



Le Port-Marly

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019

Sommaire

Introduction 4

Diagnostic territorial 14

Diagnostic socio-économique 51

Etat initial de l'environnement 79

Introduction

A/ Le contexte intercommunal

B/ Les documents supra-communaux

Introduction

Présentation générale

Le Port-Marly est une ville essentiellement résidentielle d'un peu moins de 5 500 habitants et d'une superficie de 1,44 km² ce qui en fait l'une des plus petites communes des Yvelines, après Flins-Neuve-Eglise (1,23 km²) et Nézel (1,31 km²). La commune est située à l'est du département des Yvelines en bordure de Seine. Elle se trouve à quelques kilomètres de Saint-Germain-en-Laye et de Versailles (préfecture du département) et de ce fait, bénéficie d'une proximité immédiate des pôles d'emplois de l'Ouest Francilien. Le territoire est très bien desservi par le réseau routier (RN 13, RN 186) mais souffre des coupures et des nuisances générées par ces grands axes traversants.

Néanmoins, la commune bénéficie d'un cadre de vie agréable (berges de Seine, île de La Loge, coteaux). Le territoire est fortement marqué par des éléments naturels. La Seine longe la commune en partie basse et une partie importante de l'île de la Loge est située sur le territoire communal. Les terrains situés le long du fleuve sont soumis à un risque d'inondation. Ils sont surmontés par des coteaux boisés dont la pente est assez accentuée dont une partie est soumis au risque de carrières.

Carte de localisation



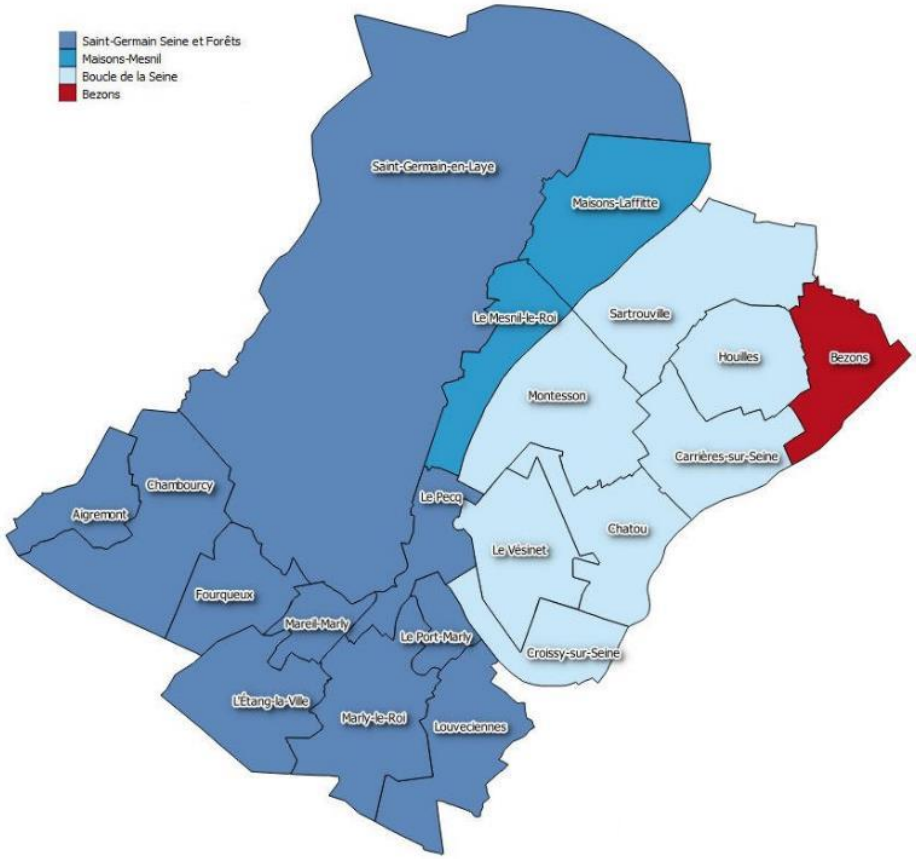
Introduction

A/ Présentation du contexte

Le contexte intercommunal

La Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (SGBS) est née le 1er janvier 2016 de la fusion de la Communauté d'Agglomération de la Boucle de la Seine avec la Communauté d'agglomération Saint-Germain Seine et Forêts, la Communauté de communes Maisons-Mesnil et l'intégration de la commune de Bezons.

La Communauté d'agglomération est composée de 20 communes, pour une population de 332 672 habitants :
L'Étang-la-Ville - Bezons - Carrières-sur-Seine - Chambourcy - Chatou - Croissy-sur-Seine - Fourqueux - Houilles - Aigremont - Le Mesnil-le-Roi - Le Pecq - Le Port-Marly - Le Vésinet - Louveciennes - Maisons-Laffitte - Mareil-Marly - Marly-le-Roi - Montesson - Saint-Germain-en-Laye – Sartrouville.



Des compétences obligatoires

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Des compétences optionnelles

- Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

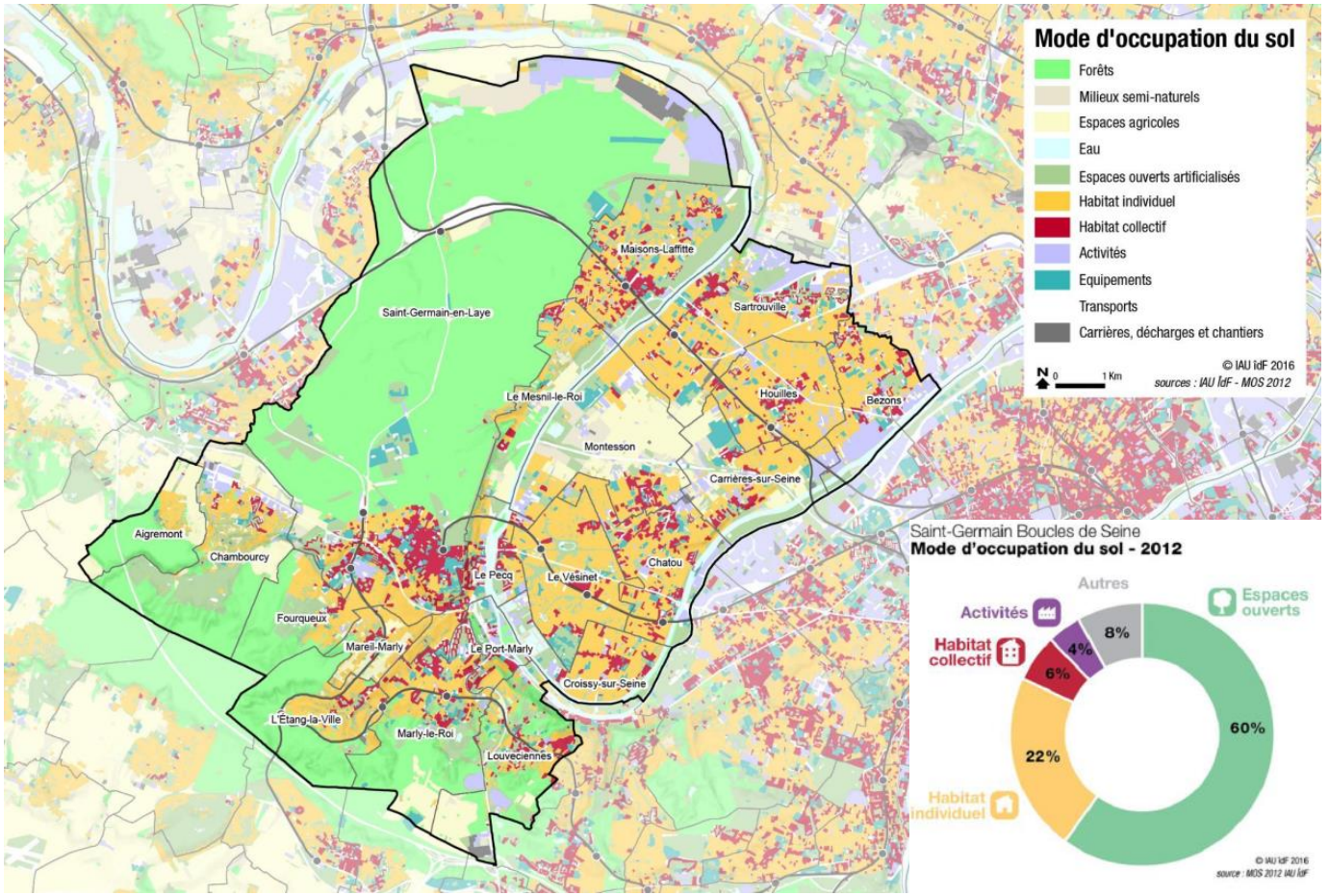
Des compétences facultatives

- Etudes et travaux nécessaires à la desserte en haut-débit du territoire
- Pistes cyclables d'intérêt communautaire

A/ Présentation du contexte

Le contexte intercommunal

À l'échelle de l'agglomération, la commune du Port-Marly constitue une partie du noyau urbain en continuité avec Marly-le-Roi et Louveciennes. Néanmoins, la commune conserve un caractère naturel, avec la présence d'espaces boisés et des espaces paysagers qualitatifs comme l'île de la loge.



B/ Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par le Conseil l'État par décret du 27 décembre 2013.

Le SDRIF fixe des orientations générales sur l'occupation du sol des communes d'Île –de-France.

LES ESPACES À PROTÉGER

Plusieurs espaces verts et de loisirs repérés sur le territoire comme étant des espaces à préserver et valoriser (les Monts Ferrand, le Bas Prunet, île de La Loge)

LES ESPACES URBANISÉS

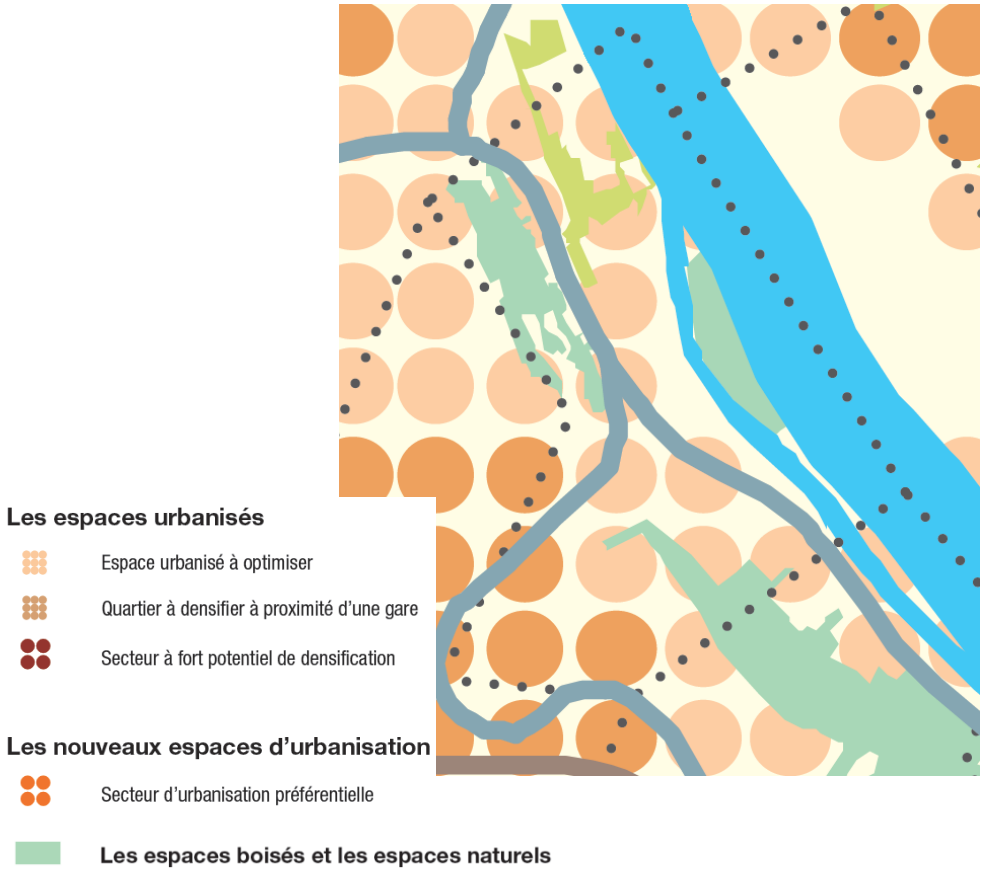
A l'horizon 2030, le PLU doit rendre possible une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine (nombre d'habitants +nombre d'emplois / surface des espaces urbanisés)
- et de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements / surface des espaces d'habitat)

Soit

- Densité humaine : 112,1 (97,5 en 2013)
- Densité des espaces d'habitat : 71,1 (61,9 en 2013) soit plus de **300 logements** à réaliser dans l'espace urbain actuel à l'horizon 2030

Zoom de la carte de destination des sols du SDRIF 2013



2/ Les documents supra-communaux en vigueur

Le Plan de Déplacements Urbains d'île-de-France

Le diagnostic aborde les différents types et besoins de déplacements. Au delà des éléments de constat, des orientations et objectifs sont fixés à l'échelle de l'Île-de-France et de l'agglomération à travers des plans de déplacements.

Le PDU Île-de-France

Depuis le 19 juin 2014, un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé.

Elaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le nouveau PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.



Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, des objectifs.

Les 3 objectifs sont les suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Neufs « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- 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
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement 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 déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

B/ Les documents supra-communaux en vigueur

Le Plan de Déplacements Urbains d'île-de-France

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en termes de stationnement, doivent respecter les prescriptions du PDUIF (Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France).

Le PDUIF fixe des prescriptions pour le stationnement véhicule et vélo selon le type de construction :



STATIONNEMENT VÉHICULE

Les constructions à destination d'habitation

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit 1,25 pour le Port-Marly) :

1,25 x 1,5 ≈ **1,9 place par logement maximum**

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

Bureaux :

Pas plus d'1 place pour 55m² de surface de plancher



STATIONNEMENT VELO

Les normes proposées par le PDUIF sont minimales.

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 :

1,5m² pour 100 m² de surface de plancher

Activités / commerces de plus de 500m², industrie et équipements publics :

A minima une place pour 10 employés

Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :

Une place pour 8 à 12 élèves.

B/ Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été arrêté le 19 décembre 2017. Il s'inscrit dans le respect des orientations du SDRIF et décline les objectifs franciliens de construction de 70 000 logements par an et fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement.

Le SRHH se décline en 3 volets :

- Les défis, enjeux et orientations
- Les objectifs globaux de déclinaison territoriale des orientations
- La mise en œuvre, suivi et évaluation

Le document identifie de grandes orientations en termes de logements qui doivent être prises en compte à l'échelle des intercommunalités (via le PLH ou le PLUi) mais dont les collectivités doivent s'inspirer à l'échelle communale.

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants.
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements.

Le document fixe des objectifs quantitatifs pour les intercommunalités de la métropole et de la grande couronne.
Ainsi, pour la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, ces objectifs se traduisent par :

- Une production annuelle de logements de 1800 unités
- La production annuelle d'une offre à vocation sociale de 876 logements (rattrapage STOCK SRU selon l'inventaire de 2013)

Le PLHI

Le PLHI, en cours d'élaboration et qui sera effectif pour une durée de six ans, définit la stratégie globale en matière d'habitat sur l'offre de logements : offre nouvelle ou parc existant, besoins spécifiques de certains publics. Il couvrira la période 2018-2023. Il s'agit d'un document élaboré à l'échelle de l'agglomération mais qui se traduira de manière très concrète commune par commune. Il s'impose au PLU dont les documents ne doivent pas empêcher la réalisation des objectifs du PLHI.

B/ Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY)

Le SDADEY, approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires. Il fixe le cadre des enjeux de développement territorial à prendre en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme locaux (PLU, SCOT). Le SDADEY se réfère notamment à un principe de développement polarisé et hiérarchisé devant permettre d'assurer la maîtrise de l'urbanisation et de garantir un développement équilibré respectueux des atouts et du cadre de vie des territoires.

Le SDADEY se décline en 4 grandes orientations :

- renforcer les territoires d'envergure régionale et les dynamiques locales
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels

Diagnostic territorial

A/ L'évolution urbaine

1/ L'histoire de Port-Marly
2/ La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années

B/ L'analyse urbaine

1/ Le patrimoine bâti
2/ Les formes urbaines

C/ Le diagnostic foncier

D/ Le fonctionnement urbain

1/ Les entrées de ville
2/ Les déplacements
3/ Les équipements

A/ L'évolution urbaine

1/ L'histoire du Port-Marly

Un développement lié à la seine et une urbanisation guidée par le relief

Comme le rappelle le nom de la commune, Port-Marly était à l'origine un port. Ce port sur la Seine constituait le point d'approvisionnement en bois et en marchandises diverses pour les châteaux de Versailles et de Marly.

En 1776, environ 700 habitants étaient présents sur le site, attirés par l'activité commerciale liée au Port. La première pierre de l'église fut posée par Louis XVI en 1780 et la paroisse fut détachée de celle de Marly en 1783. La commune de Port Marly devient indépendante en 1790. La délimitation du territoire communal est effectuée par arrêté du Préfet du 21 avril 1819 après plusieurs années de conflit avec les communes environnantes sur le tracé des futures entrées.

Le 19ème siècle constitue l'âge d'or de la commune. En 1846, Alexandre Dumas fait ériger sur le coteau des Montferrands le château de Monte-Cristo, dans un style pseudo-Renaissance, et un petit pavillon néo-gothique, « le château d'If ». En 1852, le port est aménagé et agrandi sur des terrains achetés par la commune situés "entre la route 13 et le chemin de halage bordant le fleuve". Le milieu du siècle se caractérise par une explosion démographique liée à la fois à l'exode rural et aux activités qu'offre la commune : activités de loisirs et de détente liées à la Seine (pêche, bateau de bain, bateau lavoirs…), industries, exploitation de carrières… C'est à cette époque que différents peintres impressionnistes séjourneront dans la commune (Corot, Sisley, Pissarro…) et immortaliseront leurs impressions sur la toile. Le mouvement impressionniste participe à l'attractivité et au rayonnement national, voire international du Port-Marly à travers les nombreuses peintures des vues reconnaissables sur les bords de Seine (depuis Le Port-Marly).









Le lavoir – Camille Pissarro, 1872

L'inondation au Port-Marly - Alfred Sisley, 1876

A/ L'évolution urbaine

1/ L'histoire du Port-Marly

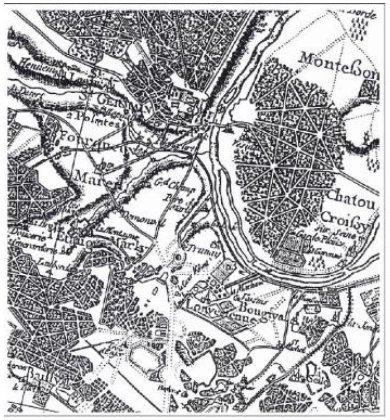
Un développement lié à la Seine et une urbanisation guidée par le relief

Peu à peu, l'activité du port décline. Port-Marly reste une ville animée grâce à la présence de nombreux cabarets. Le port lui-même connaît des difficultés de fonctionnement à cause de la montée des eaux (qui le rend inutilisable plusieurs mois par an) et de l'envasement. Les activités commerciales du port cessent définitivement en 1940.

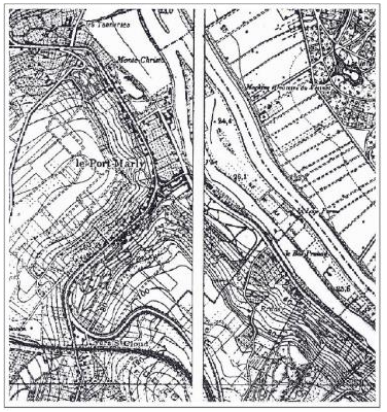
Après guerre, l'explosion démographique, les besoins en logements et le développement rapide de l'urbanisation se traduisent par de profonds changements dans la physionomie du territoire communal. L'aspect encore villageois de la commune est modifié par la réalisation de la RN 13, les restaurants s'implantent à la place des commerces traditionnels et certains espaces verts, jardins ou vergers sont transformés en grands ensembles immobiliers : parc du Château des Lions (en 1971, la mairie a été installée dans le château des Lions), parc du Château de la Corbellerie, domaine du chalet Keratry.

Ainsi aujourd'hui, la plupart des espaces libres ont été urbanisés et les secteurs peu denses qui subsistent se trouvent sur les coteaux abrupts ou en bords de Seine.

Carte dite de CASSINI



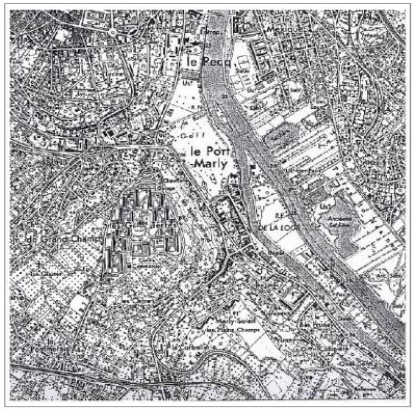
1901



Carte des Chasses du Roy (Louis XV)

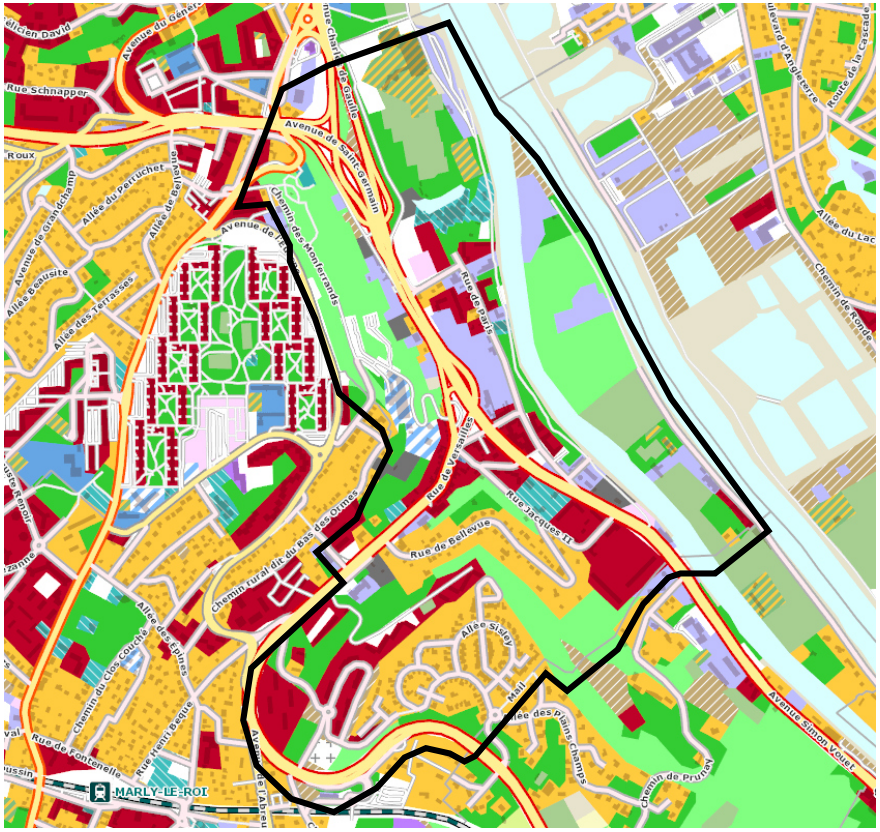


1963



A/ L'évolution urbaine

2/ La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années



Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) constitue le référentiel du SDRIF 2013. Selon la dernière analyse de l'occupation du sol réalisée par l'IAU en 2012, le territoire du Port-Marly compte :

- 53,8 % d'espaces urbanisés
- 18,1 % d'espaces verts ouverts artificialisés (parc, cœur d'îlot).
- 28,1% d'espaces agricoles, forestiers et naturels soit 167 hectares.

Selon l'IAU, les espaces agricoles, forestiers et naturels ont diminué de 0,9 ha entre 2008 et 2012 en parallèle de la diminution des milieux semi-naturels (friches, bosquets) avec une perte de 2,72 ha. Ces diminutions sont au bénéfice d'espaces urbanisés qui ont augmenté de 2,8 ha. Il y a donc eu une consommation d'espaces naturels et agricoles de presque 1 ha.
De 2012 à 2018, la résidence étudiante Alfred construite le long de l'avenue de Saint-Germain, a eu pour conséquence l'urbanisation de 0,35 ha supplémentaire. De ce fait, la consommation réelle de l'espace est de 1,35 ha entre 2008 et 2018.
Plusieurs opérations en renouvellement urbain ont été réalisés entre 2012 et 2018 (55 logements ont été réalisés).

Occupation du sol en hectares		Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1	Forêts	23,37	0,00	0,00	23,37	0,00
2	Milieux semi-naturels	2,89	0,00	0,00	2,89	0,00
3	Espaces agricoles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Eau	13,91	-0,09	0,00	13,82	-0,09
Espaces agricoles, forestiers et naturels		**40,16**	**-0,09**	**0,00**	**40,08**	**-0,09**
5	Espaces ouverts artificialisés	27,83	-2,72	0,00	25,11	-2,72
Espaces ouverts artificialisés		**27,83**	**-2,72**	**0,00**	**25,11**	**-2,72**
6	Habitat individuel	20,37	-0,50	0,00	19,87	-0,50
7	Habitat collectif	17,45	0,00	1,49	18,94	1,49
8	Activités	12,39	-0,43	0,36	12,32	-0,07
9	Equipements	7,25	0,00	0,54	7,80	0,54
10	Transports	17,18	0,00	0,69	17,86	0,69
11	Carrières, décharges et chantiers	1,46	-1,46	2,11	2,11	0,65
Espaces construits artificialisés		**76,09**	**0,00**	**2,80**	**78,89**	**2,80**
Total		**144,08**	**-2,80**	**2,80**	**144,08**	**0**

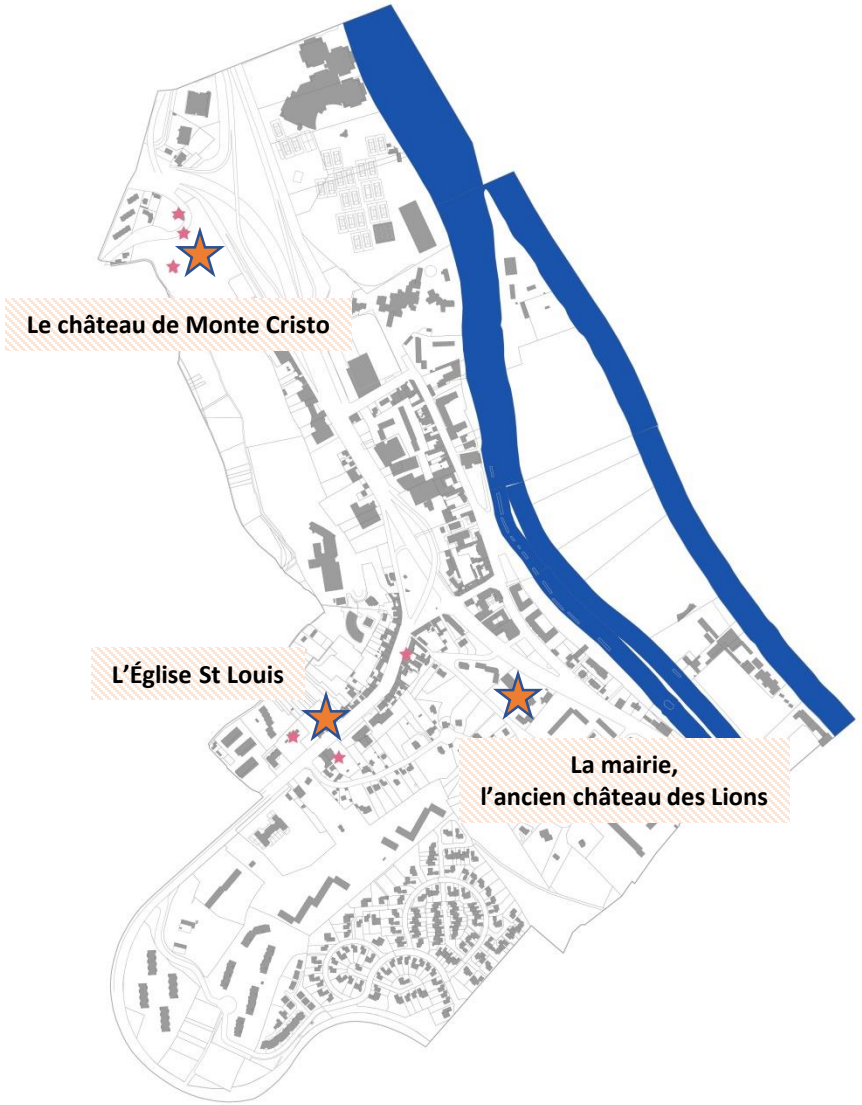
B/ L'analyse urbaine

1/ Le patrimoine bâti

Plusieurs éléments de patrimoine culturel sont implantés sur la commune :

- l'église Saint Louis, achevée en 1780 et offerte par Louis XVI aux habitants (classement par arrêté du 6 juillet 1937),
- le château des Lions, rebâti en 1806 (inscrit et classé par arrêté du 27 avril 1972),
- le domaine de Monte Cristo construit par Alexandre Dumas dans un magnifique parc (classement par arrêté du 13 février 1975),

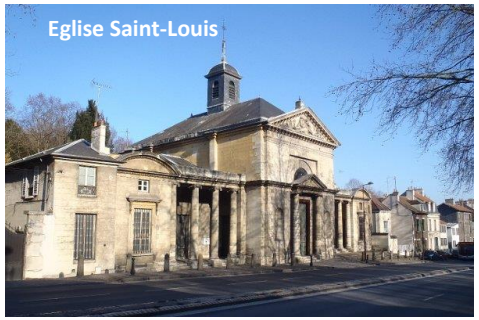
La plupart de ces éléments font partie des monuments historiques répertoriés sur la commune au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée. D'autres éléments ont une valeur patrimoniale, sans pour autant avoir un dispositif de protection particulier comme le village d'origine (rue de Paris et route de Versailles), les maisons bourgeoises héritées du 19ème siècle ainsi que les anciennes auberges et cafés comme la Grande Pinte et la Brazza.



