADD est également volontaire en termes de réduction des risques naturels, et donc en faveur d'une meilleure gestion de l'eau répondant aux objectifs du SDAGE. Enfin, le règlement et le zonage sont également compatibles avec le SDAGE puisqu'ils identifient les zones humides potentielle, prévoient de nombreuses dispositions détaillées pour une gestion des eaux pluviales à la source. Le PLU de Plaisir est donc compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

Le PADD porte l'ambition de protéger et valoriser les mares et zones humides, cela est traduit dans le zonage PLU de la Commune de Plaisir. Tout comme pour le SDAGE Seine-Normandie, la gestion des eaux pluviales et la lutte contre le risque inondation sont pris en compte par le PLU. Le PLU définit une marge de retrait par rapport au cours d'eau dans l'OAP Trame Verte et bleue, ce qui est conforme au SAGE du Bassin de la Mauldre. La protection des cours d'eau du territoire se retrouve aussi bien dans le PADD, dans le zonage et dans l'OAP Trame Verte et bleue.

Le PLU de la Commune de Plaisir est compatible avec le SAGE du Bassin de la Mauldre.

Le PLU de Plaisir est concerné par 2 objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 : « Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité » et « Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ». Tout comme pour le SDAGE, le PLU et son règlement, PADD, OAP Trame Verte et Bleue comportent de nombreux principes et objectifs en faveur d'une meilleure gestion des eaux et d'une réduction du risque inondation. Si le PLU ne comporte pas en lui-même de diagnostic approfondi au risque inondation comme demandé par le PGRI, ce risque est néanmoins détaillé dans l'Etat Initial de l'Environnement et il est de plus rappelé que le SAGE Mauldre a réalisé ces études de vulnérabilité, ne mettant pas en avant un risque important sur la commune. De plus, La commune de Plaisir n'est pas dans le périmètre d'un Territoire à Risque Important d'Inondations ni dans le périmètre du PPRI Mauldre.

Le PLU de la Commune de Plaisir est donc compatible avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

Les éléments des trames écologiques identifiés au SRCE sont repris dans le PLU, aussi bien dans le PADD, que l'OAP Trame verte et bleue, dans une volonté de les protéger : forêt de Sainte-Apolline, Forêt de Bois-d'Arcy, ru Maldroit, ru Sainte-Apolline, riche en mares et mouillères du bois de la Grande Croix. Le zonage permet également la protection des forêts identifiées au SRCE.

LE PLU de la commune de Plaisir est donc compatible avec le SRCE. .

Les objectifs du PCAET pouvant d'appliquer au PLU s'intéressent aux thématiques suivantes : rénovation, développement des ENR&R, protection et développement d'une agriculture vertueuse, réduction de l'impact des transports par la réduction de la place de la voiture et augmentation des mobilités actives ou transports en commun, lutte contre les îlots de chaleur, biodiversité, nature en vile … Le PADD se fixe des objectifs sur ces différentes thématiques, qui sont ensuite déclinées dans le règlement et le zonage lorsque cela est nécessaire. Par **ailleurs, le PLU de Plaisir intègre la qualité de l'air par des actions sur la**

réglementation de certaines zones, la mise en place de zones tampon et l'intégration de la végétalisation pour la gestion de la pollution atmosphérique.

Le PLU de la ville de Plaisir est donc compatible avec le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines.

C L'analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement

1. L'analyse des incidences prévisibles du PADD

La poursuite des objectifs du PADD du PLU de Plaisir présente globalement de nombreuses incidences positives sur l'environnement, tant en termes de patrimoine naturel ou paysager, de nature en ville, de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, des risques d'inondation et de ruissellement, des nuisances, de la lutte contre le changement climatique et les îlots de chaleur urbain, de l'adaptation du territoire au changement climatique etc. L'environnement occupe une forte place dans ce projet. Ainsi, un volet entier du PADD est dédié aux défis environnementaux et paysagers. Cela permet une prise en compte très complète des différents enjeux environnementaux auxquels est confronté le territoire.