B/ L'analyse urbaine

1/ Le patrimoine bâti

Des édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques .


Eglise Saint-Louis


Hôtel de Ville


Château de Monte-Cristo

Edifices classés :

- Eglise Saint-Louis de Port Marly,
- Ancien château des Lions (Hôtel de Ville) : chambre dite de « Jacques II » avec son décor,
- Château de Monte-Cristo, 1 avenue du Président Kennedy, façades et toitures ainsi que le salon mauresque du premier étage, château d'If en totalité, y compris le pont.

Edifices inscrits :

- Ancien château des Lions (Hôtel de Ville : façades et toitures, portail d'entrée avec ses deux statues de lions),
- Parc du château de Monte-Cristo : portail d'entrée avec ses pavillons, les fabriques, les cascades et la fontaine.

B/ L'analyse urbaine

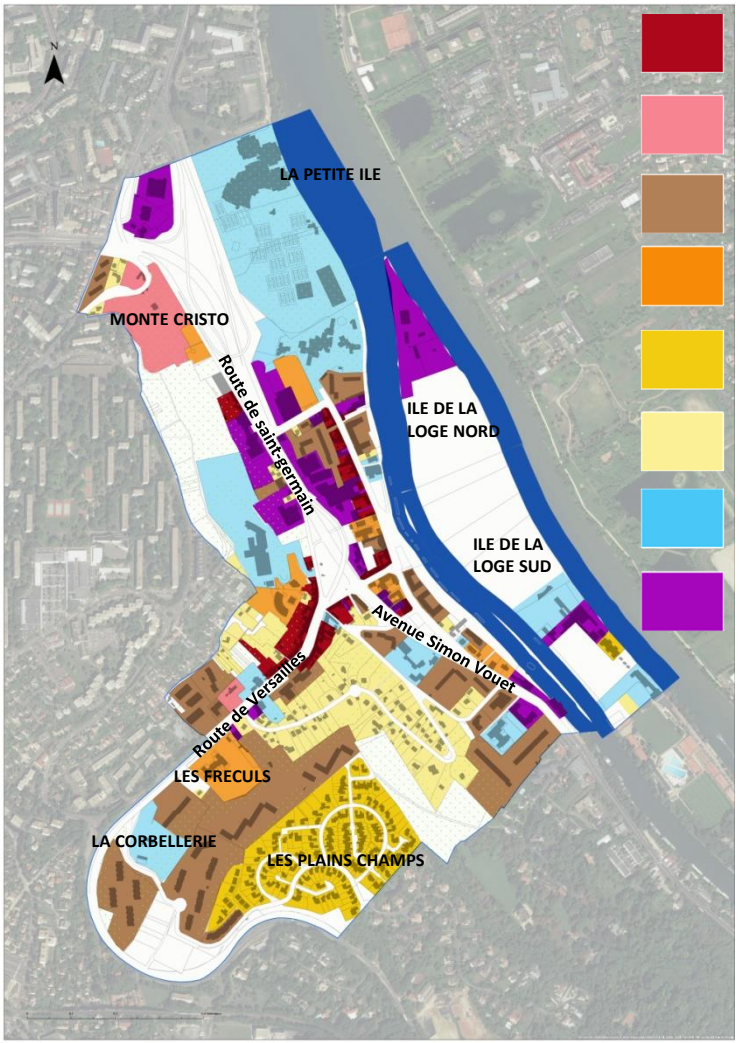
2/ Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Les formes urbaines sont variées et présentent une certaine harmonie d'ensemble. Elles se composent :

- D'un tissu ancien (principalement route de Versailles et rue de Paris)
- Des ensembles constitués (collectif et individuel plus ou moins récents)
- De l'habitat individuel hétérogène implanté sur les coteaux
- Des activités (garages et concessions automobiles)*
- De grandes emprises d'équipements collectifs*

** Ces formes urbaines ne font pas l'objet de fiche spécifique compte-tenu da la spécificité des constructions liée à l'époque de construction ou à la vocation principale de l'édifice.*

Carte des formes urbaines



Bâti ancien

Grande propriété

Résidence d'habitat collectif

Habitat collectif récent

Maisons groupées ou organisées

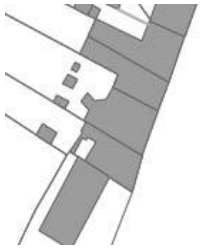
Individuel implanté sur les coteaux

Équipement

Activités

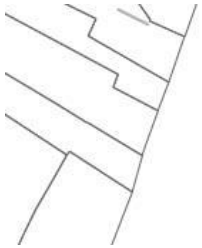
Le bâti ancien

Organisation urbaine



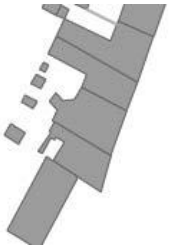
Un ensemble urbain bâti assez dense et compact. Implanté à l'alignement, il constitue un linéaire bâti homogène en termes de formes urbaines.

Organisation parcellaire



Un parcellaire étroit et laniéré en majorité dont quelques parcelles avec une emprise plus importante et avec un fond de parcelle utilisé en jardin d'agrément.

Organisation bâtie



Une diversité bâtie avec des maisons de ville de faible hauteur R+1+combles à R+2

Carte des typologies détaillées









ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX

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

Le bâti ancien

Le centre-ville historique

Le centre du village s'est organisé près du site du port, en bordure de Seine, entre les deux axes principaux qui étaient dissociés : la route de Paris qui longeait la Seine et la route de Versailles qui passait en bas du coteau des Montferrands et empruntait le vallon de Marly.

La rue de Paris, sur sa rive Ouest, et ses retours sur les rues adjacentes, présente une dominante d'habitations avec un certain nombre de commerces en rez-de-chaussée. La façade générale est en ordre presque continu, les hauteurs varient de R+1 à R+2+combles mansardés, R+4 pour un ensemble en coeur d'îlot et R+2+combles pour des immeubles récents.

On y constate une diversité des fonctions et du tissu urbain avec du bâti ancien, des garages et du collectif récent. Cette diversité est illustrée avec l'exemple ci-dessous :







Le bâti ancien

Le centre-ville historique

L'**avenue de Saint-Germain** présente pour sa part une silhouette des constructions qui demeure hétéroclite et sans intérêt particulier : un ordre discontinu, des hauteurs variées, âges, décors, entretien variable, quelques habitations et divers locaux d'activités au pied du coteau.

Route de Versailles, les façades demeurent telles qu'elles furent élevées au cours des trois derniers siècles, dans l'esprit classique d'un petit centre urbain.

La silhouette générale de toute la façade sur la route de Versailles est harmonieuse et intéressante sur le plan de la qualité urbaine. La profondeur des immeubles ne dépasse généralement pas une trentaine de mètres, annexes comprises (c'est-à-dire la partie à peu près plate avant la montée du coteau).

Quelques villas ont été édifiées dans la période de l'après guerre en bordure du **Chemin du Bas des Ormes**.



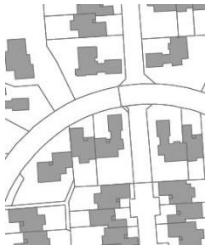
Habitat de Faubourg de l'avenue St-Germain



Tissu ancien route de Versailles

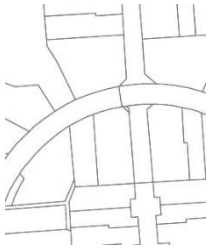
Le logement individuel organisé

Organisation urbaine



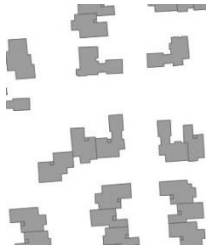
l'organisation urbaine de l'habitat organisé se singularise par un front continu le long des voies de desserte, lui donnant une atmosphère plus urbaine et plus dense.

Organisation parcellaire



Les parcelles sont étroites et de petite taille (300 m²). Elles accueillent souvent en front de rue un espace ouvert qui peut être dédié au stationnement. A l'arrière se développe un petit jardin.

Organisation bâtie



Le bâti s'implante en retrait des voies et sur les deux limites séparatives. Généralement peu hautes (R+1+c au maximum), les constructions adoptent une homogénéité de style architectural.





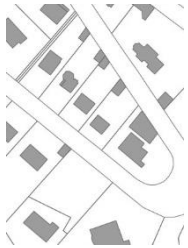
Carte des typologies détaillées



Cet ensemble a été conçu et réalisé avec une organisation et une structure spécifiques. Il est aujourd'hui achevé et présente un équilibre qu'il ne faut pas remettre en cause. Le potentiel d'évolution est donc très faible, voire nul. L'enjeu est simplement de permettre de légères évolutions pour répondre aux besoins des habitants tout en conservant le cadre de vie.

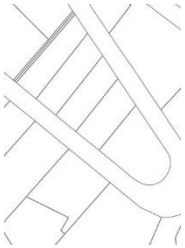
Le logement individuel implanté sur les coteaux

Organisation urbaine



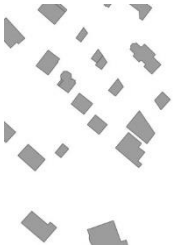
Cette forme urbaine se développe par îlot autour de voies de desserte. Elle présente généralement une couverture végétale importante.

Organisation parcellaire



Le parcellaire suit des formes géométriques mais de tailles diverses. La plupart des parcelles ne dépassent pas les 500 m².

Organisation bâtie

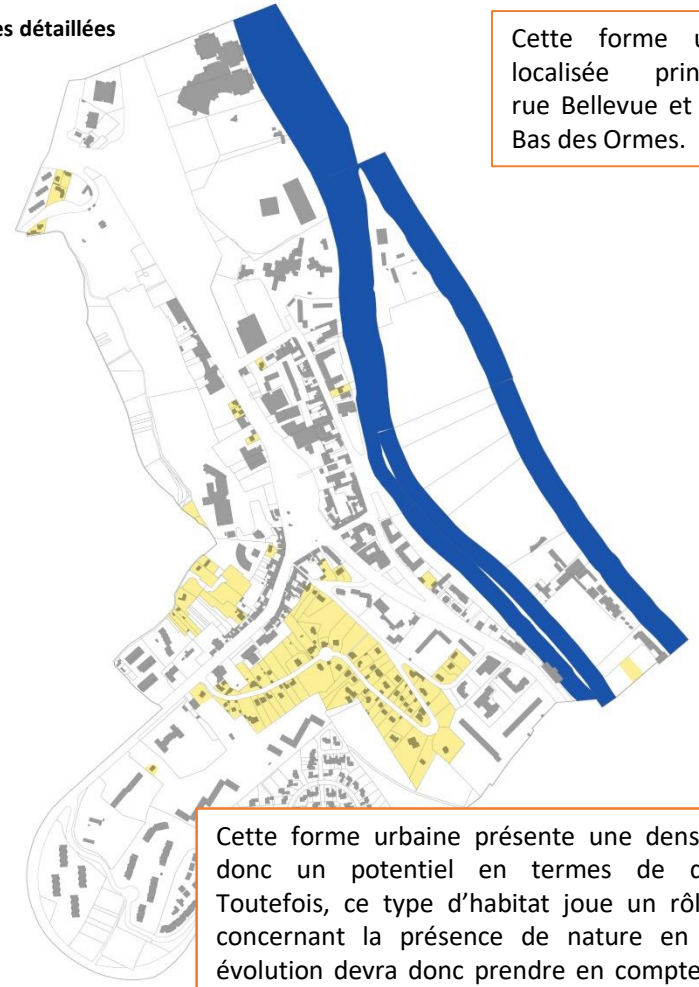


Le bâti, peu dense, s'implante généralement en retrait des voies et des limites séparatives. Il présente une qualité diverse. L'emprise au sol dépasse rarement les 30% de la surface du terrain.





Carte des typologies détaillées



Cette forme urbain est localisée principalement rue Bellevue et chemin du Bas des Ormes.

Cette forme urbaine présente une densité faible et donc un potentiel en termes de densification. Toutefois, ce type d'habitat joue un rôle important concernant la présence de nature en ville. Toute évolution devra donc prendre en compte les qualités environnementales de cette forme urbaine et respecter le cadre de vie existant notamment en terme de hauteur et de vue sur la Seine et Paris.

Le logement individuel

Le lotissement « rue de Bellevue » ancien parc du château des Lions, un exemple d'urbanisation sous forme de lotissement paysager.

L'ancienne propriété du parc des Lions a été urbanisé sous forme de lotissement au début du XXème siècle, les terrains sont desservis par la rue Jacques II et la rue de Bellevue. Cet ensemble se caractérise par le cadre végétal et paysager de qualité dans lequel il s'insère.

Il s'agit d'un ensemble de villas implantées sur des terrains en pente en majorité de grande taille. Les formes architecturales sont multiples mais d'une manière générale de qualité. La présence de vues vers la Seine et Paris est remarquable

Les villas du Chemin du Bas des Ormes.

Quelques villas ont été édifiées dans la période de l'après guerre en bordure du Chemin du Bas des Ormes, sur le coté Est, de nouvelles villas ont été construites sur le coteau dans le respect de la pente et du caractère paysager du site. La présence de vues vers la Seine et Paris est remarquable.



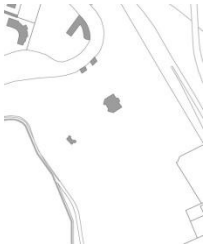
Le parc du château des Lions



Les villas du Chemin du Bas des Ormes

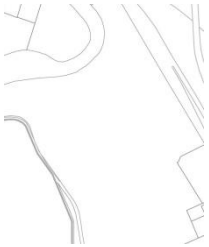
Les grandes propriétés

Organisation urbaine



Le bâti est implanté à l'alignement ou en milieu de parcelle. L'emprise au sol des constructions est faible, entre 5 et 20% de l'unité foncière

Organisation parcellaire



Le parcellaire est de grande taille entre 2 000 m² et 30 000m². Les espaces non bâtis sont arborés ou paysagés.

Organisation bâtie



Il s'agit de grandes unités foncières comprenant une construction et de vastes espaces aménagés en parc ou jardin. Ces ensembles sont clos de murs en pierre.





Carte des typologies détaillées

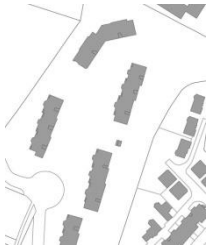


ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX

- Une forte dimension architecturale et historique
- Une couverture végétale intéressante (grands arbres…)
- Une véritable qualité paysagère

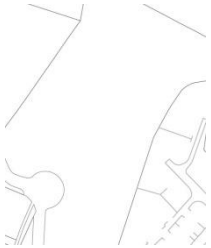
Les résidences d'habitat collectif

Organisation urbaine



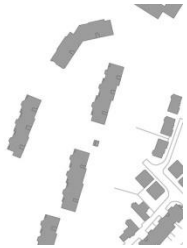
Se détachant de la trame viaire traditionnelle, cette typologie s'implante au cœur de vastes îlots paysagers qui accueillent également d'importants espaces de stationnement.

Organisation parcellaire



Les constructions s'implantent sur des parcelles très étendues qui forment parfois des quartiers à part entière au sein de la Ville souvent issus de grandes propriétés.

Organisation bâtie



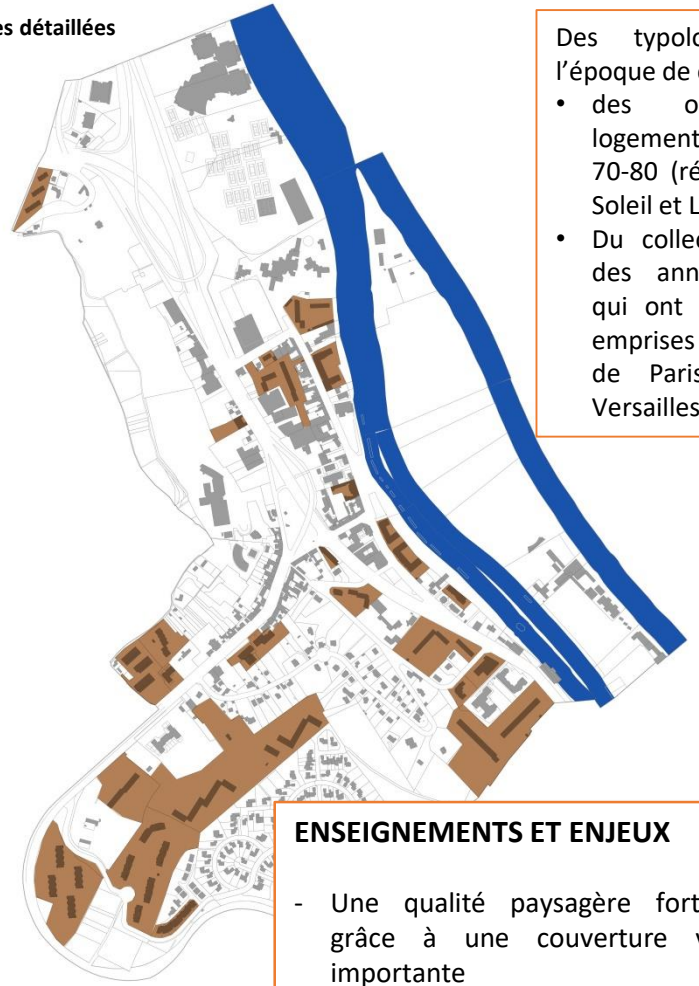
L'architecture de ces résidences se caractérise par des petites barres d'une hauteur élevée.







Carte des typologies détaillées



Des typologies liées à l'époque de construction :

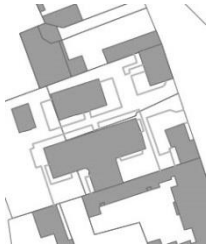
- des opérations de logements des années 70-80 (résidences Marly-Soleil et La Corbellerie)
- Du collectif plus récent des années 1990-2000 qui ont de plus petites emprises foncières (rue de Paris ; route de Versailles)

ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX

- Une qualité paysagère forte, notamment grâce à une couverture végétale assez importante
- Permettre une amélioration de l'habitat collectif

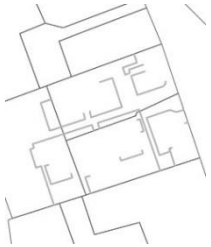
Les résidences d'habitat collectif récent

Organisation urbaine



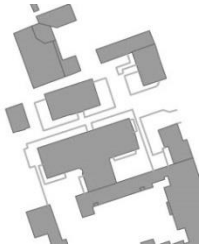
Placé à l'alignement des voies, le bâti participe pleinement à la structuration de l'espace public et à l'atmosphère urbaine du quartier.

Organisation parcellaire



Cette typologie s'implante sur de larges parcelles de formes plutôt géométriques encadrées par des voies de desserte.

Organisation bâtie

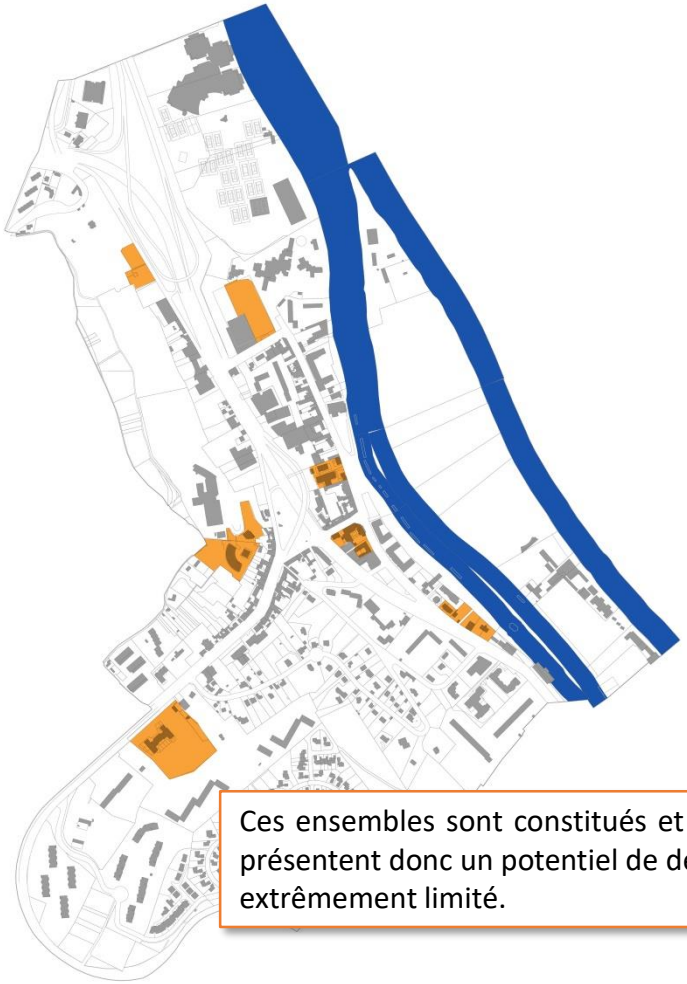


Si la hauteur des constructions varie, elle dépasse régulièrement le R+3. L'architecture permet la présence de larges espaces extérieurs. Les derniers niveaux sont souvent traités en attique.





Carte des typologies détaillées



Ces ensembles sont constitués et denses. Ils présentent donc un potentiel de densification extrêmement limité.

C/ Le diagnostic foncier

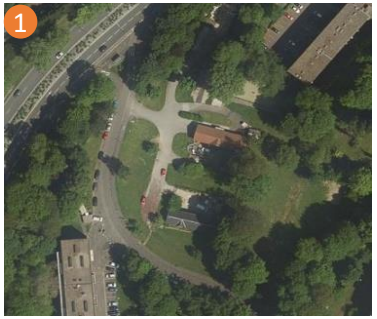
La commune de Port-Marly détient sur son territoire plusieurs sites qui au vu du diagnostic foncier peuvent être potentiellement mutables. Ces sites concernent :

- Des locaux d'activités dégradés (PC délivré en 2017 pour la construction d'un hôtel, d'une résidence de service, d'une résidence pour étudiants et de locaux d'artisans, 35-37 avenue de St Germain)
- Des locaux d'activités divers (rue de Paris, RD 113)
- Des terrains libres sur le coteau du Bas des Ormes mais très pentus et difficiles d'accès faisant l'objet d'études de faisabilité
- Des emprises d'équipements (rue de la Fontaine Saint Martin)
- Du bâti ancien et pavillonnaire entre la rue Jaurès et la rue de Grande Pinte faisant l'objet d'étude de faisabilité
- De grandes emprises routières



C/ Le diagnostic foncier

1



Une vrai réflexion doit être engagée sur ce site qui se trouve en léger retrait de la RN 186.
Il comprend des équipements publics vieillissants (CTM, city-park) et des espaces enherbés.

2



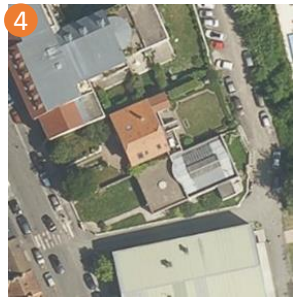
Le site est identifié en face de l'église. Il comprend des locaux associatifs dont l'état est vétuste et des locaux d'activités peu valorisants (garages)

3



Ce site comprend des locaux d'activités (garage) rue de Val André, peu valorisant dans le centre ancien

4



Situé rue de Paris, il s'agit d'un ancien équipement public (ancienne bibliothèque)

C/ Le diagnostic foncier

5



Il s'agit d'une assez grande propriété comprenant une maison bourgeoise remarquable et un coteau jardiné donnant directement sur la route de Versailles. Cette propriété fait l'objet d'étude de faisablilité, toutefois il existe une difficulté au niveau de l'accès route de Versailles ainsi qu'une problématique de carrière sur le coteau jardiné

6



Ce site composé de bâti ancien, de garage, de maisons individuelles et de parking constitue un vrai secteur de projet global à définir au carrefour de la rue Jean Jaurès et de la RN 13.

7



En lien avec le site 6, les activités économiques (restaurant, commerces) pourraient être amenés à évoluer vers une plus grande densification aux abords de la RN 13

8



Il s'agit de l'ancienne patisserie et du terrain engazonné situé en cœur d'îlot , propriété communale, rue Jean Jaurès.

9

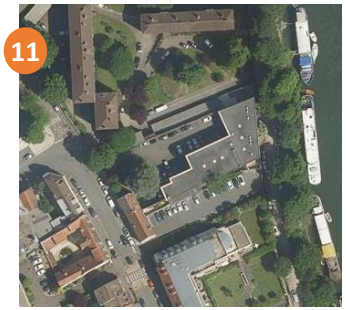


Ce secteur est composé d'une maison remarquable et de jardins situés en bordure de l'avenue de Saint-Germain

C/ Le diagnostic foncier



Requalifier les voies de la RN 13 et de la RN 186 pourrait libérer de l'espace afin d'y réaliser un aménagement ou de nouvelles constructions.



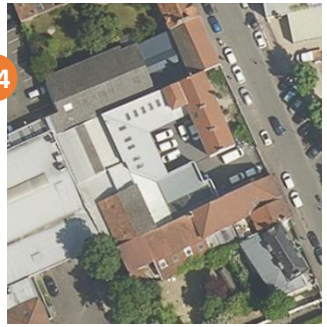
Ce secteur situé dans la zone rouge du PPRi comprend des activités. Une requalification du bâti existant est possible.



Une partie du linéaire de la rue de Paris comprend des activités type garage et du bâti ancien. Une requalification du secteur dans le respect du caractère patrimonial du lieu pourrait être envisagée



L'ancienne boulangerie fait l'objet d'étude de faisabilité et de programmation tourné notamment vers le logement spécifique et les services médicaux et paramédicaux.



Dans la continuité du secteur 12, cette emprise occupée par des locaux d'activités de type garage pourrait faire l'objet d'un renouvellement dans le respect du caractère traditionnel de la rue de Paris.

D/ Le fonctionnement urbain

1/ Les entrées de ville

1 2 A Les entrées de ville réelles (1 et 2) dans le territoire présentent un caractère routier marqué. L'entrée de ville ressentie dans le territoire (A) est marquée côté Seine par un ensemble mixte récent composé par le gymnase, l'enseigne « Super U » et des immeubles d'habitat collectif. De l'habitat de faubourg et des locaux d'activités avec des façades parfois dégradées, marquent le bas du coteau des Montferrands.

3 B L'entrée de ville depuis Louveciennes (3) est marquée par un alignement d'arbres continu masquant les constructions ce qui rend peu perceptible l'entrée dans le territoire. L'entrée de ville ressentie (B) dans le territoire est située en face de la résidence de la Corbellerie à partir de la contre-allée avec une alternance d'espaces paysagers et d'immeubles collectifs avec en contrebas le tissu ancien de la route de Versailles.

4 L'entrée de ville depuis Bougival (4) se situe au niveau de la résidence des Lionceaux et de l'ancien restaurant « Buffalo Grill ». Le linéaire est composé d'une alternance de commerces et d'activités puis d'immeubles collectifs récents en vis-à-vis de la rue donnant un caractère plus urbain à la RN 13.







Carte de localisation des entrées de ville



D/ Le fonctionnement urbain

2/ Les déplacements

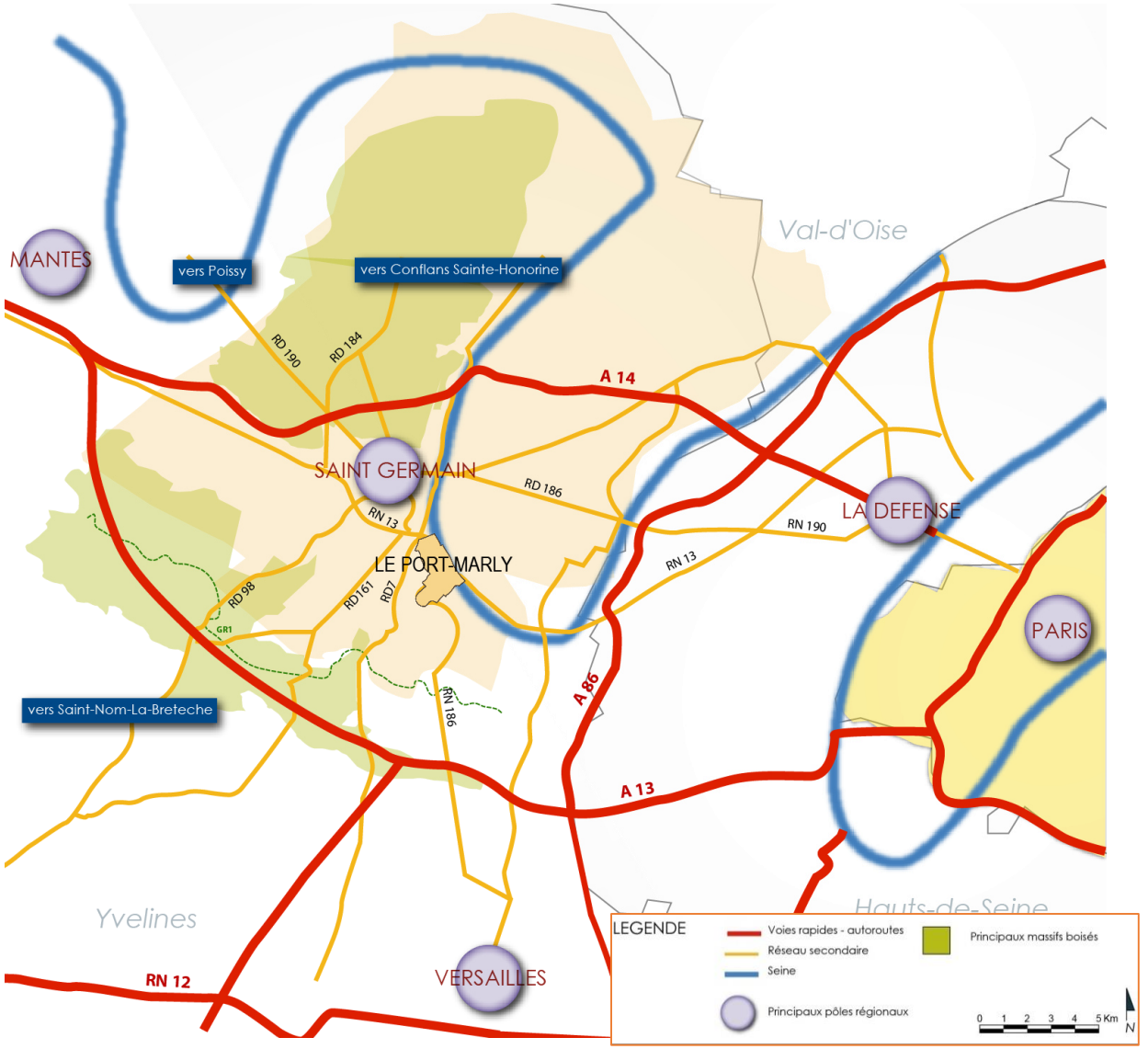
a) Le réseau routier

Deux grands types de circulation doivent être distingués :

- **la circulation de transit :** elle est extrêmement dense sur les deux nationales, avec deux caractéristiques : une part importante de poids lourds et une vitesse élevée des véhicules. En 2011*, selon le département, les trafics relevés sont de l'ordre de 42 100 véhicules par jour sur la RN 13 (en amont de Port-Marly), et d'environ 24 300 véhicules par jour sur le RN 186 (sur le territoire communal).