Malgré tous ces effets positifs, quelques incidences potentielles négatives sont toutefois à relever. Elles sont majoritairement liées aux volontés de développement urbain ou économique. En effet, il est inhérent aux projets répondant à ces objectifs d'engendrer potentiellement de la consommation d'espace, de la destruction d'espace naturels ou semi-naturels. Toutefois, il convient de garder en tête que le PADD présente des objectifs et que selon la manière dont les projets seront effectivement réalisés, il existe de nombreux moyens pour limiter ces incidences négatives.

2. Analyse des incidences notables probables des autres pièces du PLU sur l'environnement

La consommation des espaces et l'artificialisation des sols

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols est encadrée par l'OAP Trame Verte et Bleue pour les espaces naturelles comme la Forêt Sainte-Apolline et le Bois d'Arcy. Conformément au SDRIF, une bande inconstructible de 50m² en lisière des massifs boisés de plus de 100ha sont protégés dans le PLU. Le PLU prévoit de pourcentages minimum d'espaces verts et une emprise au sol maximale. A part pour la zone d'indice a, toutes les zones ont au moins un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre supérieur à 15% et une emprise au sol maximale des constructions inférieure à 80%. Les zones A et N sont protégées par le règlement et zonage du PLU, les possibilités d'artificialisation sont très limitées voire inexistantes selon les usages considérés.
Plusieurs zones n'ont pas d'emprise au sol maximale réglementée alors qu'elles ne sont pas totalement artificialisées à l'heure actuelle. Cela peut donc engendrer de la consommation d'espaces et artificialisation des sols. 11,5 ha de terres agricoles sont classés en zone U et pourront donc être artificialisées. De même, 7ha de forêt et 6ha de milieux semi-naturels sont classés en zone U. Dans les zones Ne (naturelles), environ 2450m² d'emprise au sol supplémentaires et donc d'espaces naturels consommés seront possibles. Sur les 100 hectares, d'urbanisation ouverts par le SDRIF, la commune de Plaisir affiche une consommation d'ENAF passée et à venir d'environ 41 hectares, ce qui reste en-deça des possibilités d'urbanisation possible.

L'analyse des incidences sur le paysage

Les éléments constitutifs du patrimoine naturel du territoire sont en très grande majorité protégés par le PLU, ils constituent des éléments du paysage de la commune. Plusieurs règles dans le PLU sont en faveur de la protection du patrimoine paysager (ex : places de stationnement à faire en sous-sol plutôt que sur l'espace public, règles d'implantation des constructions, volumétrie de toiture et hauteurs de clôture, hauteurs maximales, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère …

L'analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Une OAP thématique est entièrement dédiée aux Trames Vertes et Bleues. Elle comporte de nombreux principes pour la protection, préservation des espaces naturels existants, mais aussi sur la place de la nature en ville, la renaturation des rus, les bonnes pratiques pour réduire l'impact des aménagements sur le patrimoine naturel etc. Pour la protection de la petite faune, le règlement prévoit que les clôtures permettent leur passage.
Le zonage protège les massifs forestiers de la commune, le Parc du Château, le Parc des 4 saisons grâce au zonage N, le parc Bouillot grâce au zonage Ne. Plusieurs Espaces boisés classés et Espaces Paysagers Modulés, cœurs d'îlot et fonds de parcelle protégés sont identifiés sur le zonage et protégés par le règlement. Les zones humides identifiées, les surfaces en eau identifiées sont protégées par le zonage. Conformément au SDRIF, une bande inconstructible de 50m² en lisière des massifs boisés de plus de 100ha sont protégés dans le PLU. Le règlement porte diverses mesures de protection du patrimoine naturel et en faveur de la nature en ville : modalités de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, pourcentages minimum d'espaces verts etc.
7ha de forêt et 6ha de milieux semi-naturels sont classés en zone U et pourront donc être détruits. Dans les zones Ne (naturelles), environ 2450m² d'emprise au sol supplémentaires et donc d'espaces naturels consommés seront possibles. Sur les 100 hectares, d'urbanisation ouverts par le SDRIF, la commune de Plaisir affiche une consommation d'ENAF passée et à venir d'environ 41 hectares, ce qui reste en-deça des possibilités d'urbanisation possible