- Les travaux amenant à la construction du tunnel Duplex de l'A86 reliant l'A13 à la N12 par l'est de Versailles devaient permettre le désengorgement de la N13 et N186. Aujourd'hui, le tunnel est réalisé, seulement peu de diminution de trafic sont constatés, ceci est du en parti à l'urbanisation croissante des communes situées aux abords de ces axes.

** Il n'existe pas à ce jour de comptage plus récent.*



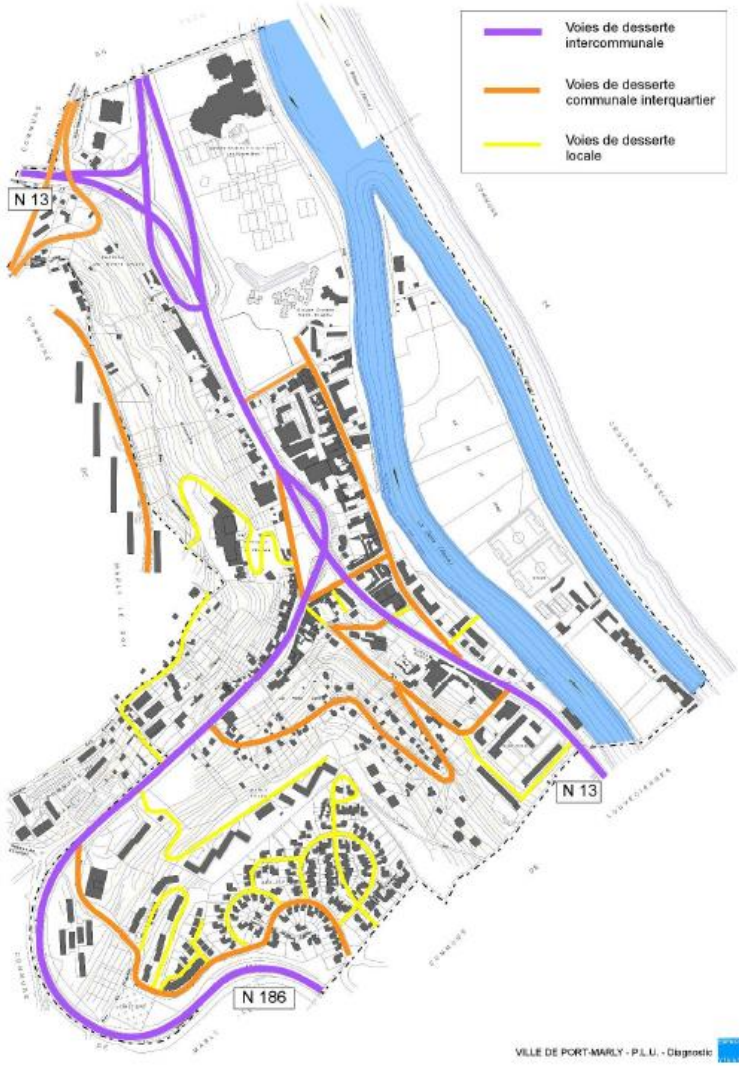
D/ Le fonctionnement urbain

2/ Les déplacements

a) Le réseau routier

- **la circulation locale et inter-quartier :** du fait de la présence de voies de circulation importantes (RN 13, la RN 386 et RN 186), la commune se retrouve en position de carrefour. Il existe par conséquent pas ou peu de voies de liaison interquartiers, ceux-ci étant isolés les uns des autres par les grands axes. Quelques voies de desserte locale existent, néanmoins mais elles sont peu nombreuses. Elles sont principalement situées dans le sud de la commune et desservent des résidences ou des ensembles pavillonnaires ; il s'agit souvent de voies en impasse.

Carte de la trame viaire interne :



D/ Le fonctionnement urbain

2/ Les déplacements

b) Le stationnement

La capacité totale du stationnement public est d'environ 800 places dans la commune. Si l'on ne compte pas le stationnement sur la voirie, celle-ci est d'environ 300 places (cf. recensement du nombres de places ci-contre et pages suivantes).

Dans l'ensemble, la commune de Port-Marly n'a pas de problèmes majeurs de stationnement hormis des problèmes liés à l'usage quotidien. Cependant, des difficultés de stationnement existent le long de la route de Versailles.

Lorsque les emplacements sont situés à proximité du cœur de ville et des commerces, il peut être judicieux de mettre en place du stationnement minute (bar-tabac) ou du stationnement gratuit réglementé de courte durée (zone bleue), ou payant de courte durée (zone rouge), pour favoriser la rotation des véhicules et donc les visiteurs.

De plus, il existe des projets de réaménagement des espaces de stationnement de la rue de Paris, du Val André, contre-allée de l'avenue de Saint Germain, ainsi que chemin des Lions au pied de la passerelle.

Enfin, concernant les véhicules électriques, 4 bornes sont installées à Port-Marly, rue de Paris et allée de l'Abbé Émile Bois.

Recensement du nombre de place de stationnement public :

Nom du parking	Localisation	Type de stationnement	Nombre d'emplacements
Ancienne Mairie	Rue Jean Jaurès / RN 13 / RD 113	gratuit	52 dont 2 GIC-GIG *
Hôtel de Ville	13 avenue Simon Vouet	gratuit	26 dont 1 GIC GIG
Ecole	28 rue de Paris	Gratuit / réglementé (fermé la nuit)	49 dont 2 GIC GIG
Cimetière	Rue de l'Egalité	gratuit	13 dont 2 GIC GIG
Grande Pinte	Rue de la Grande Pinte	gratuit	21 dont 1 GIC GIG
Square de la Grille	1 rue de Paris	Gratuit limité - Zone bleue (1h30)	27 dont 2 GIC GIG
Ermitage	Rue Charles de Gaulle	gratuit	17
Souvenir Français	Place du Souvenir Français	gratuit	28
Sœurs Jacquemin	20 bis rue de Paris	Gratuit limité - Zone bleue (1h30)	20 dont 1 GIC GIG
Parking chemin des Lions	10 rue de Paris	Gratuit limité - Zone bleue (1h30)	8
Parking de l'Ile de la Loge	9 Ile de la Loge	Gratuit (possible de le fermer par des barrières)	16 sur voirie le long du chemin + 49 sur PK

* *GIC-GIG : Grand Invalide Civil ou Grand Invalide de Guerre*

Données de la commune

D/ Le fonctionnement urbain

2/ Les déplacements

b) Le stationnement

Recensement du nombre de place de stationnement privé ouverts au public :

Nom du parking	Localisation	Type de stationnement
Château de Monte Cristo	Parc du château	Payant - réservé aux visiteurs - Fermé par des barrières
Clinique de l'Europe	9 bis rue de Saint Germain	Payant – réservé aux clients - Fermé par des barrières
Parking des Pyramides	16 avenue de Saint Germain	Gratuit - Réservé aux membres et visiteurs non fermé
Parking du supermarché	14 bis avenue de Saint Germain	Gratuit – réservé aux clients et fermés par des barrières

Données de la commune

Stationnement sur voirie :

Localisation	Nombre d'emplacements
Rue de Paris	178 dont 3 GIC GIG
Rue du Val André	19
Rue Jean Jaurès	28
Rue de la Grande Pinte	08
Rue Jacques II	32
Rue de Bellevue	62
Chemin des Lions	7
Avenue de Saint-Germain (RN 13)	0
Contre-allée RN 13	22
Rue de Saint-Germain	40 dont 5 GIC GIG
Avenue Simon Vouet	28
Route de Versailles (RN 186)	65 dont 1 GIC GIG
Contre-allée RN 186	13
Chemin du Bas des Ormes	12
Sentier des Montferrands	21

Données de la commune

D/ Le fonctionnement urbain

2/ Les déplacements

b) Le stationnement

Les projets éventuels de création ou de suppression de places de stationnement :

Dans le cadre du réaménagement de la rue de Paris (portion comprise entre la rue Jean Jaurès et la rue du Val André) et de la rue du Val André, l'objectif est d'optimiser le stationnement. Toutes les pistes sont étudiées afin d'améliorer la rotation des véhicules, éviter les véhicules ventouses.

Un nouveau parking a été aménagé sur l'île de la Loge entre le stade Lambertini et le parc de l'île de la Loge.

L'aménagement du chemin de halage en voie verte va de fait supprimer tout le stationnement non autorisé mais toléré le long de celui-ci (voitures appartenant aux résidents du fleuve). Il a donc été demandé aux bureaux d'études en charge de l'aménagement de la rue de Paris et du chemin de halage, d'étudier des poches de stationnement entre la rue de Paris et le chemin de halage (utilisation parking de l'école pour les résidents les soirs et week-ends, aménagement d'un parking zone bleue chemin des Lions...).

D/ Le fonctionnement urbain

2/ Les déplacements

c) Les transports en commun

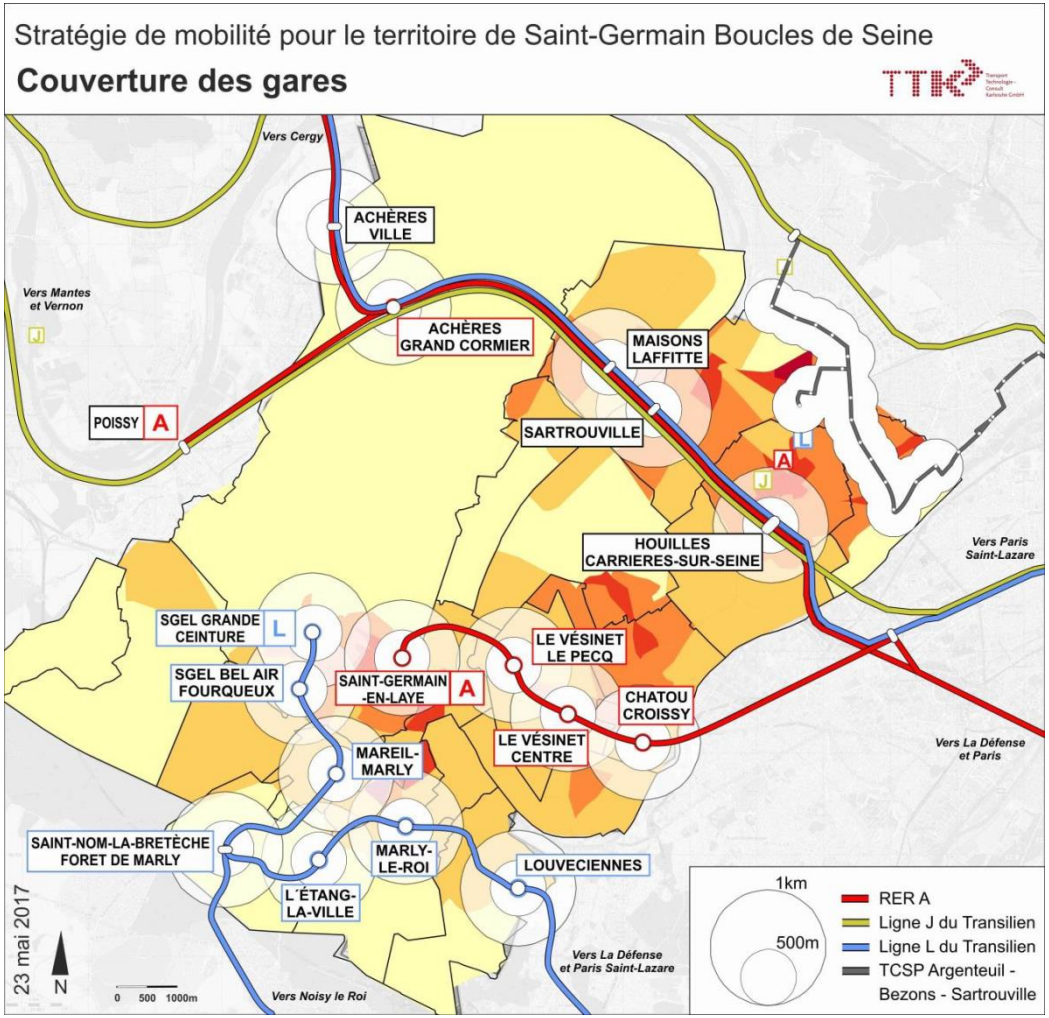
Le réseau ferré :

Aucune gare ne dessert la commune de Port-Marly. Cependant, le territoire est inséré dans une communauté d'agglomération qui est bien desservie.

Deux lignes différentes sont à proximité de la commune et desservent les pôles d'emplois principaux franciliens (Paris ; La Défense etc.) :

- Le RER A, avec comme terminus Saint-Germain-en-Laye et en direction de Paris via La Défense
- La ligne L du Transilien qui est davantage structurante à l'échelle de l'agglomération et qui dessert la gare de Marly-le-Roi, la plus proche du Port-Marly.

Des projets sont également en cours dans l'agglomération comme la création du Tram 13 Express à l'horizon 2020 – 2025 qui reprendra le tracé de la ligne L actuelle de la Grande Ceinture Ouest étendue en direction de Poissy RER et St Cyr l'école RER avec un tram-bus la reliant au niveau de St Germain en laye Grande Ceinture au RER A de St Germain en laye



CASGB

D/ Le fonctionnement urbain

2/ Les déplacements

c) Les transports en commun

Le bus :

La commune n'étant pas desservie par les réseaux de transport lourd comme le ferroviaire, dispose néanmoins d'une offre suffisante de lignes de bus dont 3 permettent un rabattement vers les gares de St Germain en Laye et Marly-le-Roi.

Selon le rapport de « la mission d'étude et d'accompagnement à la mise en œuvre des politiques de mobilité sur le territoire Saint-Germain-Boucles-de-Seine » réalisée en avril 2017, la commune dispose :

- 7 lignes de bus
- 10 arrêts

Les amplitudes et fréquences des bus pour les lignes principales sont relativement bonnes avec en moyenne 490 allers-retours par jour.

La société qui gère les lignes de bus qui s'arrête au Port-Marly est ESF (Entreprises du Sud Francilien). Les lignes desservant la commune sont les suivantes :

- **1** • Saint-Germain-en-Laye - Rue Thiers RER A - Versailles - Gare Rive Gauche RER C
- **10** • Marly-le-Roi - Mairie - Saint-Germain-en-Laye - Rue Thiers RER A
- **18S** • Louveciennes - Plains Champs - Le Pecq - Jean Moulin
- **18** • Marly-le-Roi - Bèque SNCF - Louveciennes - Plains Champs
- **54** • Le Pecq - Jean Moulin - Saint-Germain-en-Laye - Nicot (Institut Notre Dame)
- **55** • Bougival - Pont de Bougival - Le Chesnay - Annexe Pasteur
- **259** • Saint-Germain-en-Laye RER – Nanterre – Anatole France

Amplitude horaire de la ligne principale (259) :

Toute l'année	lundi à jeudi	vendredi et veille de fêtes	samedi	dimanche
Premier départ vers Saint-Germain-en-Laye :	5:30	5:30	5:30	6:30
Dernier départ vers Saint-Germain-en-Laye :	00:45	1:45	1:45	00:45*
Dernier départ vers Rueil-Ville :	1:10	2:10	2:10	1:10*

**service prolongé d'une heure les veilles de fêtes et le 14 juillet*

Toute l'année	lundi à jeudi	vendredi et veille de fêtes	samedi	dimanche
Premier départ vers Nanterre-Anatole France :	5:10	5:10	5:10	5:45
Dernier départ vers Nanterre-Anatole France :	00:30	1:30	1:30	00:30*
Dernier départ vers Rueil-Ville :	1:30	2:30	2:30	1:30*

**service prolongé d'une heure les veilles de fêtes et le 14 juillet*

RATP

D/ Le fonctionnement urbain

2/ Les déplacements

d) Les circulations douces

Malgré la contrainte du relief, la commune possède actuellement un réseau de circulations douces qui assure une desserte satisfaisante de l'ensemble des quartiers. Ce réseau pourrait être amélioré et il devrait être complété dans les années à venir par de nouvelles liaisons permettant de mieux relier certains quartiers, notamment les quartiers des coteaux et des Plains Champs avec le centre ancien. Par ailleurs une liaison par passerelle a été réalisée pour permettre un accès à l'Ile de la Loge et aux équipements sportifs depuis le centre ancien. De plus, la passerelle a changé l'image et le fonctionnement de la commune en permettant un accès direct aux équipements sportifs et à l'espace de promenade sur l'île de la Loge.



Carte des circulations douces :

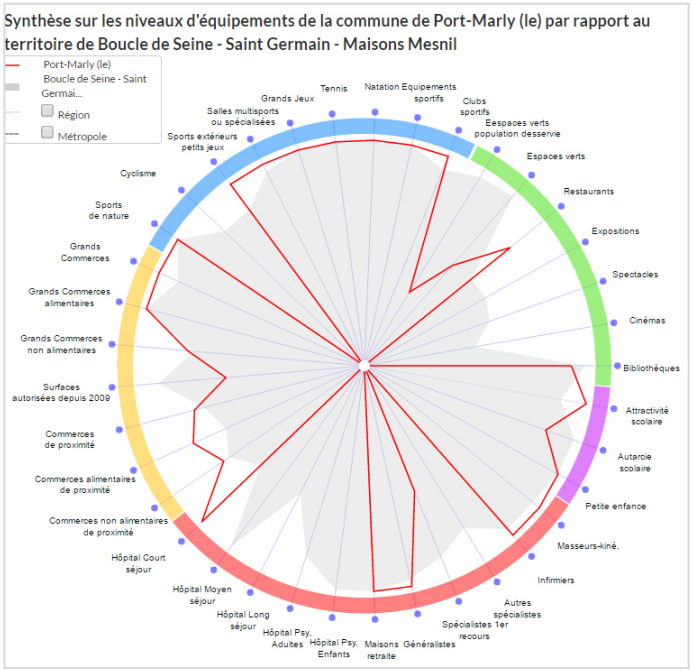


D/ Le fonctionnement urbain

3/ Les équipements

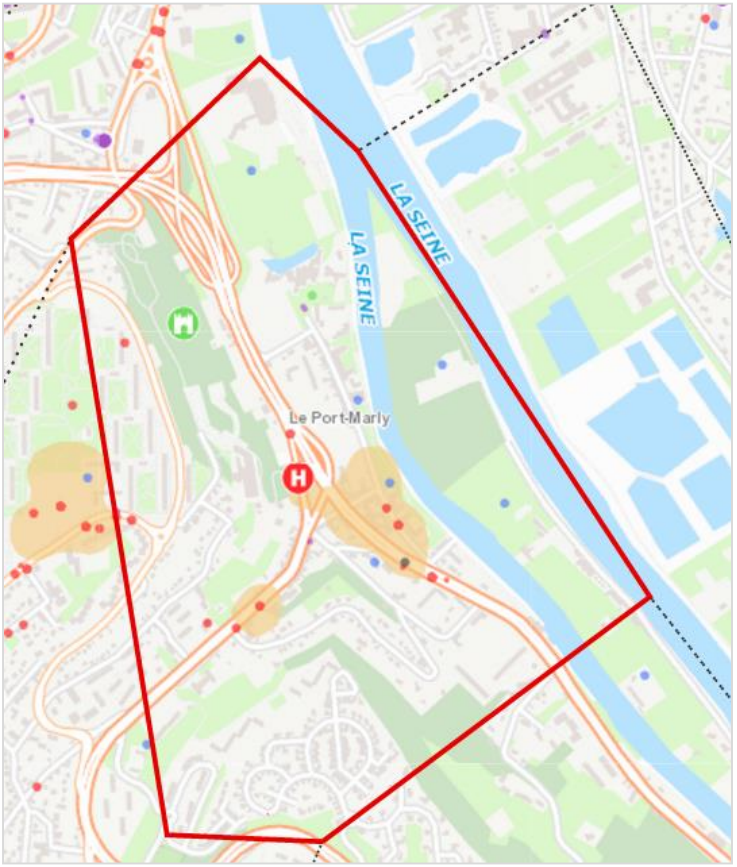
La commune dispose d'un bon niveau d'équipements général.

Équipomètre de la commune :



IAU

Localisation des équipements :



IAU

D/ Le fonctionnement urbain

3/ Les équipements

a) Les équipements scolaires

La commune est dotée du groupe scolaire Alexandre Dumas qui bénéficie d'une localisation très agréable à proximité de la Seine et de la rue de Paris. La construction date de 2004 et reste en bon état général.

Pour l'année 2016/2017, le groupe scolaire Alexandre Dumas a un total de 17 classes :
- 10 classes élémentaires
- 7 classes maternelles

Il a une capacité résiduelle de :
- 1 classe en maternelle
- 1 classe en élémentaire

En 2016/2017, le groupe scolaire accueille un effectif de 471 élèves (273 en élémentaire et 198 en maternelle).

Pour ce qui est de l'école élémentaire, l'effectif a été en hausse jusqu'en 2010 (257 élèves) avant de diminuer jusqu'à 2013 (223 élèves) et de nouveau augmenter pour arriver en 2017 à un effectif de 273 élèves. L'ouverture d'une onzième classe est possible.

Concernant l'école maternelle, la baisse des effectifs pourrait se traduire par la fermeture d'une classe.

Il existe deux établissements privés hors contrat :
- École Ste Geneviève, 1 route de Versailles
- École St Jean Bosto, 22 avenue de St Germain

Il existe également le projet de l'école Montessori au centre des Pyramides.

Groupes scolaires	Effectifs scolaires											
	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17
Alexandre Dumas Ecole élémentaire	205	211	214	227	243	257	253	223	252	259	271	273
Alexandre Dumas Ecole maternelle	*	*	*	*	196	213	211	192	191	200	204	198

*absence de données faute d'archives.



D/ Le fonctionnement urbain

3/ Les équipements

b) Les équipements périscolaires

Les services périscolaires, organisation et effectifs

Les horaires année 2017/2018 :

- maternelles : lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-11h30 / 13h30-16h30
- élémentaires : lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-11h30 / 13h30-16h30

L'accueil avant et après la classe : maternelle et élémentaire 7h30 – 8h30 / 16h30-19h
Mercredi : 7h30-19h
L'accueil pendant les vacances scolaires : CLEM : 7h30-19h

La restauration scolaire :

2 services de restauration :

- 1 en maternelle ; 11h30-12h30 / 12h30-13h30
- 1 en élémentaire ; self en continu 11h30-13h20

La cantine scolaire, 28 rue de Paris, a un effectif de 150 élèves en maternelle et 220 élèves en élémentaire. La structure de 2002 a un bon état général.

Le Centre de Loisirs Maternel :

Le CLM est situé 28 rue de Paris, la capacité a augmenté de 64 enfants à 72 enfants aujourd'hui en moyenne. Le bâtiment vient d'être rénové en 2017 en augmentant la capacité d'accueil de 45 m². Cette rénovation peut permettre d'accueillir un effectif de 80 enfants maximum.

Le Centre de Loisirs Elémentaire :

Le CLE, situé également 28 rue de Paris, a sa capacité qui a augmenté en passant de 60 enfants à 80 enfants en 2017 en moyenne. Le bâtiment a été rénové en 2010.

Le chalet jeunesse :

Cette structure est située 31 ter route de Versailles, 15 personnes maximum y sont autorisées et il y a 80 inscrits. Le chalet jeunesse était initialement une structure temporaire installée en 2000. Une extension peut être envisageable si les effectifs sont en augementation dans les années à venir.

D/ Le fonctionnement urbain

3/ Les équipements

c) Les équipements de la petite enfance

Concernant les équipements pour la petite enfance, il existe sur le territoire communal :

- 2 crèches
- 2 micro crèches

Les crèches :

La crèche « La Maison Bleue » (DSP) située 28 rue de Paris a ouvert en 2010. Les effectifs sont stables. Elle a une capacité d'accueil de 25 berceaux et les enfants ont entre 10 semaines et 4 ans. Le bâtiment a été rénové en 2010 et est en très bon état.

La crèche familiale et le Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP), situés 28 rue de Paris, ont vu une diminution progressive de leurs effectifs depuis 2005 (77 places possibles à 31 en 2017). La capacité d'agrément est de 42 et l'âge des enfants est de 10 semaines à 4 ans. Le bâtiment est également en très bon état.

Les micro crèches :

Situées 32 rue du Val André, les micro crèches ont ouvert leur porte en 2015. Les effectifs sont stables et la capacité d'agrément est de 20. L'âge des enfants est de 10 semaines à 4 ans. Les bâtiments sont dans un très bon état général.

Les structures liées à l'enfance et la petite enfance sont concentrées en un seul lieu, appelé "mini-campus" en bord de Seine, au bout de la rue de Paris, ce qui garantit une sécurité maximale pour les enfants et une facilité pour les parents.

D/ Le fonctionnement urbain

3/ Les équipements

d) Les équipements sportifs

À Port-Marly, il existe 6 structures qui permettent d'accueillir des activités sportives :

Le complexe sportif d'Artagnan, construit en 2014 et situé 14 ter avenue de St Germain. Il est d'une surface de 1 905m² et comprend :

- Une salle multisports
- Un dojo
- Une salle de danse

15 associations sportives utilisent actuellement ces locaux ainsi que le collège Jean Moulin et les services scolaires et périscolaires de Port-Marly.

Le stade Antoine Lambertini, situé 9 île de la Loge. Ce stade comprend :

- 2 terrains de foot (stabilisé ; gazon)
- 3 terrains de tennis

Il est également équipé de vestiaires et d'un bâtiment qu'utilisent les associations. Le bâtiment nécessiterait une rénovation et des études sont à lancer pour une éventuelle requalification de ce site qui est désormais accessible avec la passerelle.

Le Rowing Club local aviron, d'une capacité de 700 m² et situé 12 bis rue de Paris. La structure est un équipement intercommunal et dans un état structurel moyen.

Le city stade, situé 31 ter route de Versailles est utilisé par des adolescents de résidences riveraines ainsi que par les usagers du chalet jeunesse. Il nécessiterait des réparations et des améliorations.

Le complexe privé des Pyramides, situé 16 avenue St Germain, est un équipement sportif où des manifestations, congrès et réceptions y sont organisés.

Infrastructures privées de la Banque de France. Situé Île de la Loge, cet équipement donne un accès à la piscine aux Marlyportains l'été.

Le complexe sportif d'Artagnan



Le stade Antoine Lambertini



D/ Le fonctionnement urbain

3/ Les équipements

e) Les équipements administratifs

Il existe 3 équipements administratifs à Port-Marly :

L'hôtel de ville, situé 13 avenue Simon Vouet comprend 20 agents qui permettent l'accueil des administrés. Un programme de réhabilitation est prévu sur 3 années à partir de 2017 afin de réaliser un ravalement des façades, la réfection de la toiture, le changement des menuiseries et la réorganisation des bureaux.

la police municipale et le bâtiment de la Poste, situé 9 avenue Simon Vouet regroupe 3 agents de police municipale. Le bureau de poste a fermé en 2018. Un relais poste a été ouvert au Super U. Cela laisse donc un bâtiment à réaménager et adapter pour accueillir des services municipaux.

Les ateliers municipaux, situés 31 ter route de Versailles, comprennent 8 agents régie des services techniques. L'état du bâtiment est médiocre et une réflexion est engagée sur le devenir du site et du terrain plus globalement.

L'hôtel de ville



Les ateliers municipaux



D/ Le fonctionnement urbain

3/ Les équipements

f) Les équipements culturels

Au Port-Marly, on recense 4 équipements culturels :

Le petit conservatoire, situé 19/21 rue de Paris, construit en 2008 et qui est dans un très bon état structurel.

Le Carré des Mousquetaires, situé 13 avenue Simon Vouet, entièrement rénové en 2017. Cette structure comprend une salle polyvalente de spectacles et conférences.

Le pavillon Corot, situé 13 avenue Simon Vouet, partiellement rénové en 2017. Cette structure comprend une salle de réunion, et permet d'accueillir des expositions et conférences.

La médiathèque, située 28 rue de Paris aménagée en 2011 dans le centre Exupéry. Cette médiathèque comprend 730 adhérents d'environ tous âges dont 7 % ont plus de 60 ans (49 personnes) et 35 % ont moins de 14 ans (248 personnes). En 2016 et 2017, la médiathèque est fréquentée par 500 personnes/mois en moyenne. Ce chiffre est en augmentation en 2018 avec 710 pers/mois en moyenne. Entre 12 450 et 12 980 documents sont empruntés chaque année entre 2016 et 2018.
La médiathèque accueille des animations toute l'année et participe à l'organisation de la Grande Dictée et du Salon du Livre Jeunesse. Chaque premier dimanche d'octobre, le château de Monte-Cristo et les bibliothèques de Marly-le-Roi, le Port-Marly et Le Pecq organisent le Salon du Livre Jeunesse qui permet aux enfants de rencontrer des auteurs et illustrateurs, de participer à divers ateliers ou animations et d'assister à des spectacles en famille.

Le carré des Mousquetaires et pavillon Corot



D/ Le fonctionnement urbain

3/ Les équipements

f) Autres équipements

Par ailleurs, il convient de signaler la présence sur le territoire de Port-Marly de :

- L'EHPAD Simon Vouet

La Résidence Simon Vouet dispose d'espaces de vie dont un jardin et une terrasse. La maison de retraite Simon Vouet accueille des personnes autonomes, en perte d'autonomie, dépendantes, atteintes de la maladie d'Alzheimer et/ou de troubles apparentés, en séjour permanent ou en court séjour. Cette maison de retraite a une capacité d'accueil de 111 places, dont 24 en unité de vie Alzheimer.

L'EHPAD Simon Vouet



- Le centre Emmaüs Bougival- Le Port-Marly

Le centre Emmaüs est composé de cent vingt compagnons, une centaine de bénévoles. Près de 8 000 tonnes de dons récoltés chaque année.
La communauté Emmaüs Port-Marly/Bougival a été inaugurée le 19 septembre 1954 par l'Abbé Pierre. C'est un lieu d'accueil, de vie, d'activité et de solidarité, qui fonctionne grâce à la récupération d'objets.

Centre Emmaüs



Diagnostic socio-économique

A/ Les habitants

1/ L'évolution de la population
2/ Structure par âge de la population
3/ La structure familiale des ménages
4/ Le nombre moyen d'occupants par résidence principale
5/ Les caractéristiques socio-économiques de la population

B/ Les logements

1/ L'évolution du parc de logements
2/ La taille des logements
3/ La forme de l'habitat
4/ L'ancienneté du logement
5/ Le statut d'occupation des résidences principales
6/ Les enjeux pour l'avenir

C/ Les activités économiques

1/ Le tissu économique
2/ Les principales structures
3/ Les secteurs d'activités
4/ Les emplois

Diagnostic socio-économique

A/ Les habitants

1/ L'évolution de la population

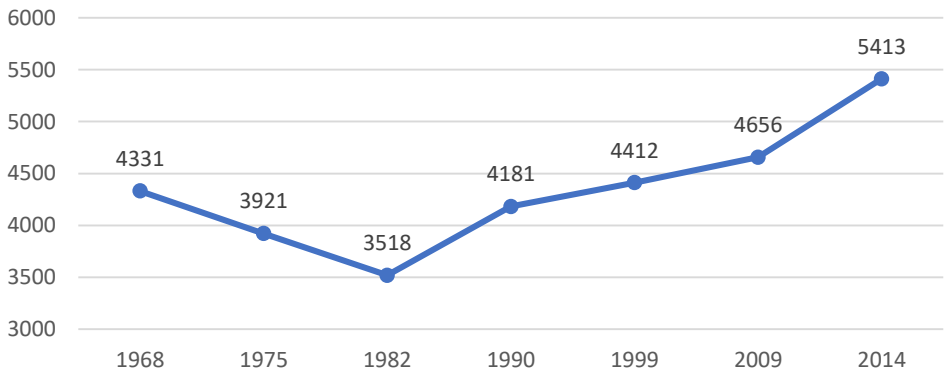
Le dernier chiffre officiel indique une population communale de 5 493 habitants en 2016 *(donnée INSEE au 1er janvier 2019)*.

L'évolution de la population est marquée par deux tendances successives :

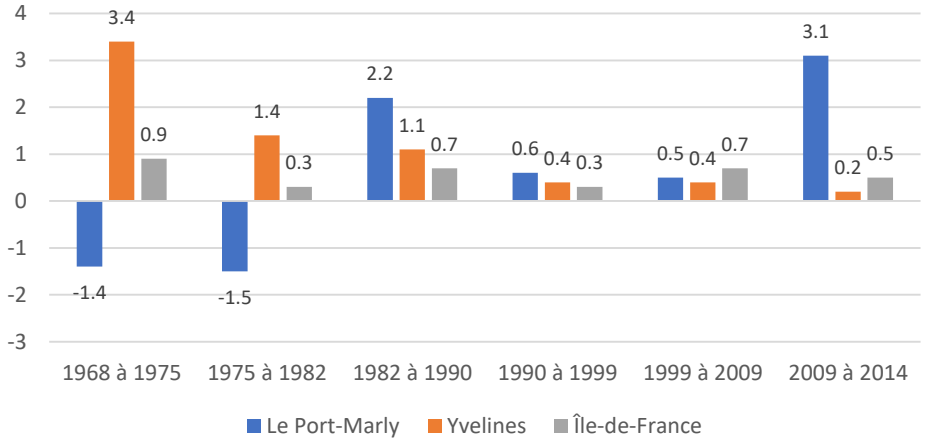
- De 1968 à 1982, la population est en constante diminution et passe de 4 331 à 3 921 habitants, soit une variation annuelle de la population de -1,5 %. Cela peut s'expliquer par un très faible nombre de nouveaux logements construits à cette époque, et des départs de population. Pour comparaison, la croissance annuelle moyenne sur cette période est de +2,4 % par an à l'échelle départementale et de +0,6 % par an à l'échelle régionale.
- À partir des années 1980, la population augmente constamment et progressivement jusqu'à nos jours. Elle croît à un rythme de 2,2 % par an entre 1982 et 1990, en lien avec une relance de la construction et l'arrivée d'une population nouvelle. Cette croissance est un peu plus ralentie mais continue entre 1990 et 2009 avec un gain de 475 habitants, soit une croissance annuelle de 0,5 %. Enfin, depuis 2009, la croissance s'est accélérée avec une variation annuelle de la population de 3,1 %, ce qui est bien plus important qu'aux échelles départementale (+0,2 % par an) et régionale (+0,5 % par an). Cela s'explique par la réalisation de plusieurs programmes de logements à cette période.

Cependant, au regard du tissu urbain fortement constitué, et des disponibilités foncière de plus en plus rares pour réaliser de nouvelles opérations de logements, on peut prévoir que le rythme de la croissance démographique devrait sensiblement ralentir au cours des prochaines années. La croissance démographique sera dépendante de la capacité de renouvellement urbain du territoire.

Évolution de la population entre 1968 et 2013



Variation annuelle de la population, comparaison avec les échelles départementale et régionale

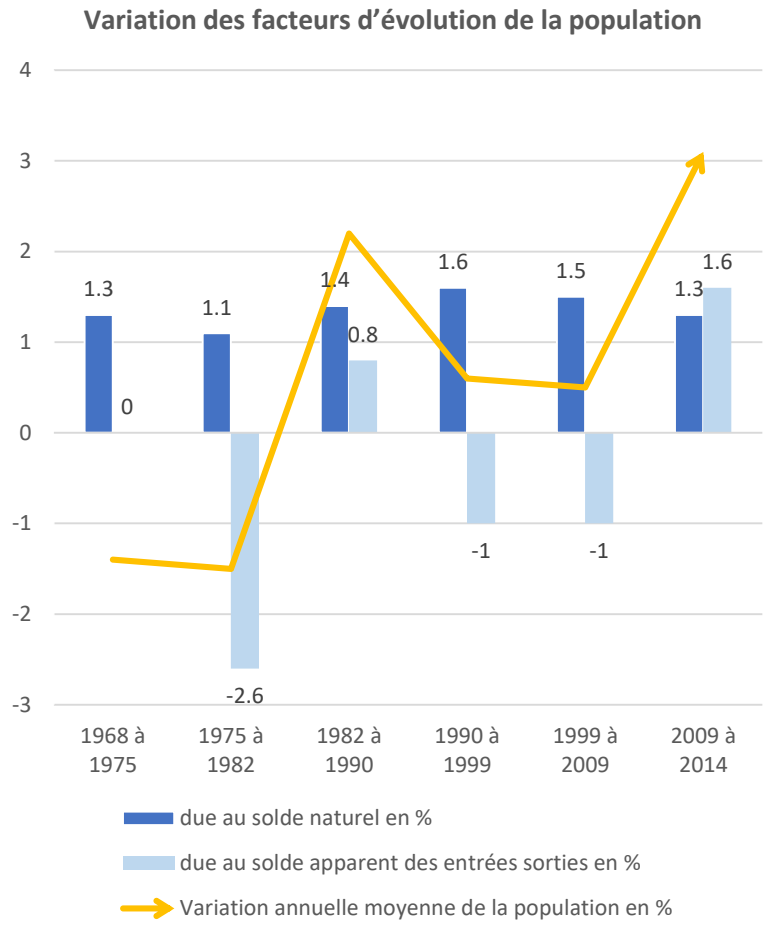


L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel[1] et le solde migratoire[2].

Le solde naturel a toujours été positif au Port-Marly. Il présente de plus une grande stabilité, entre +1,1 % et +1,6 % par an (sur la période 1968-2014). Cela correspond à un taux de natalité d'environ 18,6 ‰ (le taux de natalité était sur la même période de 15,6 ‰ à l'échelle régionale). De plus, le taux de natalité s'est maintenu assez haut sur la période entre 2009 et 2014 (19 ‰), tandis que le taux de mortalité est toujours resté inférieur à 5,5 ‰ (il est aujourd'hui de 4,2 ‰, contre 6 ‰ à l'échelle régionale). Par ailleurs, la population du Port-Marly est majoritairement familiale, composée de nombreux couples avec enfants, ce qui maintient le solde naturel.

L'analyse de la courbe de la variation annuelle de la population montre que le solde naturel, toujours positif sur l'ensemble de la période, a largement contribué à la croissance démographique constante.

Le solde migratoire présente de plus fortes fluctuations : nul dans les années 1970, il chute à -2,6 % de 1975 à 1982, pour être légèrement positif (0,8 %) dans les années 1980. De 1990 à 2009, il est à nouveau négatif (-1 %). Le solde migratoire négatif peut s'expliquer par des phénomènes de décohabitation tels que le départ des enfants du foyer familial, les divorces, etc. Depuis 2009, de nouvelles arrivées de population rendent le solde migratoire positif (1,6 %), et plus élevé que le solde naturel. La combinaison de ces deux facteurs permet une croissance démographique soutenue.



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

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

2/ Structure par âge de la population

Le Port-Marly est une commune où les 30-44 ans sont les plus représentés (26,1 % de la population). Viennent ensuite les enfants (0-14 ans) qui représentent 22,1 %. Cela s'explique dans la mesure où la population du Port-Marly est majoritairement familiale. Les catégories des 15-29 ans et des 45-59 ans représentent respectivement 18,6 et 20,1 % de la population. Au total, 40 % des habitants de la commune ont moins de 30 ans et près de 7 habitants sur 10 ont moins de 45 ans (66,8 %).

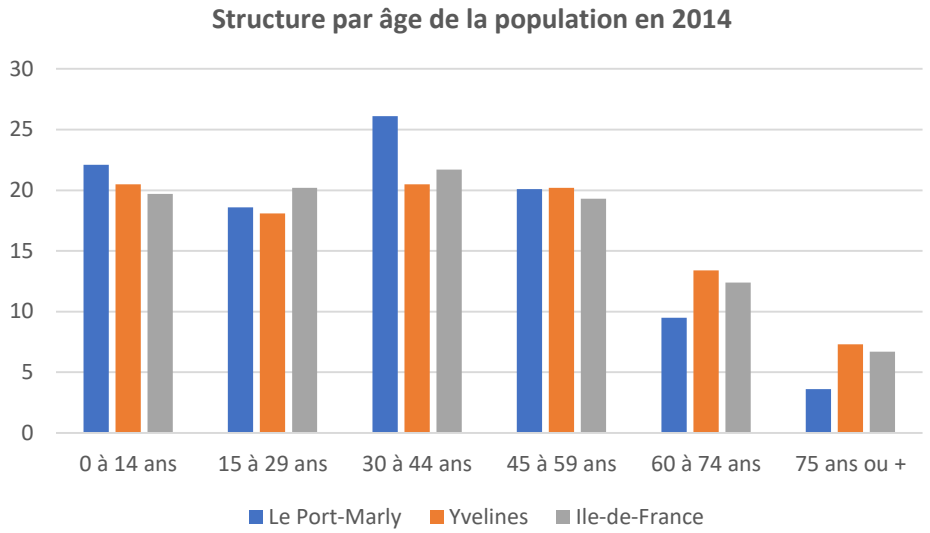
Parallèlement, la population de 60 ans et plus, représente 13,9% de la population totale dont 3,6 % qui ont 75 ans et plus.

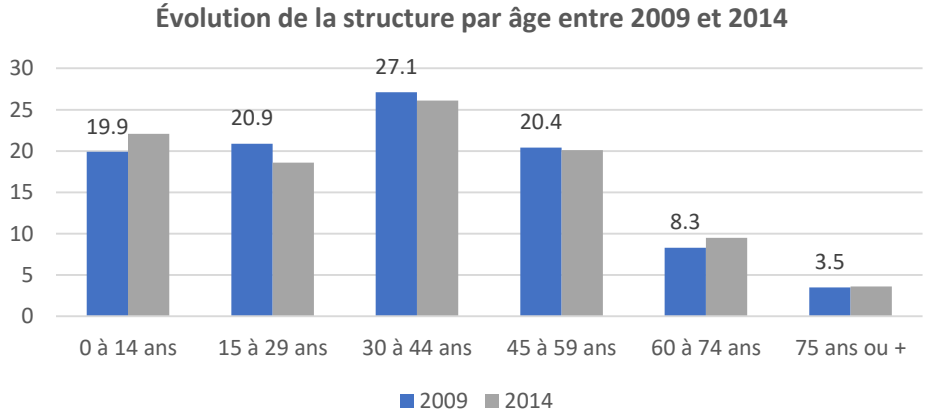
La comparaison avec les chiffres à l'échelle du département des Yvelines permet de mettre en avant deux caractéristiques importantes de la structure par âge :

- Une part plus importante des moins de 30 ans comparée à la moyenne départementale (20,5%).
- Une sous représentation des 60 ans et plus (13,9 % contre 20,7% à l'échelle du Département).

Cette part importante de 30-44 ans est caractéristique des villes où les familles, mais aussi les actifs sont fortement représentés. En effet, le Port-Marly, à proximité de grands pôles d'emplois, dispose d'une forte proportion d'actifs.

Néanmoins, la tendance globale constatée depuis une quinzaine d'années est au vieillissement de la population. En effet, entre 2008 et 2013, la part de la population de 60 ans et plus a sensiblement augmenté (+2,1 points) alors que celle des moins de 30 ans a diminué de 3,3 points (celle des 15-29 ans reculant de 2,3 points).





3/ La structure familiale des ménages

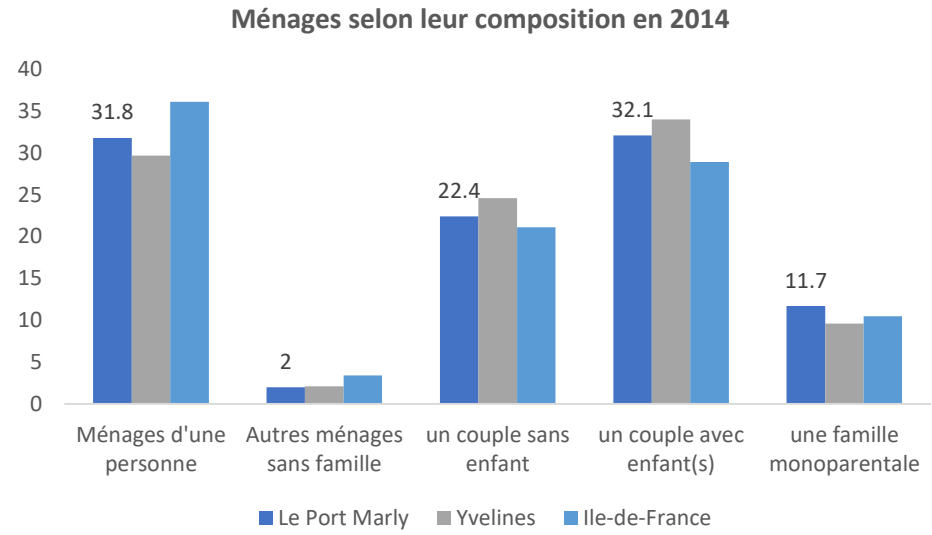
Les couples avec enfant(s) et les ménages d'une personne constituent les formes de ménage les plus représentées (respectivement 32,1 % et 31,8 %). Viennent ensuite les couples sans enfant(s) qui représentent 22,4 % des ménages de la commune. Les familles monoparentales représentent quant à elles 11,7 % des ménages. On peut considérer que la structure des ménages au Port-Marly est majoritairement représentée par des familles avec enfant(s).

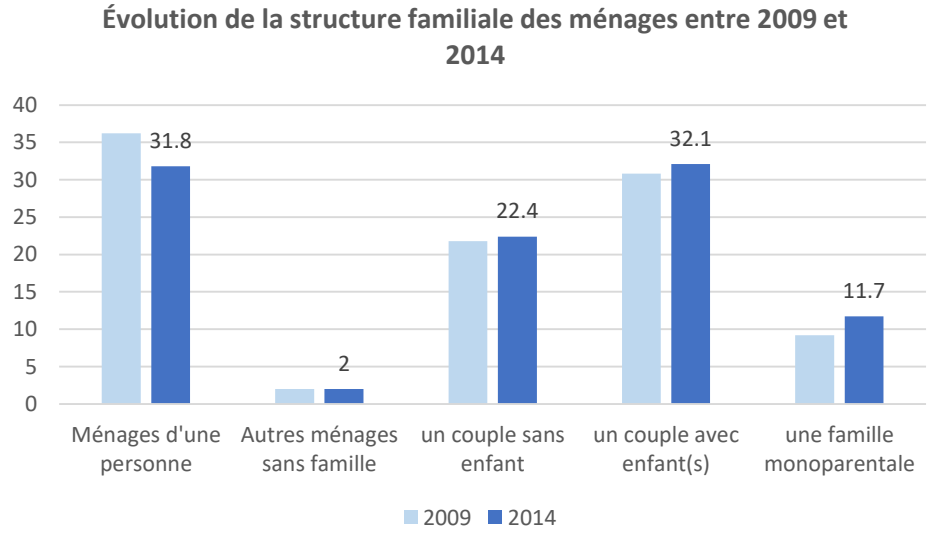
La structure familiale des ménages de la commune est assez similaire à celle qui se dégage à l'échelle du Département, mais présente quelques différences avec le profil des ménages franciliens. En effet, les ménages d'une personne sont nettement plus représentés à l'échelle de l'Île-de-France (36,1 %), au détriment des couples, avec ou sans enfant(s) (28,9 % et 21,1 %).

Ces particularités de Port-Marly, s'expliquent notamment par la structure du parc de logements qui est marquée par une proportion plus importante de grands logements (4 pièces et plus) et de logements intermédiaires (3 pièces).

Entre 2008 et 2013, deux tendances se dégagent en termes de structure familiale des ménages à l'échelle de la commune, et accentuent les spécificités constatées précédemment. En effet, la part des couples, avec et sans enfant(s), a augmenté, et les ménages composés d'une personne ont diminué :

- La part des couples avec enfant(s) est ainsi passée de 30,8 % à 32,1 % entre 2009 et 2014 (+1,3 point) et celle des couples sans enfants de 21,8 % à 22,4 % (+0,6 point).
- En revanche, la part des ménages d'une personne est elle passée de 36,2 % à 31,8% (plus 2,6 points).





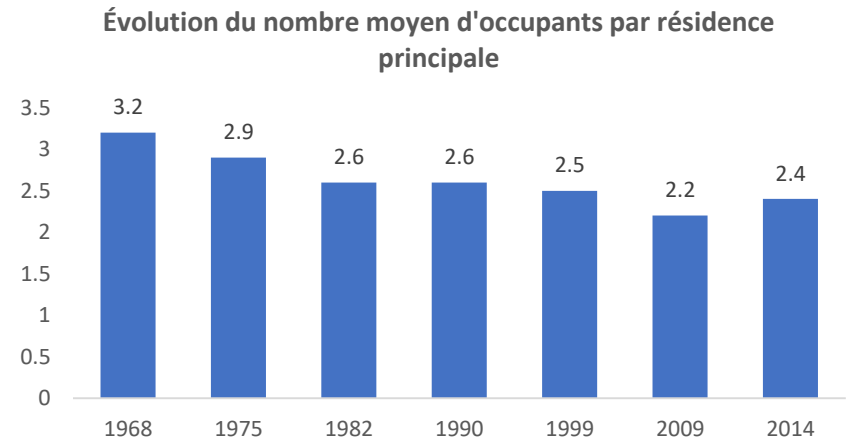
4/ Le nombre moyen d'occupants par résidence principale

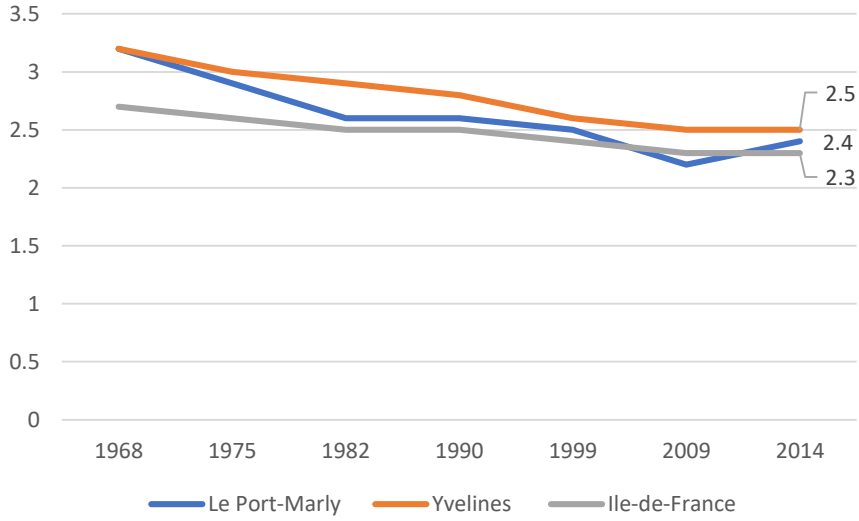
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale (ou taille des ménages) est de 2,4 en 2014. Celui-ci a diminué de manière significative depuis 1968 où il était de 3,2 personnes par résidence principale. La diminution s'est faite de manière régulière jusqu'en 2009. Cette diminution constante peut s'expliquer de plusieurs manières :

- par un phénomène généralisé de desserrement des ménages, dû notamment à un accroissement du nombre de divorces des années 1970 aux années 1990.
- par l'avancée en âge de ménages arrivés jeunes dans les années 1970-1980, entraînant le départ des enfants arrivés à l'âge adulte, sans que ne se soit encore opéré un renouvellement de génération.

Entre 2009 et 2014, le nombre de personnes par ménage a sensiblement augmenté pour passer de 2,2 à 2,4. Cela s'explique entre autre par une croissance démographique plus soutenue, et un renouvellement du parc de logements au profit de logements plus grands et plus adaptés aux familles et ménages de plus de deux personnes. Par ailleurs, cette dynamique a entrainé un renouvellement de la population.

En comparaison avec les chiffres des échelles départementale et régionale, on constate que la diminution du nombre de personnes par ménage est généralisée. Il est plus accentué au Port-Marly entre 1968 et 1982 et entre 1999 et 2009. Seul le nombre de personnes par ménage au Port-Marly augmente depuis 2009. Il était à cette date (2,2 personnes par ménage) inférieur aux moyennes départementale et régionale. À l'échelle des Yvelines, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,5, et de 2,3 à l'échelle de l'Île-de-France.





5/ Les caractéristiques socio-économiques de la population

La population active[1] du Port-Marly

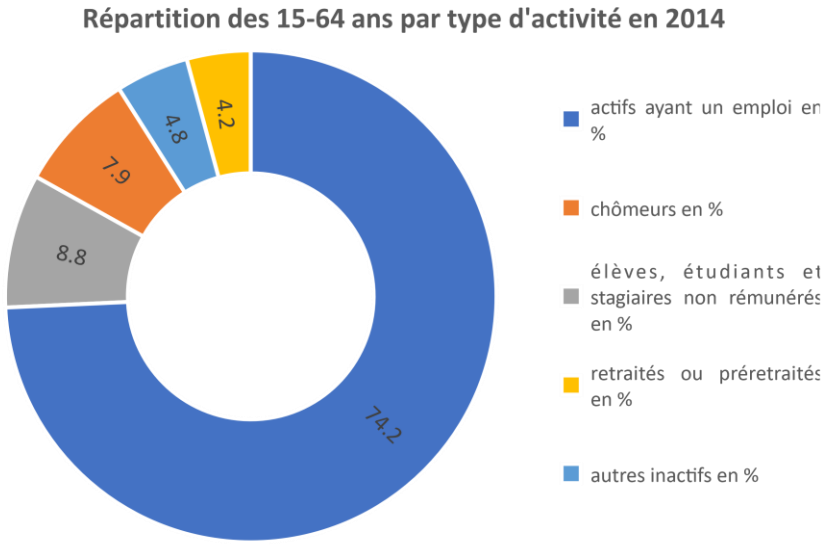
Le nombre d'actifs ayant un emploi est de 2 299 en 2014 au Port-Marly, soit 74,2% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE). Ce taux est supérieur à celui du Département (68,4%).

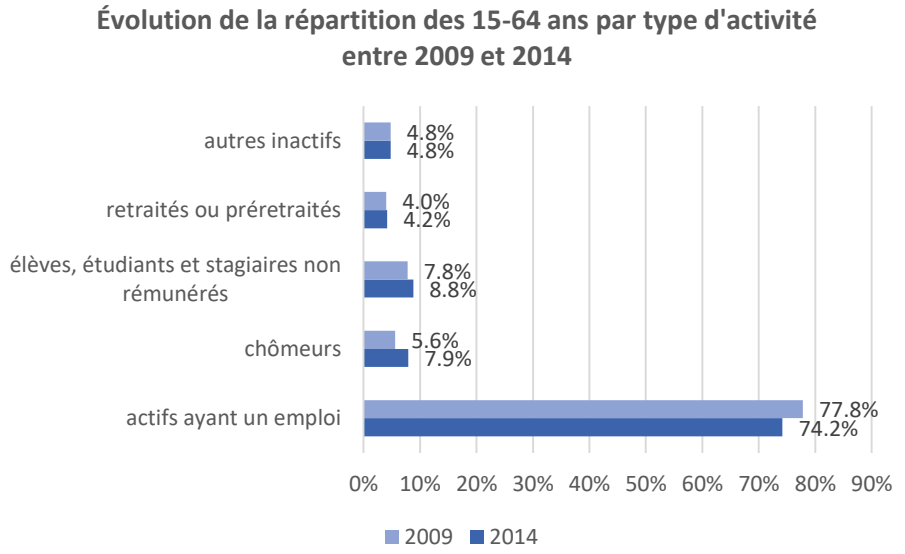
17,8 % de la population du Port-Marly ayant entre 15-64 ans, sont considérés comme inactifs au sens de l'INSEE. Il s'agit notamment d'étudiants (à hauteur de 8,8 %) ou de retraités (4,2 %). La part de chômeurs au sein de la population active est de 7,9 %, ce qui est similaire à la part de chômeurs au sein de la population active à l'échelle des Yvelines (7,8 %). On peut considérer que la population au Port-Marly est largement représentée par des personnes actives occupant un emploi.

Le taux d'emploi[2] au Port-Marly

Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 74,2 %. C'est-à-dire que plus de 7 habitants de 15 à 64 ans sur 10 sont des actifs ayant un emploi. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale (68,4%).

La différence entre les taux d'activité (82,2 %) et d'emploi (74,2 %) correspond au taux de chômage. Celui-ci est de 9,7 % (au sens de l'INSEE) au Port-Marly en 2014. Il s'agit d'un taux plus faible que celui du Département (10,3%). Il est à noter qu'il est en forte progression entre 2009 et 2014 (+ 3 points), de manière plus forte que la tendance départementale (+2 points).





1 La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

2 Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe.

Les catégories socio-professionnelles

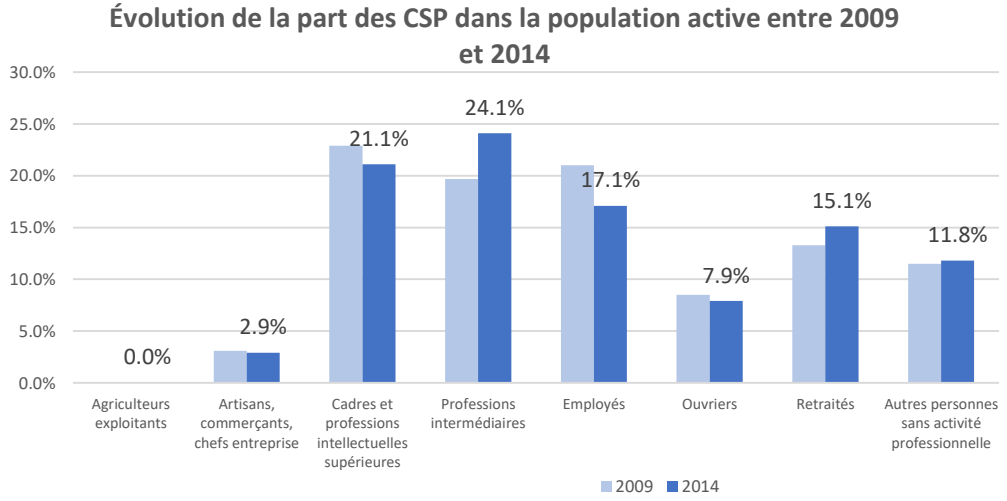
La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au Port-Marly est celle des professions intermédiaires avec près d'un quart des actifs (24,1 %), devant les cadres et professions intellectuelles supérieures (21,1%). Cette importante représentation des professions intermédiaires s'explique notamment par la présence de la Clinique de l'Europe sur le territoire. En effet, cette catégorie intègre les diverses professions du domaine médical.