L'analyse des incidences sur la ressource en eau

La protection des rus Maldroit et Sainte-Apolline porté par l'OAP Trame Verte et Bleue a un effet positif sur les eaux superficielles du territoire. Les principes de gestion des eaux pluviales alternatifs et intégrés de cette OAP contribuent à favoriser le cycle naturel de l'eau. L'OAP TVB identifie aussi des espaces à enjeux de désimperméabilisation. Les classements en zone N, EBC, etc permettent de protéger des espaces jouant un rôle important dans la protection de la ressource en eau : infiltration des eaux pluviales, filtration et phyto-épuration naturelle … la disposition du règlement sur l'obligation d'avoir un dispositif de récupération des eaux pluviales à partir de 1000m² de surface de plancher permettra d'économiser de l'eau potable. La promotion des matériaux biosourcés (bois, terre crue, chanvre, …), réutilisables, recyclés ou issus du réemploi et récupérables par le règlement met en avant des matériaux moins consommateurs d'eau que les matériaux classiques type béton.
Comme pour la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, les zones sans emprise maximale réglementée, les terrains agricoles, forestiers et semis naturels classés en zone U auront potentiellement des impacts négatifs sur la ressource en eau. En effet la consommation d'espaces non artificialisés ou

naturels impacte négativement la ressource en eau en limitant le cycle naturel de l'eau : moindre infiltration des eaux pluviales, plus fort risque de ruissellement etc.

L'analyse des incidences des risques et nuisances

De nombreux objectifs de l'OAP Trame Verte et bleue sont en faveur d'une réduction des risques naturels, principalement inondation : protection des cours d'eau, renaturation des berges, protection des surfaces végétalisées … Les différents types et niveaux de protection des espaces naturels, boisés, semi-naturels permet de conserver ces espaces capables de gérer les eaux pluviales et donc de réduire le risque inondation. Ces espaces contribuent à la lutte contre les îlots de chaleur urbain. L'OAP Trame Verte et bleue prévoit l'adoption d'une trame noire à l'échelle de la ville et ainsi de réduire les impacts négatifs en termes de santé de l'éclairage nocturne sur les habitants. Pour éviter d'aggraver le risque d'allergie, l'OAP Trame Verte et bleue recommande de choisir de manière préférentielle des espèces non allergisantes. Au travers de ces différents objectifs en faveur de la protection des espaces naturels, de la protection et du développement de la nature en ville, l'OAP Trame Verte et bleue contribue à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
Diverses mesures du PLU permettent de réduire les nuisances (nuisances sonores, pollution atmosphérique, nuisances lumineuses) : promotion des mobilités actives et transports en commun, réduction de la place de la voiture, linéaires commerciaux qui favorisent les déplacements de proximité, dispositifs d'ENR, isolation thermique …

L'analyse des incidences sur l'énergie et l'adaptation au changement climatique

La protection et préservation des espaces naturels, boisés, zones humides etc. favorisent la séquestration carbone. Les dispositions en faveur des mobilités décarbonées, transports en commun, mobilités actives, dispositifs de production d'ENR, rénovation thermique … permettent de réduire les consommations énergétiques et émissions de GES.

L'analyse des incidences Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune de Plaisir. Parmi les sites présents à proximité et les nombreuses espèces qui y sont répertoriées, un nombre limité d'espèces d'oiseaux ont été observées sur la commune de Plaisir. Les milieux de vie de ces oiseaux sont majoritairement les espaces en eau, zones humides et autres espaces naturels voire agricoles.
Du fait de la préservation de la très grande majorité des espaces naturels, agricoles et forestiers grâce aux zonages A et N, de la protection des espaces en eau types mares et étangs identifiés sur le plan de zonage, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 sont non significatives.