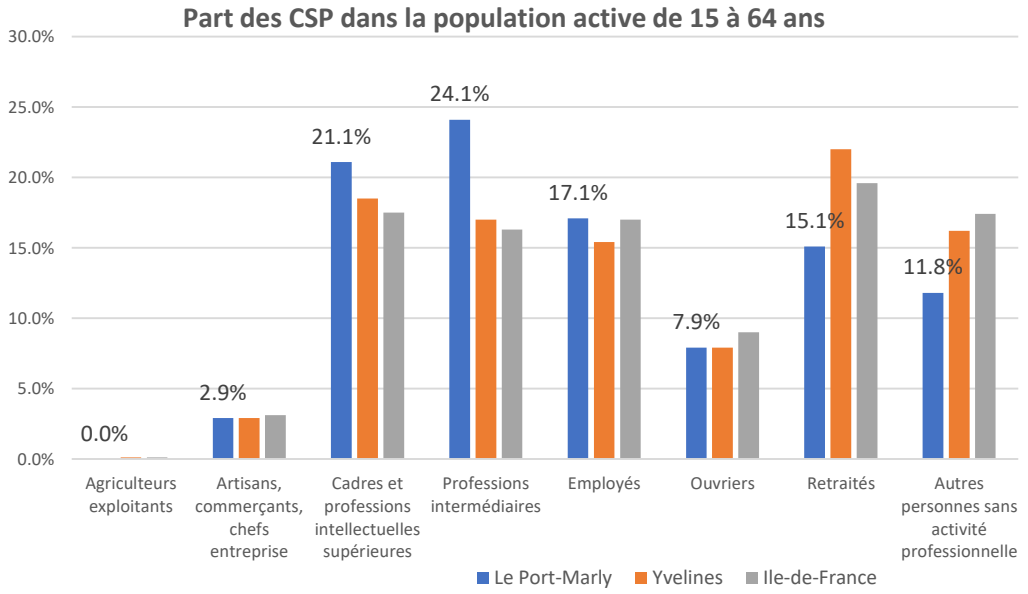
Les employés sont la troisième CSP la plus représentée (17,1 %). Les ouvriers représentent 7,9% des actifs et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises, 2,9 %.

Sur la période 2009-2014, on peut remarquer une forte progression des professions intermédiaires (+4,4 points) et une diminution des employés (-3,9 points) et cadres et professions intellectuelles supérieures (-1,8 point). On remarque également une légère diminution de la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-0,2 point) et des ouvriers (-0,5 point).

La répartition de la population active du Port-Marly selon les CSP met en évidence d'importantes disparités avec les chiffres départementaux et régionaux :

- Une surreprésentation des actifs appartenant aux CSP professions intermédiaires (21,1 % des actifs au Port-Marly contre 17 % des actifs à l'échelle des Yvelines).
- Une part plus importante de cadres et professions intellectuelles supérieures (21,1 %) et d'employés (17,1 %) qu'à l'échelle des Yvelines (18,5 % et 15,4 %).
- Une part moins importante de retraités au Port-Marly (15,1 %) que dans les Yvelines (22 %) et en Ile-de-France (19,6 %).





Les déplacements domicile/travail

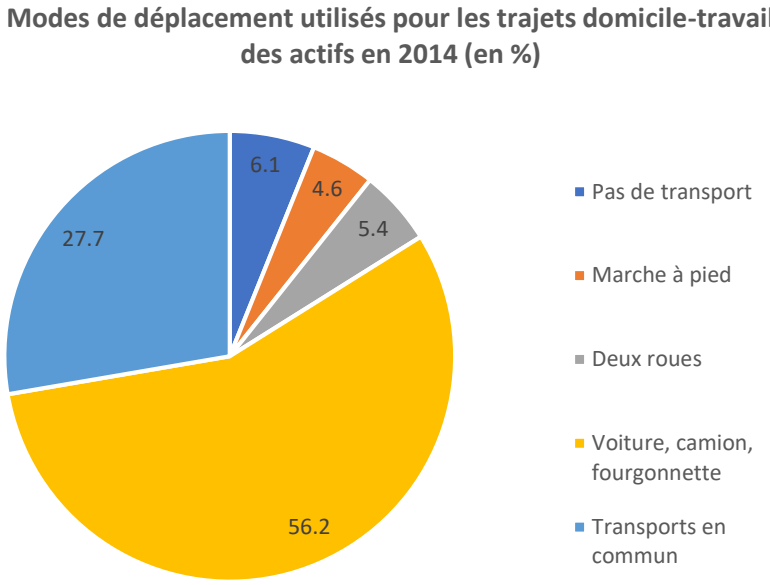
14,8 % des actifs résidant au Port-Marly exercent leur emploi sur le territoire communal. Ainsi, 85,2 % des actifs résidents travaillent en-dehors du territoire communal. Ces actifs exercent leur emploi principalement dans les autres pôles d'emploi départementaux et régionaux, notamment Saint Germain-en-Laye, La Défense, Paris.

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs du Port-Marly est la voiture. 56,2% empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail ce qui est facilité par une bonne desserte routière. Cependant, il peut apparaître, dans certains quartiers, un manque de stationnements.

Près de 3 actifs marlyportains sur 10 utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail. Ce faible taux s'explique par l'absence de gare sur le territoire communal, bien que le réseau de bus soit satisfaisant. La Communauté d'agglomération mène actuellement un travail d'amélioration de la desserte des gares par le bus, ce qui devrait permettre d'améliorer ce taux. Pour comparaison, il est de 31 % à l'échelle départementale.

La marche à pied constitue le mode de déplacement de 4,6 % des actifs résidant au Port-Marly (cette part est de 5,9 % à l'échelle départementale). Cette part est relativement faible dans la mesure où, d'une part les emplois ne sont pas localisés en majorité au Port-Marly, et où les déplacements piétons ne sont pas facilités par les vastes emprises.

Enfin, le fait que 6,1 % des actifs résidant au Port-Marly n'utilisent pas de transport pour se rendre à leur travail est également assez important (+2,6 points par rapport à l'échelle départementale).



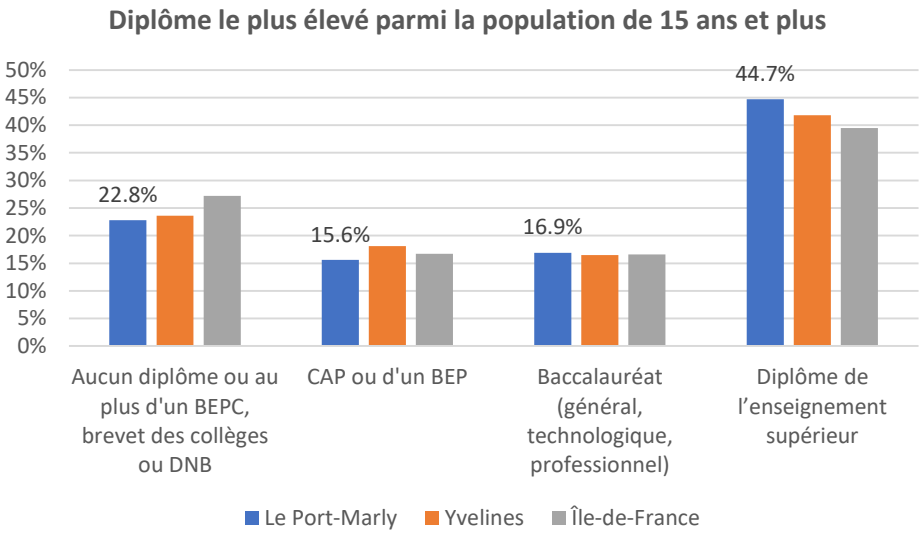
Le niveau d'études et de formation

Le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans au Port-Marly est de 58,9 % en 2014, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (59,3%).

Le niveau de diplôme moyen est globalement similaire à celui constaté à l'échelle du Département, et légèrement plus élevé qu'à l'échelle de l'Île-de-France. Moins de 23 % de la population de 15 ans et plus n'a pas de diplôme ou est titulaire au plus d'un BEPC ou d'un brevet des collèges, ce qui est inférieur aux chiffres constatés à l'échelle des Yvelines (23,6 %) ou de l'Île-de-France (27,2 %). Les proportions de titulaires d'un CAP ou d'un BEP, ou d'un baccalauréat sont similaires d'une échelle à l'autre (de l'ordre de 16 % de la population de 15 ans et plus).

La proportion des titulaires d'un diplôme d'enseignement supérieur (44,7 % de BAC+2 et plus) est supérieure aux moyennes départementale (41,8 %) et régionale (39,7 %).

Le niveau de diplôme de la population au Port-Marly est relativement élevé en comparaison avec les Yvelines et l'Île-de-France.



Les niveaux de revenus

Le revenu médian disponible par unité de consommation[1] est, en 2014, de 25 299 €. Ce montant est en-deçà du revenu médian disponible par unité de consommation à l'échelle de la CASGBS (30 943 €), au sein de laquelle il existe d'importantes disparités, allant de 18 504 € par unité de consommation à Bezons et 39 987 € à Fourqueux. Le revenu médian s'élève à 25 500 € à l'échelle départementale.

La part des foyers fiscaux non imposables est de 23,9 % en 2014 au Port-Marly. Ce taux est similaire à la moyenne à l'échelle départementale (25,5 %).

[1] *unité de consommation : 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.*

Diagnostic socio-économique

B/ Les logements

1/ L'évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2014 indique un parc de 2 451 logements au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

- 2 166 résidences principales (soit 88,4 % du parc)
- 97 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 3,9 % du parc)
- 188 logements vacants (soit 7,7 % du parc).

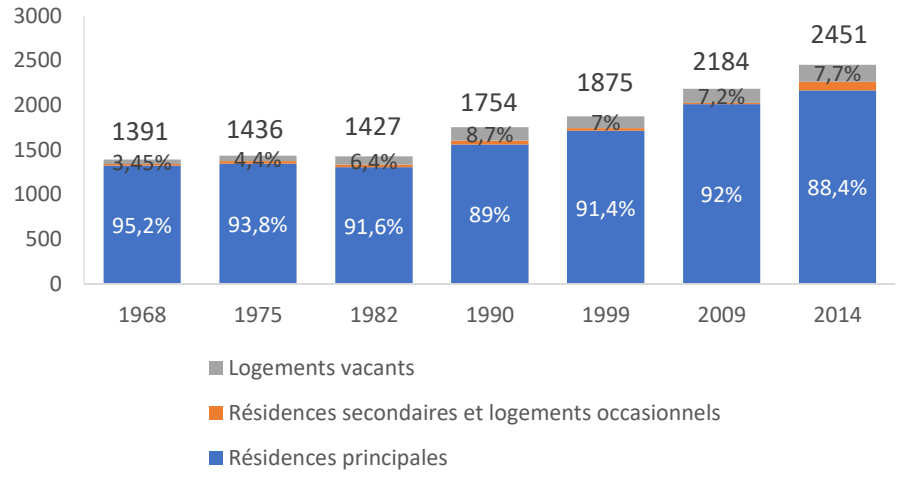
Le parc de logements a été multiplié par près de 2 entre 1968 et 2014. Le rythme de construction a connu un pic sur la période 1975-1982 (47 nouveaux logements en moyenne par an). Un second pic de construction est observé entre 1990 et 1999, avec la construction d'en moyenne 34 logements par an.

Il est à noter que la courbe de croissance du parc de logements est plus forte que celle de la progression du nombre d'habitants : alors que la population est passée de 81,2 à 125 (indice 100) entre 1982 et 2014, le parc de logements est quant à lui passé de 102,6 à 176,2 (indice 100).

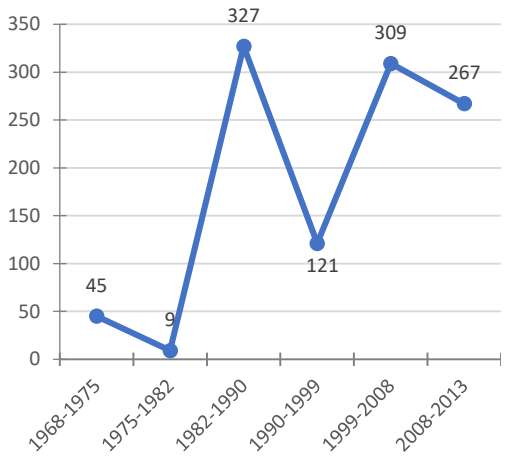
La part de logements vacants (7,7 %) est relativement importante. Elle est légèrement supérieure à la moyenne de l'agglomération (5,9 %) et du département (5,75%). Cependant, ce taux est en augmentation depuis le début des années 2000, de même que le nombre de logements. Cela peut s'expliquer par une forte proportion de bâti ancien et par la vétusté de certains logements qui restent de ce fait inoccupés.

De plus, ce taux présente une part incompressible liée à la rotation entre les arrivées et les départs de nouveaux ménages.

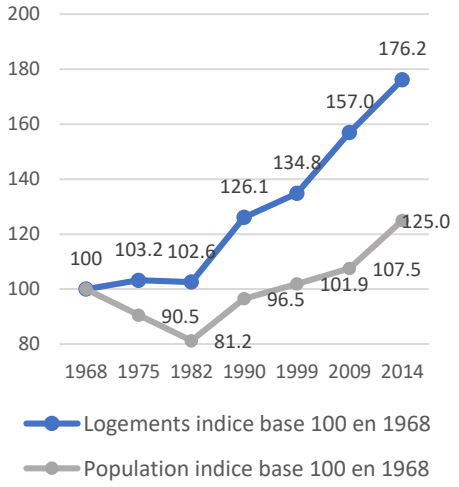
Évolution du parc de logements, répartition entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants



Rythme de construction annuel moyen, évolution entre 1968 et 2014



Évolution du parc de logements et de la population entre 1968 et 2014, indice base 100 en 1968



Les réalisations récentes

De nouvelles opérations de logements ont émergé ces dernières années.

Ont ainsi été livrés près de 311 logements entre 2013 et 2017, dont :

- 100 logements rue du Val André (livrés en décembre 2012) ;
- 43 logements avenue Simon Vouet (livrés en 2013 et 2014) ;
- 168 logements étudiants (résidence Alfred Sisley) avenue de Saint-Germain (livrés en septembre 2016).

Les récents programmes de logements ont ainsi eu pour objet principal de proposer une forme de densification. En effet, au regard du caractère contraint du territoire, soumis à un risque d'inondations lié à la présence de la Seine, à un aléa lié à la présence d'anciennes carrières, les nouvelles constructions peuvent être réalisées essentiellement par renouvellement et optimisation du tissu urbain existant.

Ainsi, la construction de logements s'est faite de manière diversifiée et ciblée : en accession à la propriété, locatif, logements étudiants.



Résidence rue du Val André



Résidence étudiante Alfred Sisley, avenue de Saint Germain

Les projets

Un projet de résidence à destination des étudiants est à l'étude avenue de Saint-Germain, dont le permis de construire a été accordé en 2018. Il compte 88 logements étudiants, 54 logement résidence service, 4 locaux d'artisans, un hôtel de 85 lits. Ce projet participe à la diversification du parc de logements sur le territoire, et permet l'attraction d'une population nouvelle et jeune.

2/ La taille des logements

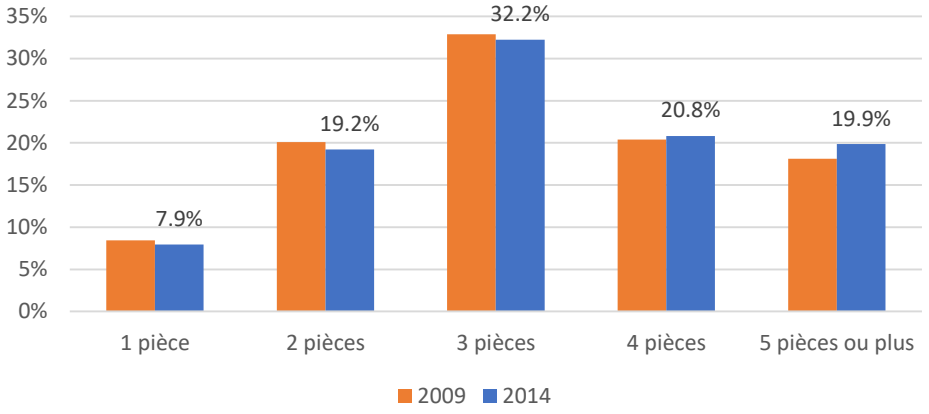
Le parc de logements du Port-Marly se caractérise par une forte représentation des logements de type intermédiaire, de 3 pièces et de 4 pièces :

- les petits logements (1 à 2 pièces) sont les moins représentés (27,1% du parc de logements). De plus, cette part est en légère diminution entre 2009 et 2014 (-1,5 point). Cependant, cette proportion devrait augmenter dans la mesure où les nouvelles résidences étudiantes ne sont pas comptabilisées dans ce recensement.
- Les logements de tailles intermédiaires (3 et 4 pièces), représentent plus d'1 logement sur 2 (53 %). Il s'agit des logements les plus représentés au sein de la commune, dont la part dans le parc global de la commune est stable.
- Les grands logements (5 pièces et plus) sont quant à eux moins représentés, correspondant à 19,9 % des logements de la commune. Cependant, leur part augmente légèrement entre 2009 et 2014 (+1,8 point).

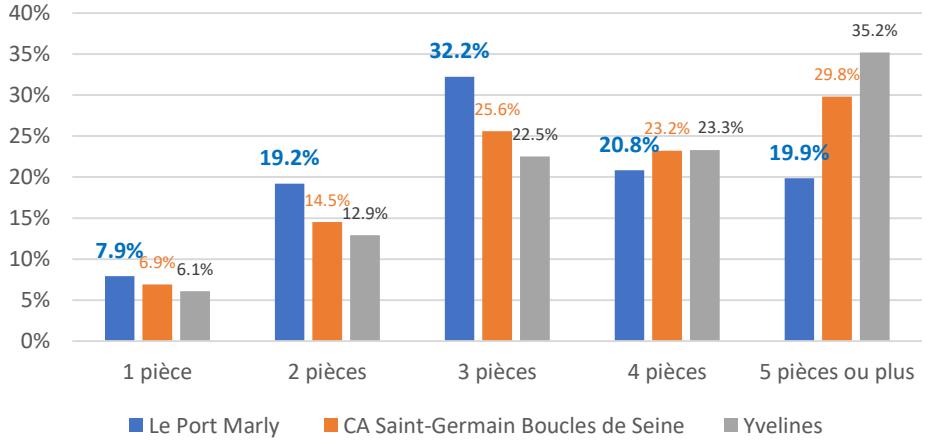
La comparaison avec les chiffres à l'échelle de l'Agglomération et du Département permet de constater que le parc de logements du Port-Marly est composé de davantage de petits logements. En effet, on peut mettre en évidence la forte représentation des logements de petite taille, les 1, 2 pièces représentant environ 27 % des logements, soit 6 points de plus qu'à l'échelle de l'Agglomération, et plus encore du Département. Concernant les logements de taille intermédiaire, on constate une surreprésentation des logements de 3 pièces par rapport à l'Agglomération (6,6 points) et au Département (environ + 10 points), et une proportion similaire de logements de 4 pièces entre le Port-Marly, l'Agglomération et le Département (de l'ordre de 21 à 23 %). Les logements de 5 pièces et plus présentent une part plus faible qu'à l'échelle de l'Agglomération et du département (respectivement -12,3 points et -17,8 points).

Ce constat tient notamment à la forme du logement, principalement des appartements, dominante au Port-Marly. Au regard de la comparaison avec les chiffres à l'échelle de l'Agglomération et du département, on constate que la typologie du parc de logements est assez équilibrée au Port-Marly.

Taille des logements au Port Marly entre 2009 et 2014



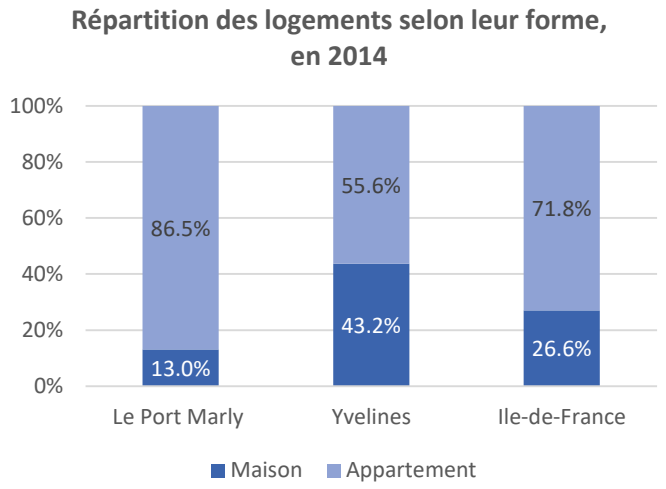
Répartition des logements en fonction de leur typologie, comparaison en 2014



3/ La forme de l'habitat

Le parc de logements de la commune se compose à 86,5 % d'appartements et 13 % de maisons. Il y a donc une large prédominance des logements collectifs.

Cette proportion est particulièrement élevée en comparaison avec les moyennes départementales (+30,9 points) et régionale (+14,7 points). Cela s'explique par une urbanisation relativement récente principalement composée de résidences d'habitat collectif (Marly Soleil, Corbellerie, etc.).

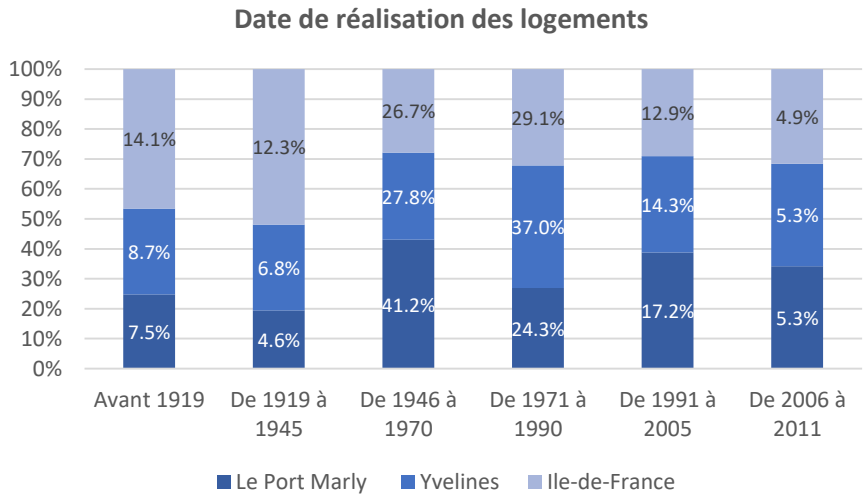


4/ L'ancienneté du logement

Le parc de logements du Port-Marly a principalement été bâti entre 1946 et 1971, soit 41,2 %.

Cette part est particulièrement importante comparativement aux échelles départementale (+13,4 points) et régionale (+14,5 %). La part des logements anciens (construits avant 1945) est en revanche particulièrement basse (12,1 %). La période de 1991 à 2005 voit la réalisation de 17,2 % du parc de logements, ce qui est une proportion plus élevée qu'à l'échelle des Yvelines et de l'Île-de-France. Cette proportion correspond à une période de relance de la construction.

Cependant, la plupart des logements ont été construits de 1946 à 1970, avec à cette époque une volonté de rationalisation et d'économie dans le processus de construction. Aujourd'hui, nombre des logements construits durant cette période peuvent présenter des dysfonctionnements, notamment d'isolation thermique et phonique, qui peut être parfois déficiente, ou des problèmes de dégradation et d'insalubrité.



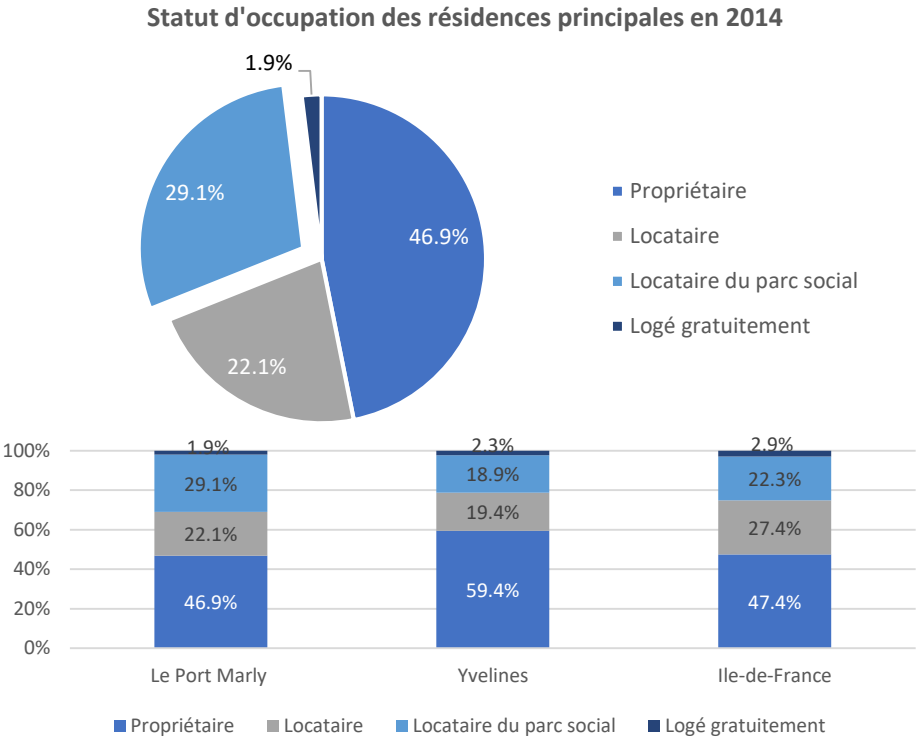
5/ Le statut d'occupation des résidences principales

Au Port-Marly, on compte plus d'une résidence principale sur deux occupée par leurs locataires.

Au sein des locataires, on distingue les locataires du parc de logements privé, qui représentent 22,1 % du nombre total de résidences principales, et les locataires du parc social, qui représentent près de 30 % des résidences principales.

La part des logements occupés par des locataires est importante en comparaison avec l'échelle départementale (51,2 % contre 38,3 %). C'est notamment la part de locataires du parc social qui est très importante (29,1 % au Port-Marly et 19,4 % dans les Yvelines). À l'inverse, la part des propriétaires est moins élevée (46,9 %) de plus de 12 points par rapport à l'échelle départementale (59,4 %).

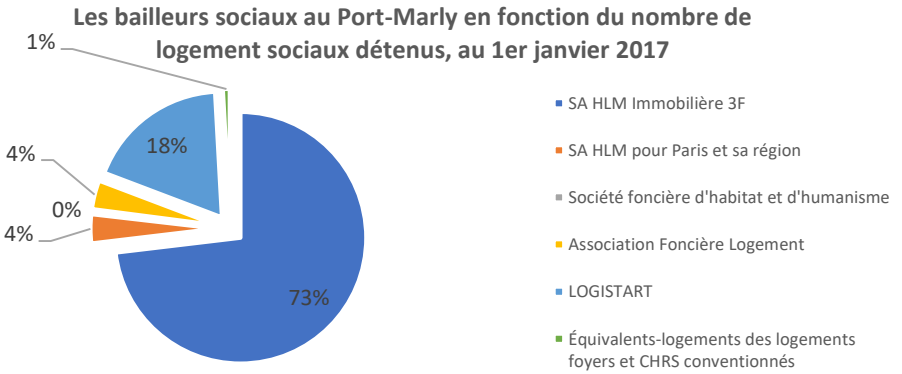
Cette répartition s'explique en grande partie par la nature même de la structure du parc de logements (part importante de logements sociaux, de collectifs, etc.).



6/ Le parc de logement social

Le Port-Marly comptait, au 1er janvier 2017, 915 logements sociaux sur son territoire, soit environ 37 % du parc de logements de la commune.

Au total, 5 bailleurs sociaux différents sont présents, mais leur répartition est assez déséquilibrée. En effet, le premier bailleur, SA HLM Immobilière 3F, en nombre de logements représente près des trois quarts du parc social sur la commune (73 %), le second, SA HLM pour Paris et sa région, presque 1 logement sur 6 (18 %).



6/ Les enjeux pour l'avenir

Le PLH à l'échelle de la Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine est en cours d'élaboration. Celui-ci aura pour but de programmer des objectifs en termes de construction de logements pour la Communauté d'Agglomération d'une durée de six ans à partir de son approbation.

La commune, au regard de la complexité de son territoire, et des contraintes physiques en raison du relief, du passage de la Seine et des risques d'inondations qui y sont liés, de la qualité du sol et des secteurs d'anciennes carrières, fait face à une forte problématique en matière de production de logement. En effet, ces caractéristiques contraignent fortement la réalisation de nouvelles constructions. Par ailleurs, la taille restreinte du territoire laisse peu de possibilités d'accueil de nouvelles constructions.

En outre, des secteurs de projet potentiels ont pu être identifiés dans le cadre du diagnostic territorial et foncier. Il s'agit notamment d'espaces inscrits au sein du tissu urbain existant, ce qui doit permettre la requalification urbaine de certains secteurs, notamment rue de Paris, avenue de Saint Germain, rue de Versailles, etc.

Ainsi, la population est actuellement estimée à 5 673 habitants, pour un parc de logements d'environ 2 500 résidences principales. Par ailleurs, le taux d'occupation des logements est de 2,4 personnes par résidence principale.

Ce taux d'occupation pourrait se stabiliser à l'horizon 2030, légèrement fléchir (du fait d'une forme de vieillissement de la population ou encore d'une continuation du phénomène de desserrement des ménages) ou légèrement progresser (du fait de la construction de logements intermédiaires, d'un renouvellement des générations et de la venue de nouveaux ménages avec enfants).

L'évolution du taux d'occupation des résidences principales sera donc consécutive à la programmation choisie pour les différents projets envisagés à l'échelle de la commune et aux évolutions sociodémographiques constatées à l'échelle de la commune à l'horizon 2030.

De ce fait, il est probable qu'une progression de la population soit constatée au Port-Marly à l'horizon 2030. Au regard des projets, la population marlyportaine devrait atteindre environ 6 000 habitants à l'horizon 2030.

Cette progression de la population devra se faire dans le cadre d'une préservation du cadre de vie à l'échelle de la ville et des quartiers, dans la continuité des actions engagées depuis les vingt dernières années. De même, une réflexion sur la mutualisation de l'offre en équipements à l'échelle de l'agglomération devra accompagner la venue de nouveaux habitants. Par ailleurs, les nouvelles opérations de logements peuvent également engendrer une évolution de l'attractivité de la ville, induisant possiblement des évolutions dans la structure sociodémographique de la ville.

Enfin, parallèlement à la construction de nouveaux programmes de logements, la ville est engagée dans des opérations de lutte contre l'habitat indigne.

Diagnostic socio-économique

C/ Les activités économiques

1/ Le tissu économique

L'intercommunalité Saint-Germain Boucles de Seine

L'histoire du territoire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine témoigne d'une diversité de vocations des bassins de vie qui le composent (le tissu industriel traditionnel en mutation de l'axe Bezons, Carrières-sur-Seine et Sartrouville et la vocation commerciale, tertiaire et touristique du sud-ouest avec notamment le centre-ville de Saint-Germain). Il existe aussi une dynamique de développement économique diffuse sur l'ensemble du territoire.

L'agglomération héberge plus de 20 000 entreprises et offre 100 000 emplois répartis dans les tissus urbains et dans la quarantaine de zones d'activité du territoire. Le taux d'emploi de 0,6 se situe très légèrement en deçà de la moyenne régionale, mais on constate sur la dernière décennie, une croissance significative de l'emploi privé. Le tissu économique se caractérise par une tertiarisation prononcée spécialisée dans le commerce et les services à la population.

En termes de création nette d'entreprises, le territoire connait une dynamique satisfaisante qui mérite toutefois d'être consolidée. Cette dynamique est essentiellement portée par les services aux entreprises et, dans une moindre mesure, par les services à la population et la construction. Ce levier représente un potentiel de rééquilibrage du tissu local et de moindre dépendance aux territoires voisins. Le territoire accompagne depuis plusieurs années ses entrepreneurs en leur proposant des parcours résidentiels adaptés en incubateurs, pépinières ou hôtels d'entreprises.

La commune du Port-Marly

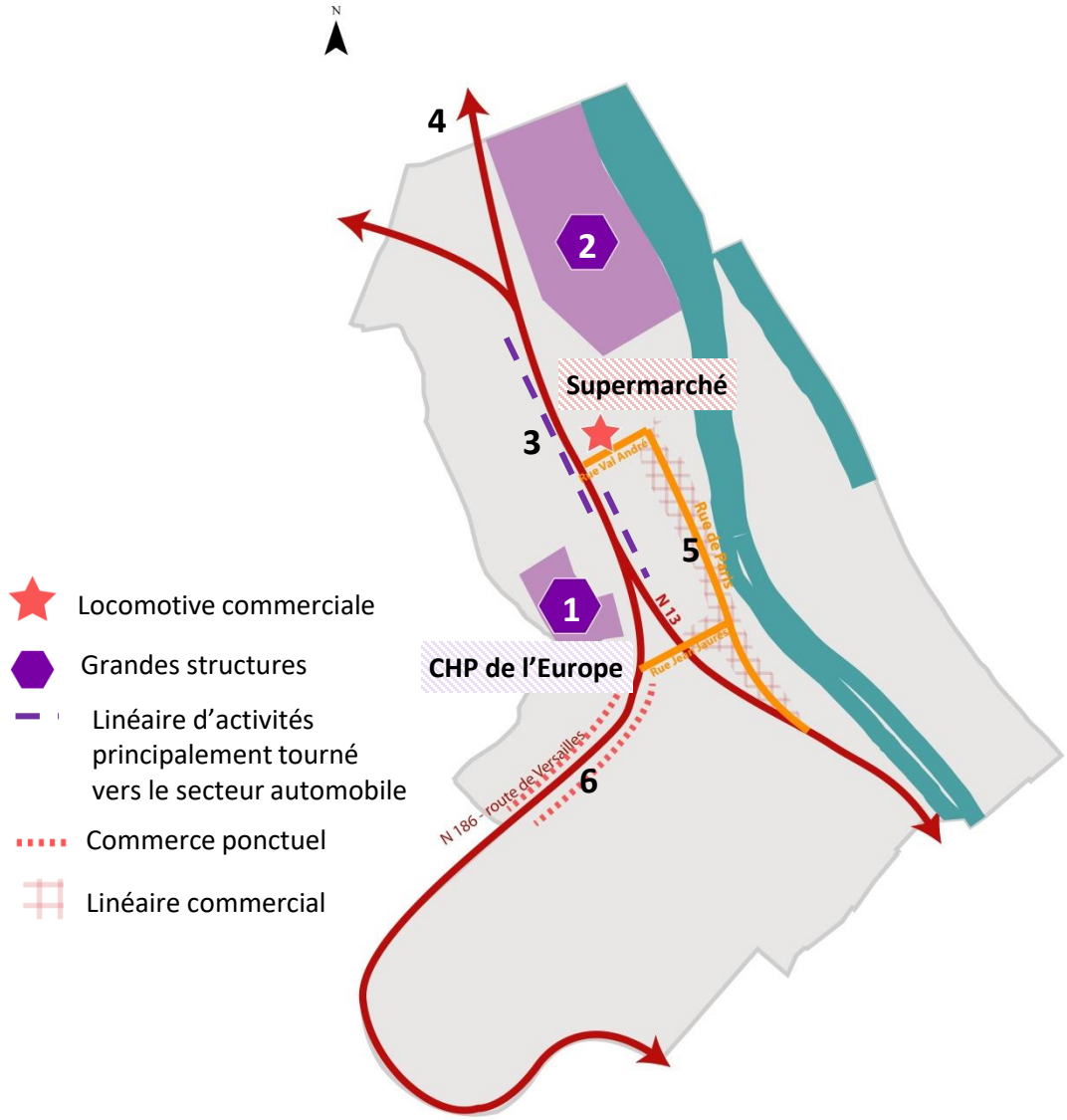
Le tissu économique se caractérise par :

- **1 et 2.** Des locomotives économiques d'envergure intercommunale génératrices de nombreux emplois : Centre Hospitalier Privé de l'Europe, les Pyramides, Super « U ». Le Super « U » est en effet la plus importante surface commerciale du territoire (1 500m² comprenant un cordonnier, un point presse, un DAB, une poissonnerie).

- **3.** La prédominance d'activités liées au secteur automobile : concessionnaires, réparation, vente de pièces détachées. Ces activités se sont implantées le long des principaux axes routiers (RN 13 ; RN 186 et rue de Paris).

- **4.** Plusieurs activités liées au secteur du bâtiment au nord de la commune.

- **5 et 6.** Des commerces de proximité principalement localisés rue de Paris, ainsi que rue Jean Jaurès et route de Versailles.



1. Centre Hospitalier Privé de l'Europe :

Les chiffres clés :

Une structure de renommée **régionale**

600 emplois

Une capacité de **260 lits**

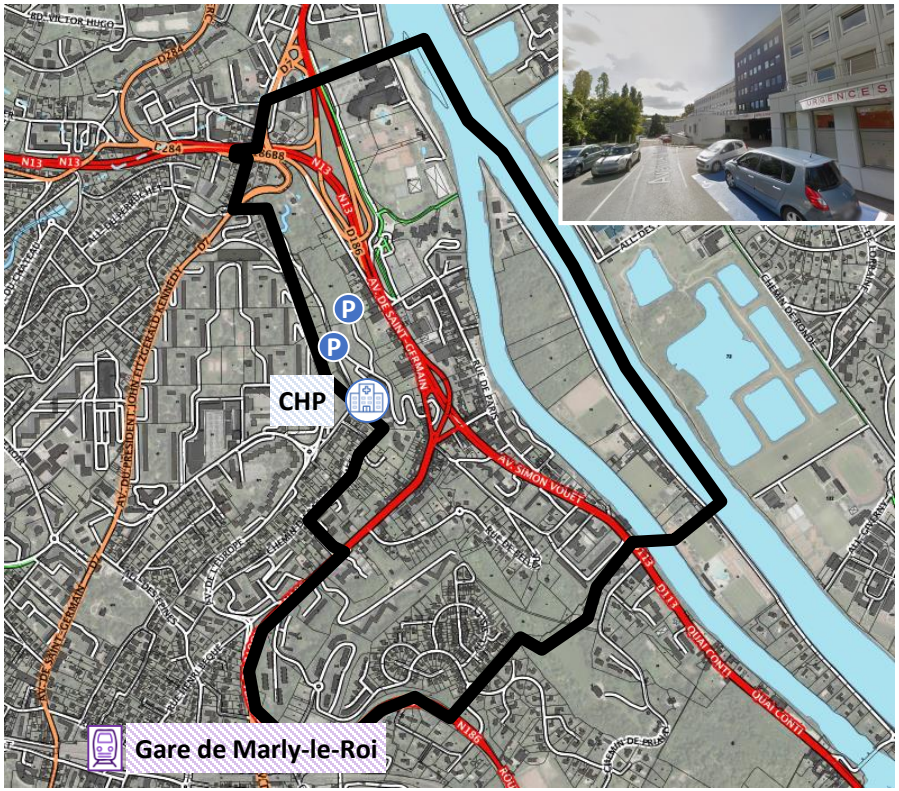
Créé en 1974, le Centre Hospitalier Privé de l'Europe est un établissement du groupe Vivalto Santé (14 hôpitaux privés et cliniques en France). Le CHP de l'Europe est à la fois un établissement de proximité et de recours. La structure a une capacité totale de 260 lits.

Il répond à la quasi-totalité des besoins de santé spécialisés des habitants du Nord des Yvelines et développe des pôles d'excellence dans les domaines des pathologies digestives, vasculaires et de la cancérologie. Pour la commune, il est le plus grand pourvoyeur d'emplois.

Néanmoins, il rencontre des problèmes de localisation et d'accessibilité. En effet, il y a dans un premier temps des contraintes environnementales, avec la Seine qui borde la commune coté Ouest et des espaces boisés tout autour du site du CHP. De plus, il n'est pas accessible par transport en commun lourd, les gares ferroviaires étant dans des communes avoisinantes.

L'accessibilité :

Le CHP dispose de 2 parkings payants. Le premier a un dispositif de stationnement de courte durée et le deuxième est spécifique pour les stationnements de longue durée.



2. Les Pyramides :

Les chiffres clés :

Un parc de **10 ha**

Capacité d'accueil totale de **4 000** personnes

5 grands types équipements de loisirs

Les Pyramides de Port-Marly s'élèvent sur les bords de la Seine, dans un parc paysager de dix hectares. Le bâtiment est un grand complexe d'activités et de loisirs d'une superficie de 1ha. Le lieu se veut idéal pour l'organisation de soirées et réceptions, et il est doté d'une grande capacité d'accueil (4 000 personnes).

Les Pyramides proposent également des activités sportives et de détente comme le golf, le tennis, la piscine, le spa et une salle de remise en forme.

Les Pyramides existent depuis 1980 et comptent actuellement entre 20 et 49 salariés. Ce site est un atout pour la commune car il apporte une plus-value quant à l'image et la notoriété. De plus, il attire des personnes extérieures à la commune.

L'accessibilité :

Les Pyramides disposent d'un grand parking. L'accessibilité en transport en commun lourd est une nouvelle fois faible car le site reste éloigné des gares.





3. Les linéaires d'activités tournées vers l'automobile

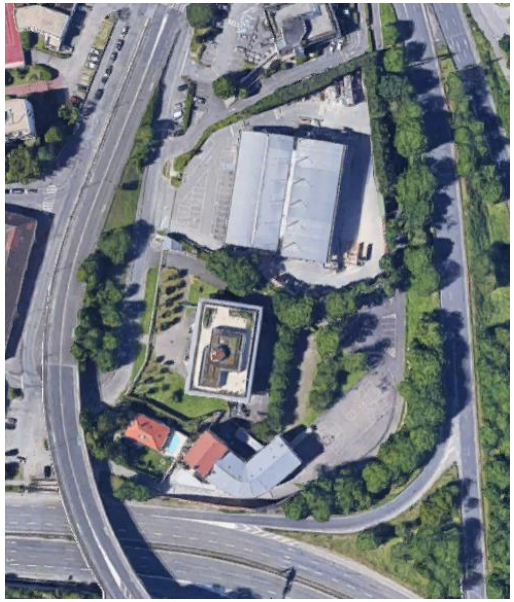
Dans la commune, le secteur automobile est fortement représenté, en effet on recense 7 concessionnaires automobiles avenue de Saint-Germain et 8 garages dans le centre-ancien.
Cette forte représentation des activités automobiles, motos, deux magasins de cycles, concessions…participent au rayonnement économique de la ville. En effet, la localisation des parcelles occupées par ce type d'activités en bordure directe de grands axes routiers représente un atout pour la visibilité de ce type d'entreprise.





4. Les activités tournées vers le bâtiment

Le vaste îlot cerclé par l'échangeur routier est occupé par des entreprises dans le secteur du bâtiment : Fédération Interdépartementale du Bâtiment d'Île-de-France, CIMA, Point P, MCH vente de matériaux du bâtiment etc.



5 et 6 . L'offre commerciale

Les commerces sont localisés rue de Paris et rue Jean Jaurès ainsi que route de Versailles de manière plus sporadique.

5. Rues de Paris, Jaurès

Les bar-restaurants sont relativement nombreux à Port-Marly (11 locaux) .

Il y a peu de commerces de proximité notamment alimentaires et assez peu de services à Port-Marly.

6. Route de Versailles

La route de Versailles a perdu de nombreux commerces ces dernières années, du fait de la difficulté de se stationner et de la création de locaux dans les nouveaux programmes immobiliers des bords de Seine. Il reste toutefois quelques commerces et artisans, essentiellement dans le bas de la route de Versailles, côté numéros pairs et au niveau du croisement avec la rue de Bellevue, côté impairs dont :

- Caves Marly
- Assurance AXA
- Garage Netauto
- Restaurant Palais de Port Marly
- Port Marly Scoot
- Pizzeria
- Structure de domotik

Par ailleurs, la rotation de ces activités est très élevée.





Type	catégorie	nombre
Commerces	Alimentaire	7
	Equipement personnel	3
	Equipement maison	4
	Supermarché	1
Services	Immobilier	2
	Beauté/coiffeurs	2
	Santé	2
	Bars/restaurants	11

2/ Les secteurs d'activité

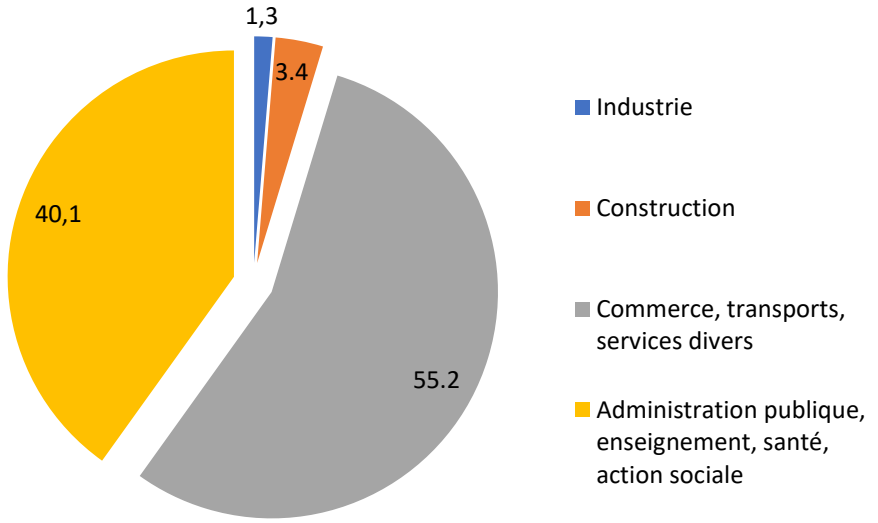
La commune de Port-Marly compte 1 537 emplois sur son territoire.

Plus de la moitié des emplois (55,2%) de Port-Marly sont dans le commerce, transports et services divers.

La part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale dans l'emploi est également importante (40,1%). Le principal employeur est le Centre Hospitalier Privé de l'Europe.

Pour le reste, la commune n'a que très peu d'emplois dans l'industrie et la construction. Ils représentent à eux deux moins de 5%.

Part des emplois selon le type d'activité :



3/ Les emplois

Les chiffres clés :

1 537 emplois
(en 2014 selon l'INSEE)

3 097 actifs
(en 2014 selon INSEE)

9,7 % de chômage
(en 2014 selon l'INSEE)

Le nombre d'emplois existants sur le territoire communal du Port-Marly est de 1 537 en 2014 selon l'INSEE. Parmi ces 1 537 emplois, il y a 1 288 salariés (soit 83,8 % des emplois totaux) et 249 non salariés. Le nombre d'emplois reste stable depuis 2009.

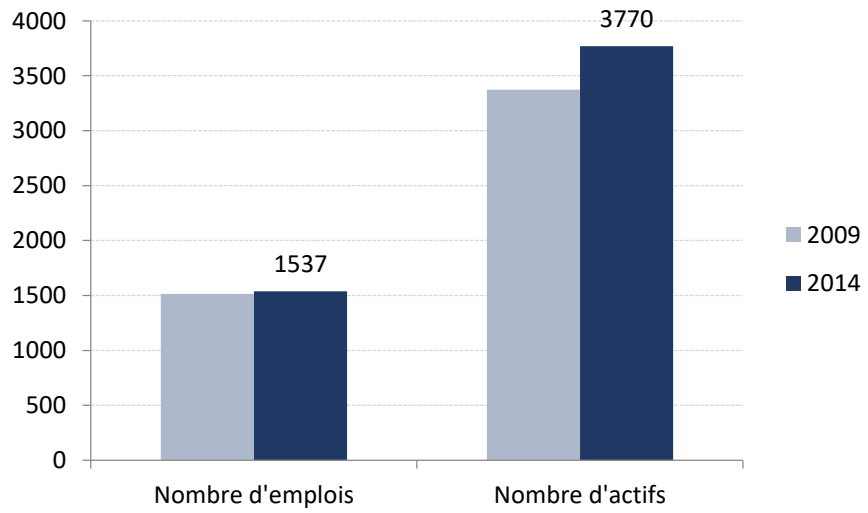
En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est de 54,5 et en légère baisse par rapport en 2009 (-2,8 points). Cet indicateur est relativement faible. Il existe 54,5 emplois pour 100 actifs occupés résidant au sein de la commune. C'est, par exemple, inférieur à celui de Marly-le-Roi (-15,5 points) mais supérieur à ceux de Fourqueux (+6,5 points) et de Mareil-Marly (+21 points).

Pour compléter, à Port-Marly, sur les 3 770 personnes en âge de travailler, il y a 3 097 actifs dont 2 798 actifs ayant un emploi. Il y donc sur le territoire plus d'actifs résidents que d'emplois, ce qui implique une mobilité vers des communes limitrophes ou dans le reste de la région et donc une nécessité d'optimiser le réseau de transports en commun.

Le nombre d'emplois stables, corrélé avec un nombre d'actifs en progression (+396 actifs depuis 2009), le taux de chômage (*le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs)*) est de 9,7 % en 2014. Il est en augmentation par rapport à l'année 2009 où il était de 6,7 % (+ 3 points).

De plus, une part prépondérante d'actifs (85,2%) travaille hors de la commune de résidence. Cela s'explique notamment par un déséquilibre entre les niveaux de qualification élevés des actifs et ceux des emplois proposés ainsi qu'un nombre d'emplois moins important que le nombre d'actifs. De ce fait, Port-Marly est davantage une commune résidentielle. Le taux de chômage (de Port-Marly est fortement corrélé au dynamisme des bassins d'emplois où se rendent les Marlyportains (Saint-Germain-en-Laye ; Nanterre/La Défense etc.).

Évolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs



État initial de l'environnement

A/ Les caractéristiques physiques du territoire

1/ La topographie
2/ La géologie et l'hydrogéologie
3/ L'hydrographie
4/ Le climat

B/ Les espaces naturels et protections

1/ La trame verte et bleue
2/ Les espaces verts
3/ La faune et la flore
4/ Les recensements et protections du patrimoine naturel
5/ Le paysage

C/ Les risques et nuisances

1/ Les nuisances sonores
2/ La qualité de l'air
3/ Les risques naturels
4/ Les risques d'origine anthropique

D/ Les réseaux techniques urbains

1/ L'eau potable
2/ L'assainissement
3/ La gestion des déchets

E/ Les énergies renouvelables et le développement durable

1/ Les documents supra-communaux
2/ Les potentiels sur le territoire

Synthèse enseignements, enjeux

État initial de l'environnement

A/ Les caractéristiques physiques du territoire

1/ La topographie

Le territoire communal est très marqué par le relief. Les altitudes varient de 30 à 100 mètres.

Ce territoire se caractérise par 4 entités :

- la plaine alluviale de la Seine,
- le vallon de Marly,
- les coteaux,
- le plateau et les terrasses supérieures.

La Seine s'écoule du sud vers le nord. Sa plaine alluviale est à une altitude de 25 mètres. La faible pente de son cours engendre la présence de méandres et a favorisé la création d'îles comme celle de la Loge. La limite de la plaine alluviale coïncide avec le tracé de la RN 13.

Le vallon de Marly est orienté est/ouest. Il débouche perpendiculairement à la Seine. Il descend vers la Seine et son altitude varie de 30 à 60 mètres. Le fond du vallon correspond au tracé de route de Versailles. Il coupe le coteau en deux et il est bordé au nord par le coteau des Montferrands.

Les coteaux bordent la plaine alluviale de la Seine et encadrent le vallon de Marly. Leur pente est relativement abrupte puisque leur altitude passe rapidement de 30 à 100 mètres. Ce relief marqué permet de dégager des vues remarquables vers la Seine et Paris.

Au-dessus des coteaux, se trouvent les terrasses supérieures du plateau. Elles se situent à une altitude moyenne de 100 mètres. Cette entité est relativement plane et accueille des constructions à usage d'habitation.



Topographie du territoire du Port-Marly



2/ La géologie et l'hydrogéologie

La géologie du territoire communal est assez contrastée. La vallée est composée de sables et d'alluvions déposés par la Seine. Les coteaux sont constitués de calcaire et de craie.

Cette composition les rend sensibles à l'érosion, instables et favorise l'apparition de réseaux souterrains. C'est pourquoi les coteaux ont été exploités sous forme de carrières.

Les différentes couches présentes sur le territoire sont les suivantes :

Les sables de Beauchamp du Bartonien sont très peu présents sur le territoire communal et n'affleurent que légèrement au niveau de la limite communale avec la commune de Louveciennes.

Les marnes et caillasses et le calcaire grossier du Lutétien composés pour les premières d'une alternance régulière de minces bancs calcaires dolomitiques généralement compacts et durs et de lits marneux à marno-sableux contenant de petits filets argileux gris ou verts et pour le second de bancs calcaires massifs (par endroits à dominante sableuse, à d'autres niveaux renfermant des veines marneuses) glauconieux à grain plus ou moins grossier, riches en mollusques (milioles, cérithes…). Les bancs supérieurs sont généralement bien indurés et homogènes alors que les niveaux inférieurs apparaissent plus sableux et plus sensibles aux phénomènes d'altérations. Ce complexe présente au niveau communal de fortes variations d'épaisseur (a priori sans dépasser la vingtaine de mètres) liées d'une part au contexte topographique et d'autre part à des phénomènes d'érosion et d'altération. Ces niveaux calcaires ont été exploités pour la pierre à construction (moellons et pierres de taille) uniquement à ciel ouvert au Port-Marly à l'exception de deux petites cavités.

Les formations de l'Yprésien constituées des sables de Cuise (d'épaisseur très réduite (métrique) voire inexistants en certains endroits de la commune) et des argiles du Sparnacien. Ces dernières regroupent à la fois des Fausses Glaises (argiles plastiques grisâtres violacées), des sables grossiers siliceux (dénommés Sables d'Auteuil) et des argiles plastiques bariolées parfois ligniteuses. L'épaisseur de ces formations est très variable (de quelques mètres à un peu plus d'une quinzaine de mètres), son augmentation se faisant au détriment du Montien sous-jacent. L'épaississement peut avoir différentes origines, soit en lien avec des phénomènes de glissement latéral de par le pendage, la topographie et le poids des terrains surincombants, soit encore en rapport avec les conditions de sédimentation des matériaux. Selon les observations de R.Soyer (1961-glissement de terrain au Port-Marly), l'argile plastique serait composée au lieu-dit « Les Monts Ferrands » de trois couches d'argiles brunes avec sables et grès rougeâtres (2 m d'épaisseur environ), de deux couches d'argiles jaunâtres plus ou moins sableuses (3 m environ) et d'une couche d'argiles brunes et panachées, compactes (7 m environ).

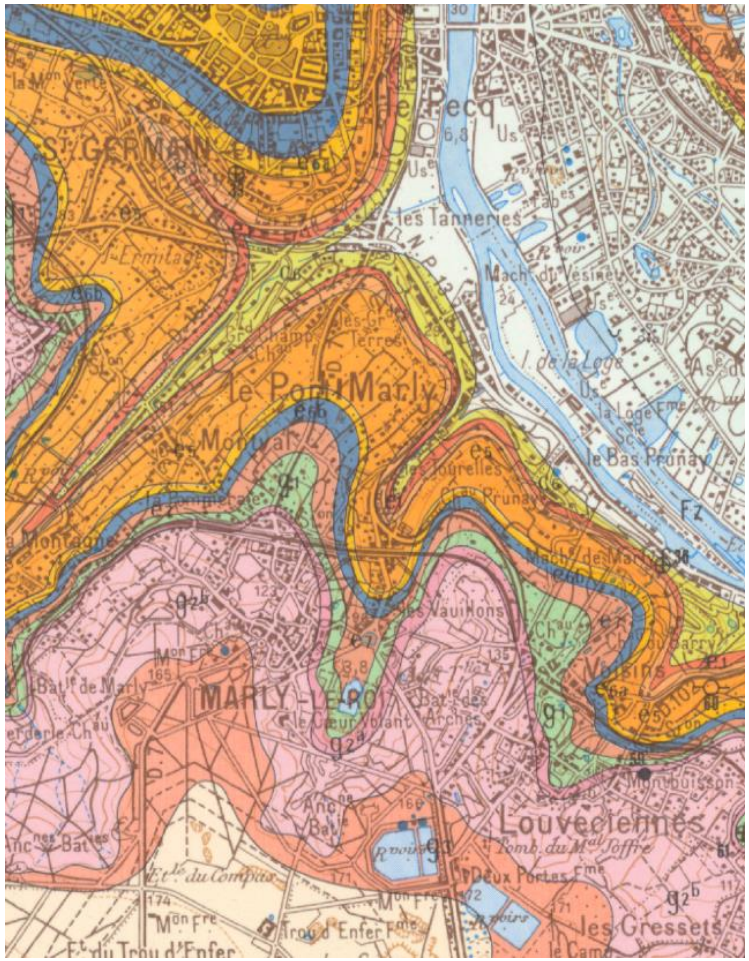
Les marnes de Meudon et le calcaire pisolithique du Montien. Il s'agit de marnes grisâtres à verdâtres à nodules crayeux surmontant des niveaux calcaires présentant des faciès variés (calcaire grossier compact et coquillier, sables calcaires ou encore conglomérat à éléments de craie et de silex). L'épaisseur de ce complexe est relativement variable mais généralement inférieure à une dizaine de mètres.

La craie du Campanien correspondant à un dépôt de mer peu profonde et chaude, sous forme d'une accumulation de coquilles et de micro-organismes (coccolites) dans une matrice, très fine et non soudée. C'est donc une roche sédimentaire calcaire, composée à plus de 90 % de carbonate de calcium ($CaCO_3$). Elle peut renfermer des silex qui sont des accidents siliceux formés à l'intérieur de la craie. Elle est représentée dans ce secteur par un faciès recristallisé à la jonction avec le Montien passant plus en profondeur à une craie blanche relativement pure à lits de silex. Cette formation crayeuse qui constitue le soubassement de l'Île-de-France possède une épaisseur de plusieurs centaines de mètres. Elle peut dévoiler différents aspects, craie molle un peu plastique et pâteuse ou bien craie relativement compacte présentant « un aspect de roche ». Elle est affectée d'une part par d'importantes fractures (diaclases) verticales ou subverticales (inclinaison de l'ordre de 70° à 90° sur l'horizontale) d'origine tectonique et d'autre part, plus ponctuellement, par des phénomènes de remplissage des vides karstiques (poches de dissolution de craie comblées par des matériaux argilo-sableux sus-jacents).

Les formations superficielles (éboulis et remblais) viennent recouvrir toutes ces assises et ont des origines variées. Il s'agit au Port-Marly de matériaux à texture limoneuse ou limonoargileuse plaqués sur les versants. Ces dépôts, d'épaisseur très irrégulière (de quelques décimètres à plusieurs mètres) sont issus d'altérations et de remaniements par des effets de solifluxion et de ruissellement quand ils ne sont pas liés à une action anthropique.

Par ailleurs, en partie basse de la commune, des dépôts alluvionnaires sont présents mais d'épaisseur limitée. Issue de la divagation de la Seine décrivant un grand méandre provoqué par la faiblesse de la pente, la plaine alluviale s'étend principalement en rive droite du fleuve au niveau de la commune de Croissy-sur-Seine et ne concerne pas les secteurs ayant été exploités par carrières souterraines.

Géologie du territoire du Port-Marly



Source : BRGM

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. Il identifie les matériaux disponibles à l'échelle du Département, ainsi que les zones dans lesquelles l'exploitation de ces matériaux est possible.

On distingue trois catégories de zones où l'on peut installer des carrières :

- les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite ;
- les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard de dispositions compensatoires particulières;
- les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence.

Quel que soit l'emplacement envisagé en zone de type 1 bis ou 2, en application de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, il appartient au porteur d'un projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les enjeux en présence. Le tableau suivant récapitule les divers types de protections environnementales en fonction de leur catégorie (1, 1 bis ou 2).

Classification des contraintes environnementales

Protection des milieux naturels	
Arrêté de protection de biotope (sauf si règlement APB permet l'exploitation des carrières)	1
Réserves naturelles nationales ou régionales	1
Forêt de protection	1
Forêt domaniale ou soumise au régime forestier	2
Espaces naturels sensibles (ENS) zones acquises	1
Espaces naturels sensibles zones de préemption	2
Zone spéciale de conservation (ZSC)	1 bis
Zone de protection spéciale (ZPS)	2
Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1	2
ZNIEFF de type 2	2
Tout ou partie des ZHIEP et ZHSGE, en application des orientations du SDAGE et après information de la CDNPS (section spécialisée carrières)	1
Vallées des rivières classées en première catégorie piscicole	2
Vallées des rivières de têtes de bassin et des affluents mineurs en raison de leur haute qualité ou de leur faible débit, qui en font des milieux particulièrement sensibles (ces vallées concernent en général des gisements alluvionnaires faibles)	2
Protection du patrimoine historique / architectural	
Site classé	1 bis boucle de moisson* : 1 renouvellement : 2
Site inscrit	2
Périmètre de protection des monuments historiques classés	1 bis
Périmètre de protection des monuments historiques inscrits	2
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (AVAP futures ou en cours – Aires de mise en Valeur de l'Architecture ou du Patrimoine)	2
Secteur de Versailles : domaines de Versailles et du Trianon**	1
Protection de la ressource en eau	
Périmètre de protection immédiat de captage AEP	1
Périmètre de protection rapproché des captages AEP avec DUP	Si carrières non réglementées dans la DUP : 1bis Application du règlement de la DUP dans le cas contraire
Périmètre de protection rapproché des captages AEP sans DUP	1 bis
Périmètre de protection éloigné des captages AEP	2
Aire d'alimentation de captages AEP***	2
Zone de répartition des eaux	2
Lit mineur des fleuves ou des rivières	1
Fuseaux de mobilité	1
Lit majeur/ Zone atteinte par les PHEC (plus hautes eaux connues)	2
Politique de protection et de gestion du territoire	
PNR de Chevreuse	2
PNR de Chevreuse : espaces d'intérêt écologique	1 cf charte PNR pour la définition des espaces d'intérêt écologique

Source : schéma départemental des carrières des Yvelines

Sur le territoire du Port-Marly, seul un petit secteur de granulats alluvionnaires est identifié sur l'île de la Loge, mais son exploitation n'est pas possible au vu des contraintes de type 2.

En outre, des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières ont été définies pour certaines matériaux dont la production en couvre par les besoins conformément à l'article L.321-1 du Code miniers (ancien article 109). Pour le territoire communal, cette zone « 109 » (zone stratégique reconnue d'importance économique) définie par le décret du 11/04/69 (vallée de la Seine, à l'exclusion de la zone dite de Moisson) permet d'utiliser les dispositions applicables aux mines en matière de maîtrise foncière pour permettre la recherche et l'exploitation de substances d'importance reconnue.

Gisements de matériaux de carrières, hors contraintes de fait et de type 1 et 1bis



Gisements de matériaux de carrières, hors contraintes de fait et de type 1, 1bis et 2



Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Source : schéma départemental des carrières des Yvelines

3/ L'hydrographie

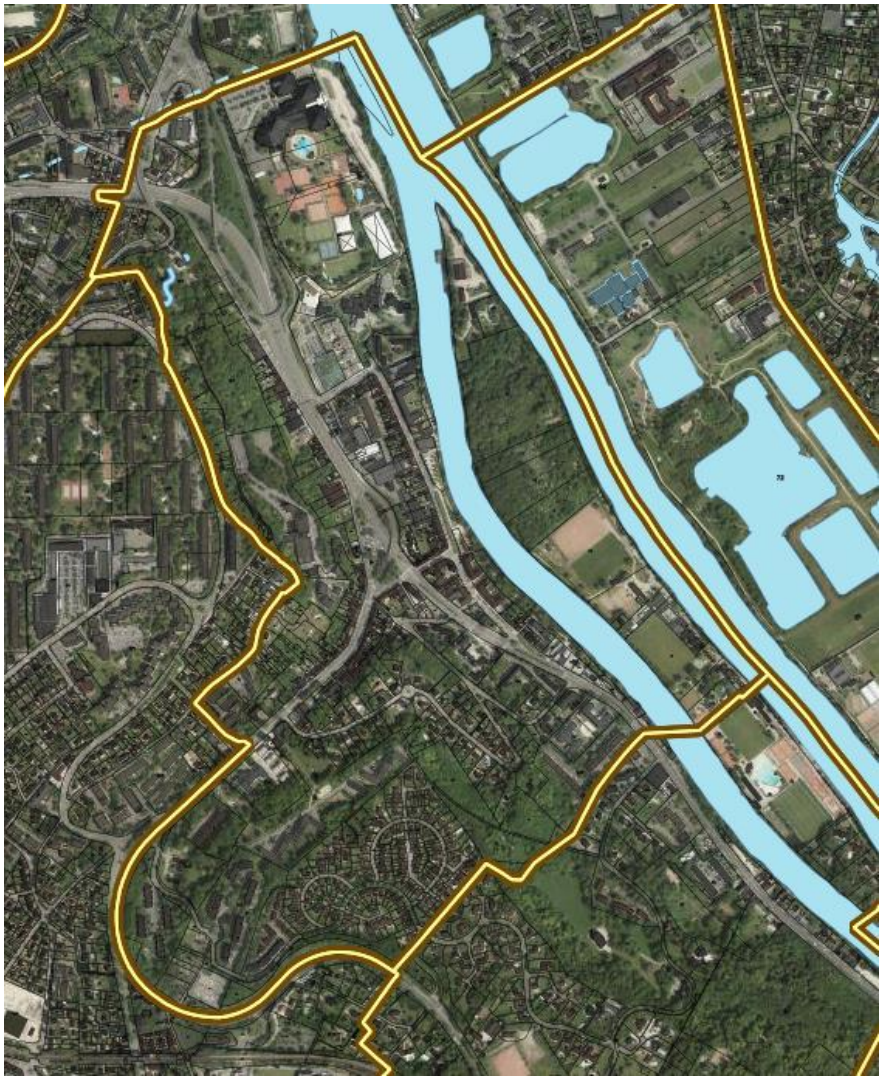
Le réseau hydrologique est constitué par la Seine qui borde la commune dans sa partie Est, le ru de Buzot et le ru de Marly. Le ru de Buzot prend sa source sur la com-mune de Feucherolles, au lieu-dit « le Clos de Bonaventure» et s'écoule sur 11 km jusqu'au Pecq, point de confluence avec la Seine. Il longe tout d'abord la forêt de Marly puis tra-verse le Golf de Joyenval et la plaine de la Jonction. Au droit du lycée International de Saint-Germain-en-Laye, le ru entre en zone urbaine dense et se retrouve pour l'essentiel busé. Sur cette zone, le ru de Buzot est connecté avec les réseaux d'assainissement des zones urbaines. Il s'élargit pour déboucher dans la Seine dans la commune du Pecq, à la limite du Port-Marly.

La Seine constitue un élément structurant de la commune, lieu de détente et de loisirs, mais aussi facteur d'inondations.

Par ailleurs, quelques points d'eau ponctuels sont repérés sur le territoire : pièce d'eau et ruisseau traversant le parc du château de Monte-Cristo, bassin à l'est des tennis des Pyramides. Il s'agit pour la plupart de bassins artificiels.

Il existe en rive droite de la Seine, sur les communes du Pecq et de Croissy-sur-Seine, un champ captant pour l'alimentation en eau potable. La commune de Port-Marly est incluse dans le périmètre de protection éloignée de la nappe de Croissy.

Réseau hydrographique sur le territoire du Port-Marly



Source : Géoportail

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 29 octobre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2010-2015 compte 43 orientations et 188 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- la diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protégé et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- la prévention du risque d'inondation.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2010-2015 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

L'objectif d'atteinte de qualité des cours d'eau

	Unité hydrographique	Etat écologique à atteindre	Etat chimique à atteindre
La Seine	Seine parisienne (grands axes)	Bon potentiel d'ici 2015	Bon état d'ici 2021

La qualité de l'eau

Une station de mesure de la qualité de l'eau installée à Maisons-Laffitte, en aval du Port-Marly, donne des résultats plus précis sur la qualité de l'eau (données 2013).

L'état écologique de l'eau est moyen, notamment pour l'hydrobiologie (diatomées). On note une amélioration générale de l'état écologique de l'eau depuis 2000.

L'état chimique de l'eau est mauvais, les paramètres déclassants étant les HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques).

Les zones humides

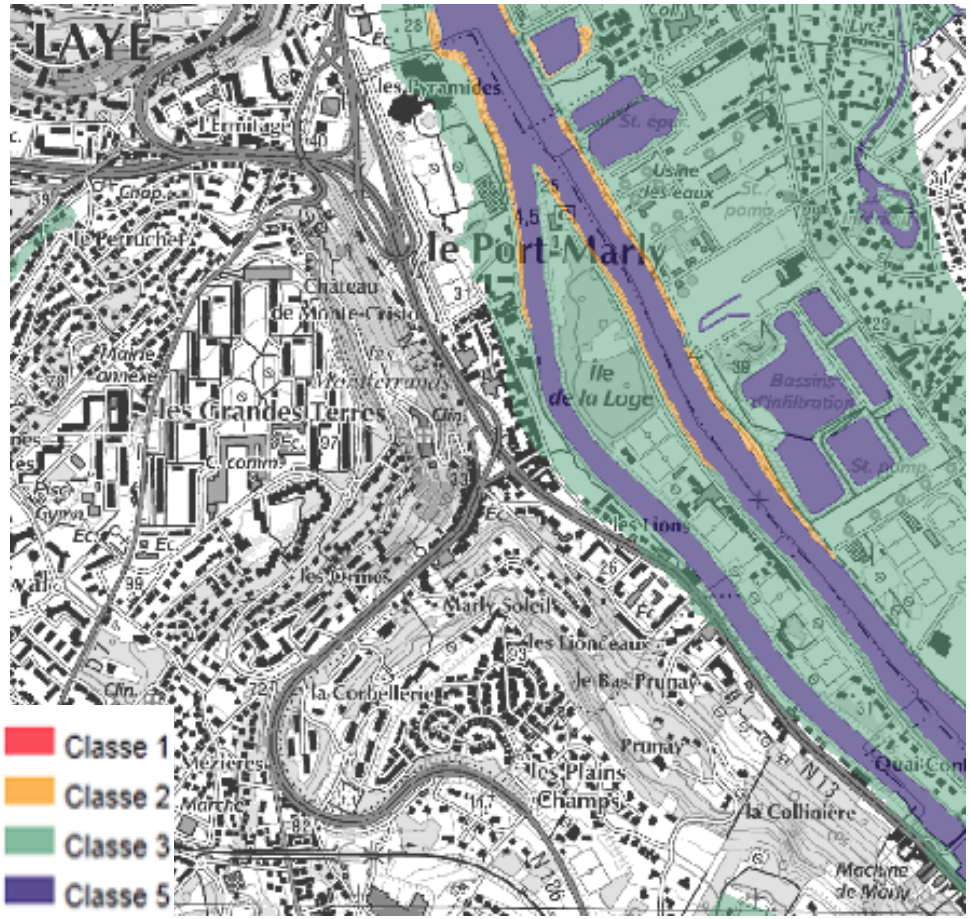
Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5. La classe 2 correspond à des zones humides, la classe 3 correspond à 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, et la classe 5 correspond aux zones en eau.

La zone en eau correspond à la Seine, la zone humide de classe 2 est située en bord de Seine, au niveau des Pyramides, et au nord-est de l'île de la Loge. Les zones humides de classe 3 correspondent aux abords de la Seine et à l'île de la Loge.

Zones humides ou potentiellement humides



Source : DRIEE, 2010

4/ Le climat

Le Port-Marly, comme l'ensemble de l'Ile-de-France, est sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée.

Les relevés proviennent de la station météorologique de Trappes.

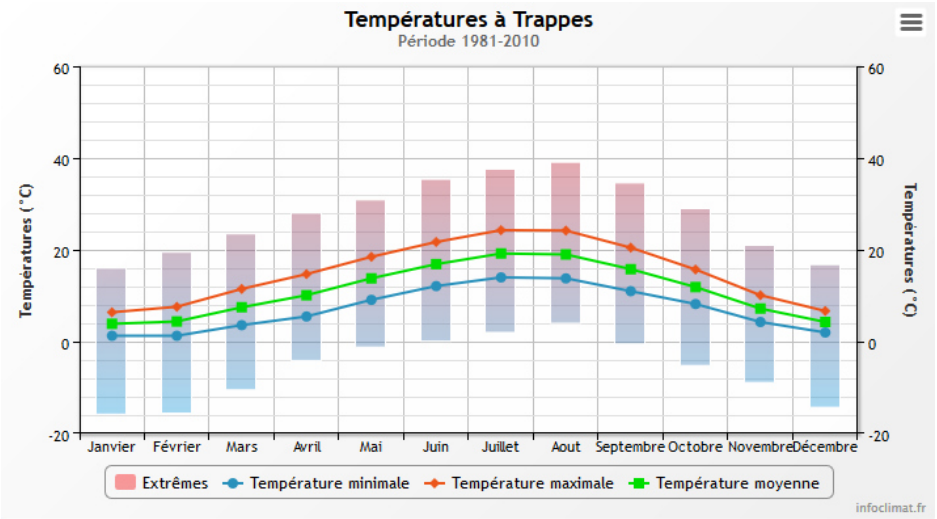
Les graphiques du dessus présentent les moyennes de température et de précipitations sur la période 1981-2010.

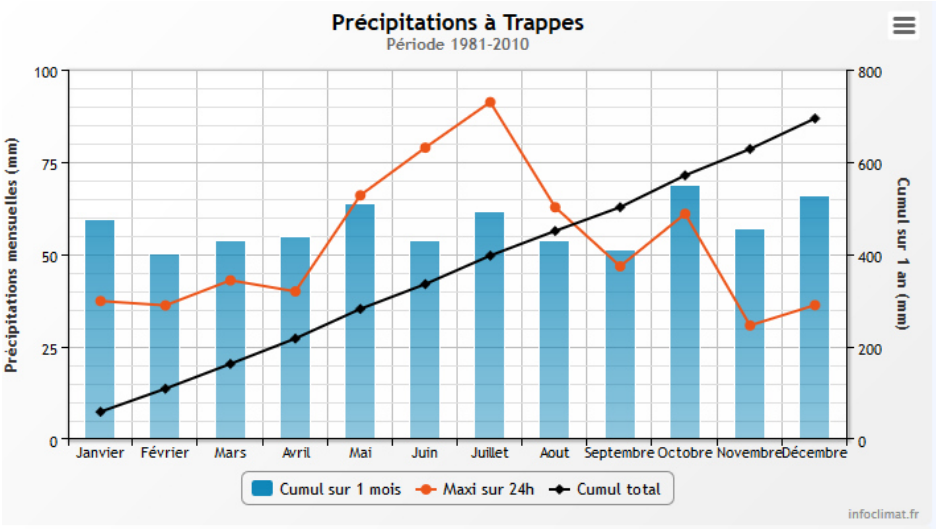
- Durant cette période, la température moyenne annuelle est de 11,2°C, la température maximale moyenne est de 15,2°C et la température minimale moyenne est de 7,2°C. Quelques extrêmes significatifs sont à relever : température la plus élevée : 39,1°C en 2003 et température la plus basse : - 15,8°C en 1985.
- Durant cette période, les précipitations ont atteint 694 mm de cumul par an en moyenne. Les mois les plus secs sont janvier, février, mars et novembre.

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain

L'îlot de chaleur urbain est un phénomène thermique créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées dans le centre-ville qu'en périphérie. Il résulte d'une combinaison de causes et effets liée également à la situation géographique, climatique et topographique de la ville. Les écarts de température sont davantage marqués durant la nuit et pendant la période hivernale.

Cette augmentation de température en centre-ville s'explique par plusieurs facteurs : l'occupation du sol et son albédo (indice de réfléchissement dune surface), la circulation de l'air et l'activité humaine. Le bâti, selon ses matériaux, absorbe ou réfléchit l'énergie solaire. En journée, la ville absorbe entre 15 et 30% d'énergie en plus qu'une aire urbaine.





Source : www.infoclimat.fr

ensuite restituée lentement durant la nuit sous forme d'infrarouge, donc de chaleur. A l'opposé, l'eau et la végétation constituent des moyens de rafraîchissement : par évaporation et évapotranspiration, elles rafraîchissent l'air dans la journée, cependant, l'eau ruisselle tellement rapidement vers les émissaires artificiels (égouts...) à cause de l'imperméabilité du sol urbain qu'elle n'a pratiquement pas le temps de s'évaporer. Ainsi, la minéralité des villes et la densité du bâti sont donc des éléments fondamentaux dans la formation des îlots de chaleur.

L'îlot de chaleur urbain dépend également des vents. Un vent fort va favoriser la circulation de l'air et donc diminuer le réchauffement du substratum urbain par un air chaud. A l'inverse, un vent faible entraîne une stagnation des masses d'air qui ont alors le temps de réchauffer le bâti. De plus, la forme urbaine joue sur le régime des vents : une rue étroite et encaissée, formant un canyon, empêchent les vents de circuler et fait alors stagner les masses d'air.

A cela se rajoute également, la chaleur anthropique, notamment en hiver : chauffage, climatisation, industries, circulation automobile, éclairage, etc.

Une des conséquences notables : les différences de chaleur entre centre et périphéries (tout comme entre des lieux chauds comme les rues et des lieux frais comme les parcs à plus petite échelle) sont à l'origine de "brises de campagne", c'est-à-dire des vents thermiques faibles qui vont des zones froides aux zones plus chaudes, favorisant ainsi la concentration de polluants dans les secteurs les plus urbanisés et les plus denses.

<u>Moyens de lutte contre les îlots de chaleur urbains :</u>

La réduction de l'îlot de chaleur urbain implique d'agir sur plusieurs facteurs que ce soit d'un point de vue architectural ou d'organisation des zones urbaines. La question du revêtement joue un rôle important, en particulier celui des espaces publics qui représentent en moyenne 50% de l'espace occupé et qui ont toujours un albédo faible.

Les moyens d'action sont :

- **Le choix des matériaux**

Opter pour des matériaux clairs et/ou réfléchissants, caractérisés par des albédos élevés permet de réduire efficacement le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Cependant, cela peut avoir des répercussions négatives sur les usagers comme l'éblouissement des piétons ou des automobilistes.

- **L'utilisation du végétal**

Il s'agit de la solution d'aménagement la plus intéressante pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. En réintroduisant des espaces naturels et de la végétation en ville, cela permet d'augmenter le taux humidité de l'air grâce à la transpiration des plantes et également d'utiliser les eaux de ruissellement. Ainsi, les zones boisées urbaines sont 2 à 8°C plus fraîches que le reste de la ville. Par exemple, les arbres d'alignement permettent de créer des zones d'ombre sur l'espace public et sur les façades des bâtiments, empêchant ainsi les logements de surchauffer. L'installation de toitures et de murs végétalisés favorise également la réduction des îlots de chaleur urbains mais ne peut se substituer aux espaces verts « traditionnels ».

- **L'exploitation de la ressource en eau**

L'eau est un élément essentiel dans les mécanismes de rafraîchissement de la ville. Les plans d'eau ou les fontaines sont d'importantes sources de rafraichissement grâce aux possibilités d'évaporation qu'ils génèrent. Par exemple, les gouttelettes d'eau provenant des fontaines sont transportées par le vent et créent un effet « brumisateur » naturel.

- **La forme urbaine à éviter**

Les rues canyons (rues étroites bordées par des bâtiments de plusieurs étages) participent fortement au phénomène d'îlot de chaleur urbain car la ventilation naturelle y est difficile. Et sans vent, la chaleur reste « prisonnière » de la rue. La densification de la ville ne doit donc pas se faire au détriment de la ventilation naturelle.

État initial de l'environnement

B/ Les espaces naturels et protections

1/ La trame verte et bleue

Trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

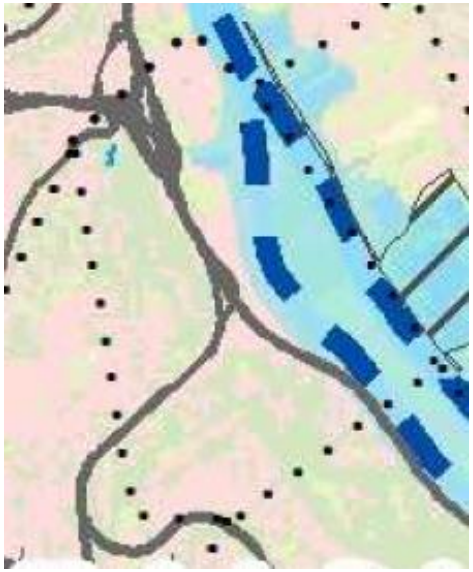
- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

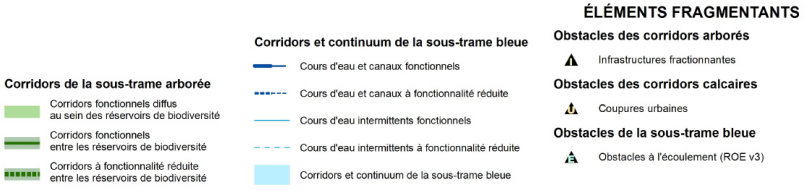
Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-après.

État initial de l'environnement

Les composantes de la trame verte et bleue sont les suivantes :

- La Seine est identifiée comme corridor de la sous-trame bleue à fonctionnalité réduite,
- Les espaces de la Seine et de l'île de la Loge constituent un continuum de la sous-trame bleue.

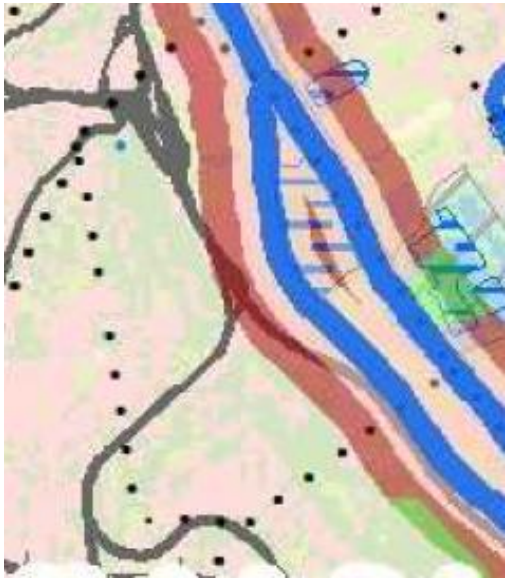


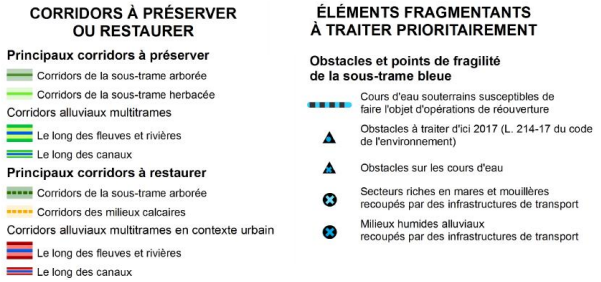


Source : SRCE

Les objectifs de la trame verte et bleue sont les suivants :

- La Seine est identifiée comme corridor alluvial de la sous-trame bleue à préserver,
- L'extrémité nord de l'île de la Loge est identifiée comme milieu humide à préserver.





2/ Les espaces verts

Une trame verte présente sous plusieurs formes :

- ✓ Boisements
- ✓ Parcs et espaces verts publics
- ✓ Parcs des résidences privées
- ✓ Parc du château de Monte Cristo (parc de 9 ha)

Les principaux parcs et espaces verts publics sont les suivants :

- ✓ parc de l'île de la Loge
- ✓ square Louis Bourgeois
- ✓ square de la Grille
- ✓ jardin Pierre Lallemant
- ✓ chemin de halage
- ✓ mail des Marronniers et des Tilleuls

Le parc de l'île de la Loge

Le parc naturel de l'île de la Loge, d'une superficie de 5 ha, à vocation ludique et pédagogique, a été aménagé avec une volonté de gestion écologique des espaces, de préservation du patrimoine arboré existant et de maintien de la biodiversité des zones humides. Il comporte des aires de jeux pour les enfants et un parcours sportif.



Le chemin de halage

Situé le long du bras mort de la Seine face à l'île de la Loge, le chemin de halage marlyportain s'étend du club sportif Les Pyramides jusqu'à la résidence des Lionceaux, et relie la Commune du Pecq à celle de Louveciennes. Actuellement en cours de réaménagement en liaison douce, avec 2 cheminements distincts pour les piétons et les cyclistes. Il est accessible aux marcheurs et aux cyclistes et leur propose une promenade ombragée, bordée de péniches, sur tout le linéaire de la Seine. Cela représente environ 35 péniches.

Le square Louis Bourgeois

Idéalement placé en bords de Seine sur le chemin de halage, ce square offre une aire de jeux sécurisée pour enfants. Il est également en cours de réaménagement dans le cadre du chantier du chemin de halage.

Le jardin Pierre Lallemant

Lieu de détente de 2 000 m² situé entre l'EHPAD et l'appart'hôtel avenue Simon Vouet, et destiné à toutes les générations, ce jardin est agrémenté d'un miroir d'eau entouré de margelles en pierre calcaire, de gradins en grès, bancs et chaises individuelles pour s'asseoir ainsi que d'une aire de jeux sécurisée pour enfants.



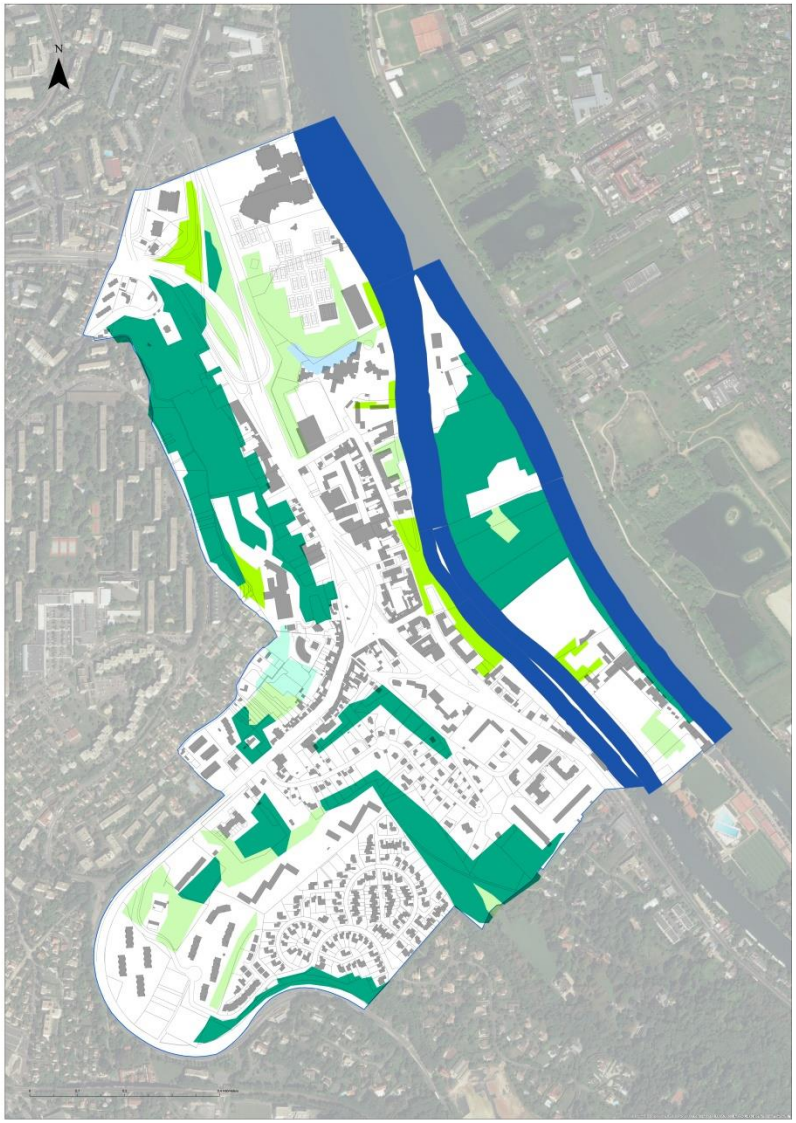




Le square de la Grille

Il s'agit d'un espace arboré d'une surface de 700 m², enserré entre la RD 113 et la rue de Paris.

État initial de l'environnement



Légende

- Prairies mésophiles "propres; Surfaces engazonnées des parcs et jardins avec arbres
- Feuillus denses xéro à mésophiles; Bois de parcs ou jardins
- Parcs ou jardins à dominante boisée
- Forêts humides à marécageuses denses
- Friches très denses avec arbres, en terrain ouvert
- Plans d'eau permanents libres

3/ La biodiversité (faune et flore)

Au titre de la faune et de la flore, nous disposons de deux recensements qui ne donnent pas les mêmes résultats quantitatifs, mais qui montrent la diversité et la richesse du patrimoine faunistique et floristique sur le territoire communal.

Les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) identifient 236 espèces sur le territoire communal, dont 15 espèces animales, 2 espèces de champignons et 219 espèces végétales.

Parmi les espèces animales, on trouve 2 insectes, 1 mammifère, 1 bivalve et 11 oiseaux.

Selon les données du CBNBP (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien), on trouve 130 espèces végétales.

Une étude menée par le CORIF (Centre Ornithologique d'Ile-de-France) de l'automne 2010 à l'été 2011 sur l'île de la Loge a permis de recenser 38 espèces d'oiseaux et 2 espèces de chiroptères. Parmi les oiseaux, on compte cinq espèces patrimoniales : le Chevalier guignette, le Faucon crécerelle, le Martin-Pêcheur, la Mésange nonnette et le Moineau domestique. Les deux espèces de chauves-souris (la Pipistrelle commune et la Noctule commune) peuvent toutes deux être considérées comme patrimoniales, compte-tenu de leur statut de rareté ou de leur protection, à l'échelon européen, national ou régional. L'analyse des données les concernant montre qu'une bonne partie des contacts avec les chauves-souris ont lieu dans le boisement Nord, ainsi que, dans une moindre mesure, dans la grande clairière centrale du paintball et à proximité de la maison abandonnée.

Afin de favoriser la biodiversité, la commune mène une politique de gestion des espaces verts en n'utilisant plus de produits phytosanitaires depuis 2016.

Par ailleurs, même si les espaces verts sont gérés de manière « classique », une gestion différenciée a été mise en place sur le parc de l'île de la Loge. De plus, la commune souhaite mettre en place un écopâturage (lieu encore non déterminé).

4/ Les recensements et protections du patrimoine naturel

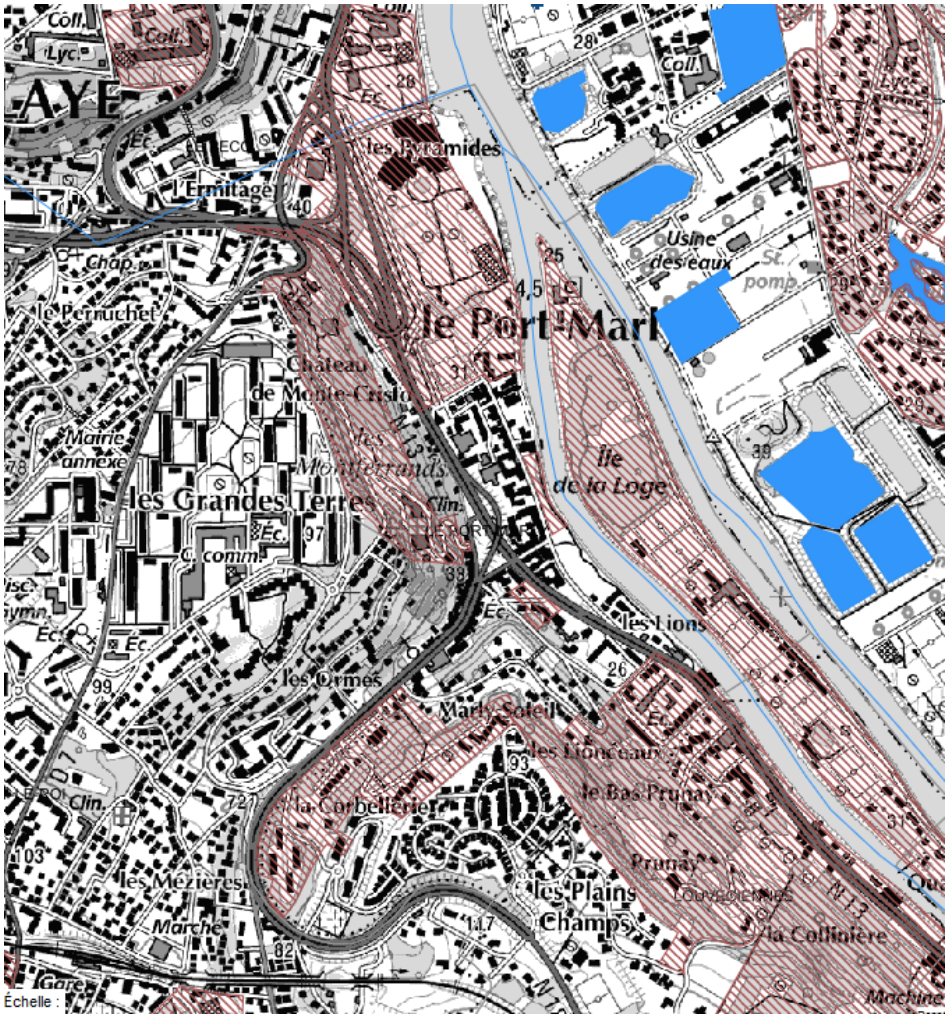
Les sites classés et inscrits

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L. 341-1 et suivants, R. 341-1 et suivants du Code de l'environnement. La commune est concernée par un espace protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 qui concerne les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Le territoire communal compte 7 sites inscrits par arrêté du 22 mars 1946.

- Terrasse communale et stade
- Îles de la Loge et de Croissy-sur-Seine
- Golf de Port-Marly (site actuel des Pyramides)
- Propriétés Mainaut et Chairy
- Propriété Monte-Cristo
- Propriété des Lions
- Terrains et propriétés bordant les berges de la Seine

Sites inscrits sur le territoire du Port-Marly

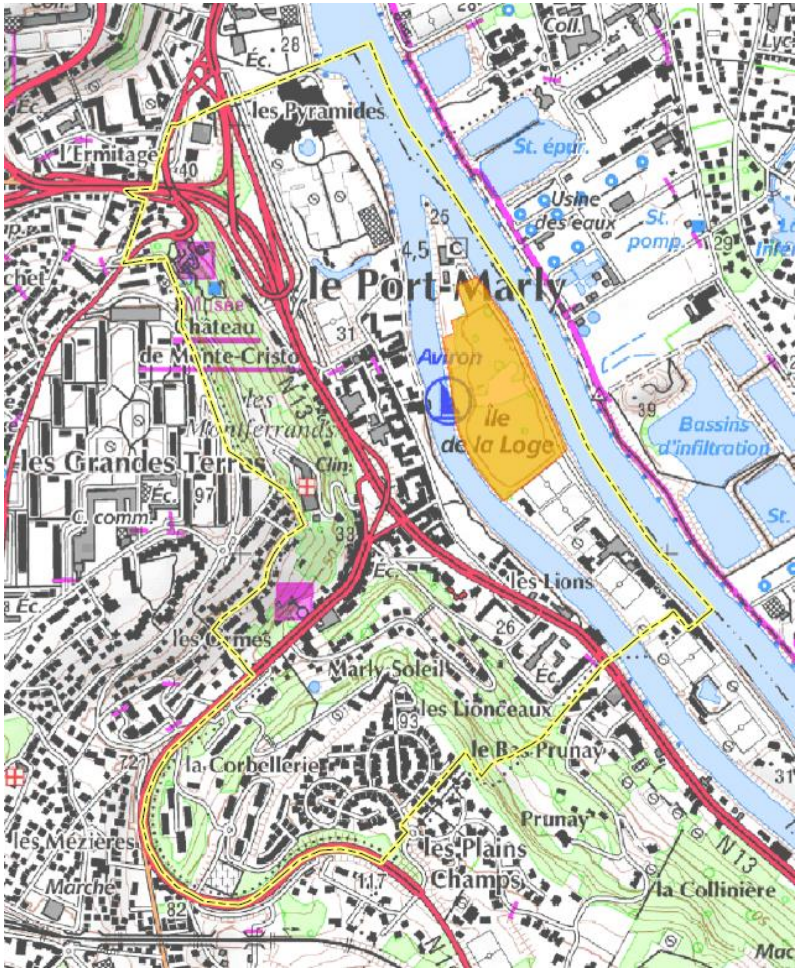


Source : DRIEE

Les espaces naturels sensibles (ENS)

Par délibération du Conseil départemental du 23 mars 2012, un périmètre de préemption a été instauré sur l'espace non urbanisé du nord-ouest de l'île de la Loge (8 ha).

Espaces naturels sensibles sur le territoire du Port-Marly



Source : Conseil Départemental

5/ Le paysage

L'Atlas des paysages des Yvelines (coproduction Département, DDT et CAUE des Yvelines)

Cet atlas indique que la commune du Port-Marly appartient aux unités paysagères suivantes :

- « les vallons et coteaux de Bougival à Saint-Germain-en-Laye »
- « la boucle de Montesson ».

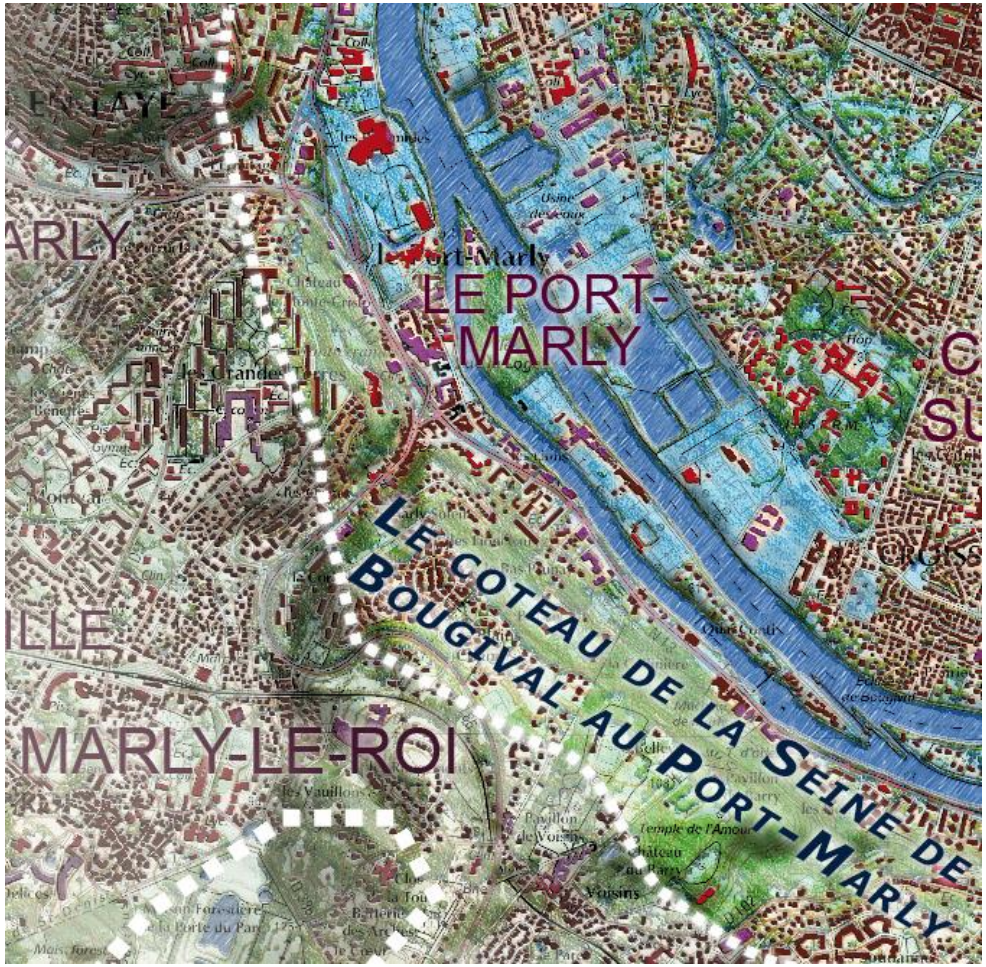
Le texte ci-dessous est extrait de l'atlas des paysages :

« De Bougival à Saint-Germain, la succession de courts vallons qui entaillent le plateau des Alluets- Marly pour alimenter la Seine dans sa boucle de Croissy, composent un paysage bâti verdoyant grâce aux jardins privés, mais aussi aux lisières de la forêt de Marly et aux parcs de Marly et de Saint-Germain-en-Laye. Attractifs par l'animation des reliefs, l'importance de la verdure et la bonne desserte ferroviaire et routière, ces coteaux et vallons sont aujourd'hui construits, additionnant les maisons récentes, largement dominantes, à des héritages de maisons de villégiature anciennes et à quelques opérations de grands ensembles.

L'attractivité des coteaux et vallons qui se succèdent de Rueil-Malmaison à Saint-Germain-en-Laye en ont fait des sites de villégiature appréciés à la fois proches de Paris, des forêts de Marly et de Saint-Germain et de la vallée de la Seine. Le château de Monte-Cristo construit par Alexandre Dumas témoigne de cette attractivité.

Plusieurs vallons sont pris par les grosses infrastructures, qui profitent de ces couloirs naturels pour relier la Seine aux autres parties du département : ainsi la RN 13 prend-elle le fond du vallon de Saint-Germain (ru de Buzot) et la RN 186 le vallon de Marly.

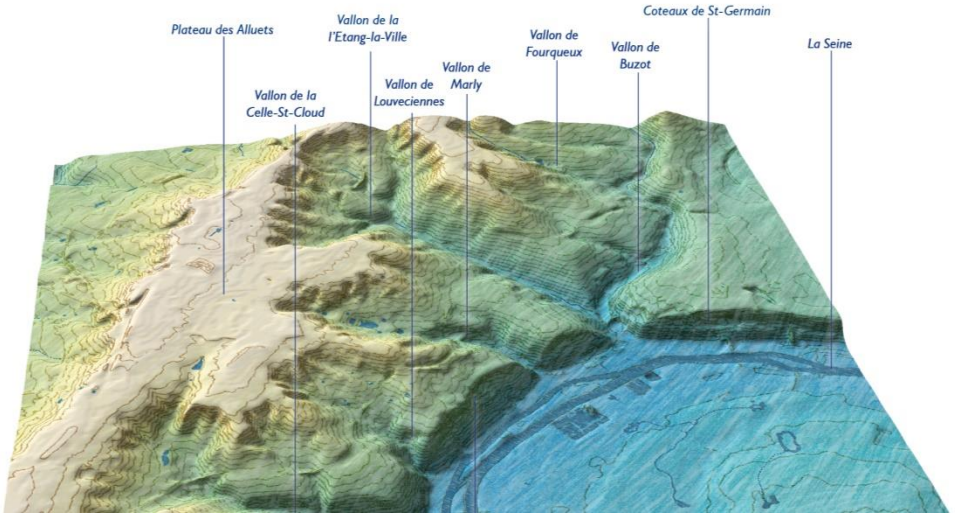
Unités paysagères sur le territoire du Port-Marly

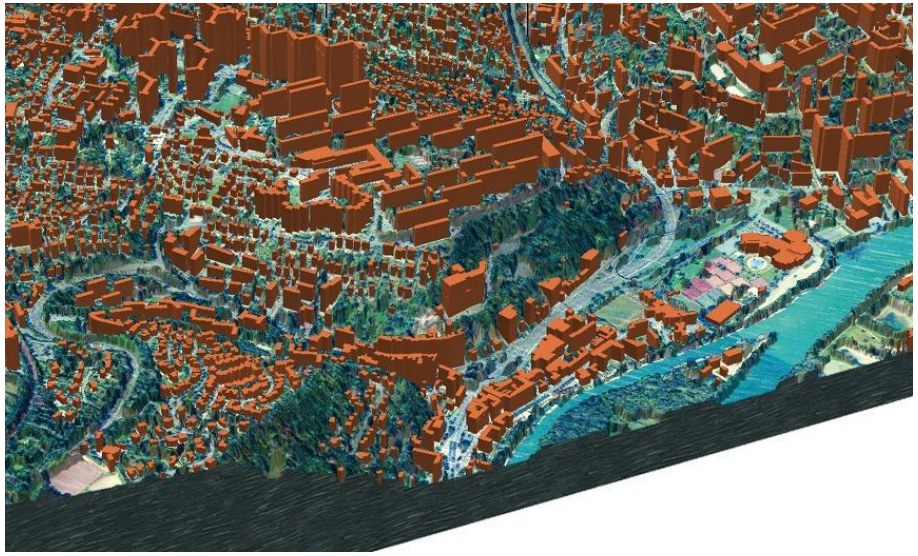


Source : Atlas des paysages des Yvelines

Malgré la puissance des transformations du paysage au XXe siècle, la Seine, en effectuant une boucle prononcée, a contribué à préserver le paysage de ses rives. Seule l'extrémité du méandre en rive gauche porte une route à gros gabarit sur ses berges, de Bougival au Pecq : la RN13/RD113.

Les anciens chemins de halage se sont transformés en voies à caractère modeste, qui présentent aujourd'hui des ambiances calmes remarquablement préservées, des promenades « d'évasion » surprenantes au cœur de l'agglomération parisienne, des secteurs favorables à la biodiversité, dont profitent en particulier les habitants des péniches, amarrées tout au long du petit bras de l'Ile de la Loge. »





Source : Atlas des paysages des Yvelines

État initial de l'environnement

C/ Les risques et nuisances

1/ Les nuisances sonores

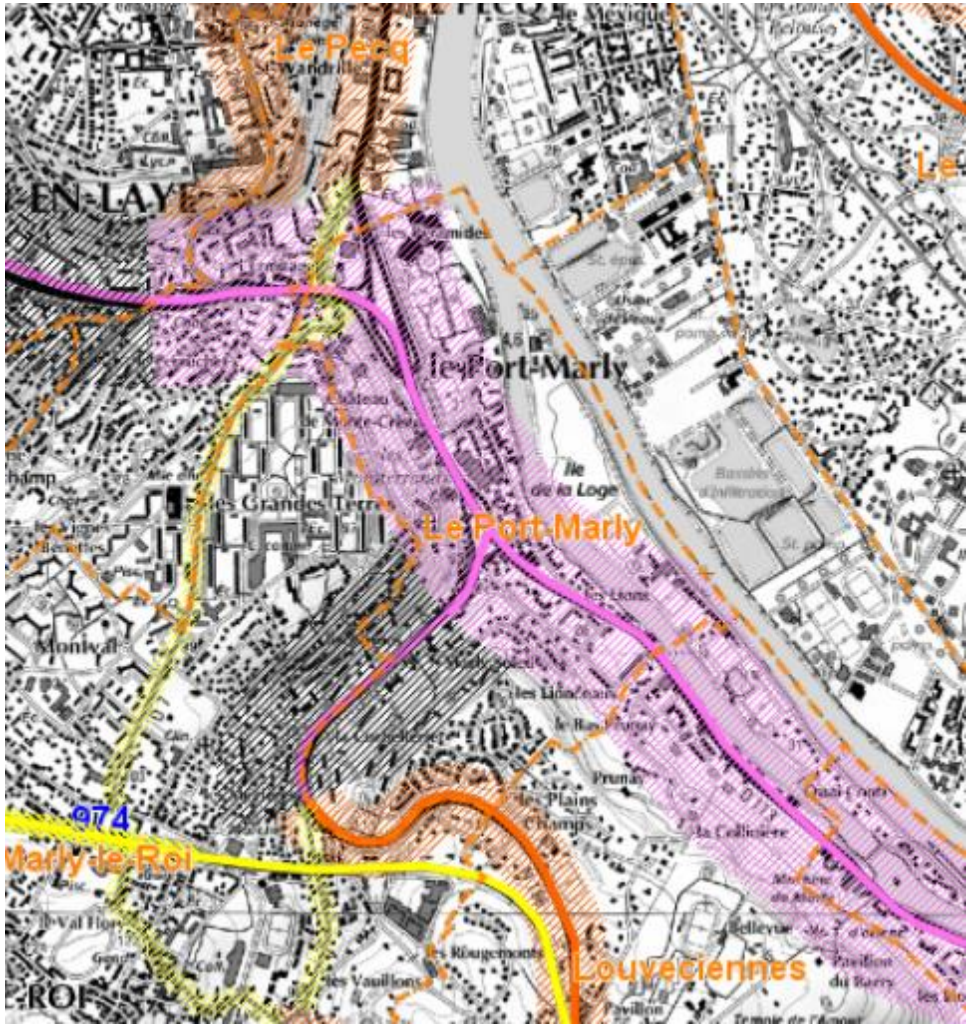
Les infrastructures routières

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet des Yvelines a établi par arrêtés préfectoraux, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence Laeq (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

L'arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre signé le 10 octobre 2000 a été modifié par arrêté préfectoral du 4 avril 2003. Il identifie la RN 13 (en catégorie 3), la RN 186 (en catégories 2 et 3) et la RD7 (en catégorie 4).



Les cartes de bruit

Des cartes de bruit stratégiques ont été réalisées en application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 (transposée en droit français par les articles L. 572-1 à L. 572-11 du Code de l'Environnement - décret n°2006-361 du 24 mars 2006 - arrêtés des 3 et 4 avril 2006 - circulaire ministérielle du 7 juin 2007).

Ces cartes de bruit sont des représentations de l'exposition sonore des populations sur le territoire communal.

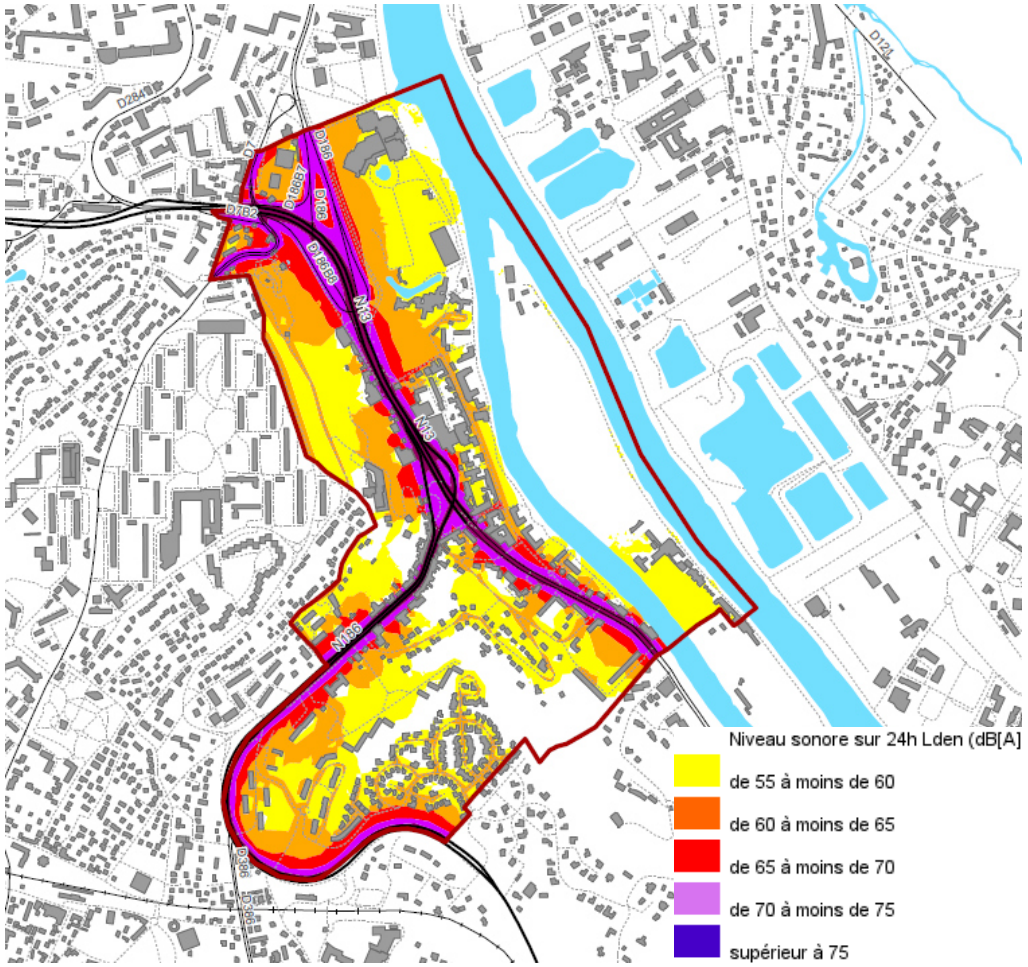
Les grands axes routiers tels que la RN 13 et la RN186 engendrent des nuisances sonores importantes (niveau sonore >70 dB). Cependant, peu de zones d'habitation sont touchées par des niveaux sonores aussi importants. La majorité de l'urbanisation, à usage d'habitation, est concernée par un niveau sonore de 55 à 65 dB, 60 dB correspondant à un niveau de bruits courants, et 65 dB étant le seuil de gêne. Seuls les bâtiments en vis-à-vis des voies bruyantes sont concernés par des nuisances sonores supérieures à 65 dB.

PPBE des Yvelines

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été adopté le 23 mai 2014. L'objectif du PPBE est de protéger des nuisances sonores excessives les zones d'habitation, les établissements scolaires ou de santé et de préserver les zones calmes.

Au Port-Marly a été identifiée une zone de bruit aux abords de la RN13 et de la RN186. Les bâtiments concernés sont majoritairement anciens et situés très près des voies de circulation. La RN 186 dans ce secteur se caractérise par un profil en long pentu générant de nombreux freinages et accélérations.

CARTE STRATÉGIQUE DE BRUIT



Source : Bruitparif

2/ La qualité de l'air

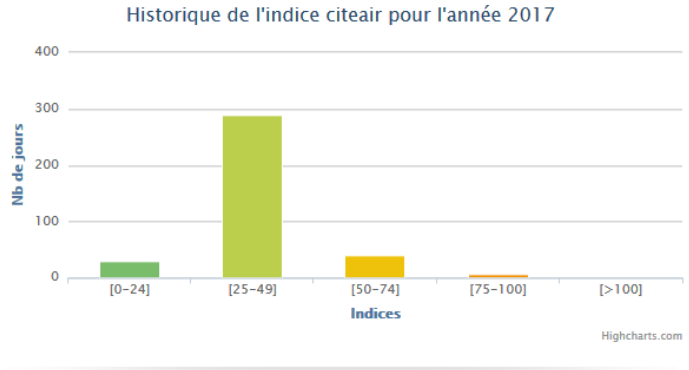
La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).



Source : www.airparif.asso.fr

La qualité de l'air est globalement bonne au Port-Marly (318 jours par an de pollution très faible à faible soit environ 85% de l'année, pour 7 jours de pollution élevée à très élevée).

Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (284 jours par an de pollution très faible à faible, pour 11 jours de pollution élevée à très élevée).



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	29	7.95
[25-49]	289	79.18
[50-74]	40	10.96
[75-100]	7	1.92
[>100]	0	0

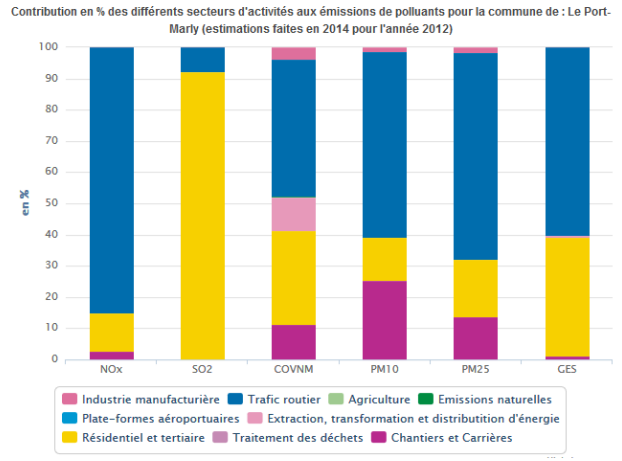
Source : www.airparif.asso.fr

Le graphique ci-dessous recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants :

- Le secteur résidentiel et tertiaire est le principal responsable des pollutions atmosphériques.
- Le trafic routier est aussi un facteur polluant important.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Le Port-Marly (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	55 t	1 t	23 t	6 t	4 t	18 kt



Source : www.airparif.asso.fr

NOx : oxydes d'azote,

SO2 : dioxyde de soufre,

COVNM : composés organiques volatils non méthaniques,

PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm,

PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm,

GES : gaz à effet de serre.

3/ Les risques naturels

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), les risques naturels suivants sont recensés sur le territoire : inondation, effondrement d'anciennes carrières, retrait-gonflement des argiles.

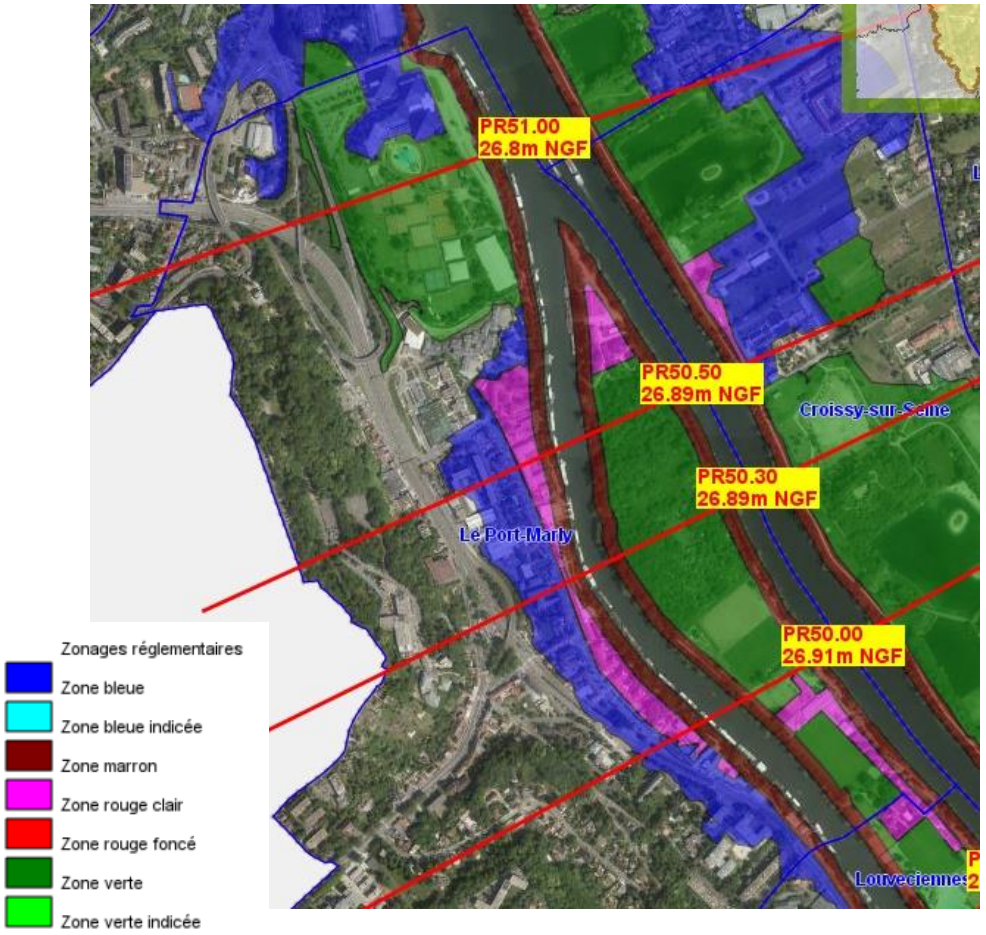
Le risque d'inondation par débordement

Le PPRi de la Seine et de l'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 définit les zones soumises au risque d'inondation et les prescriptions à respecter selon les zones.

Les inondations qui ont eu lieu en juin 2016 n'ont pas dépassé les zones définies dans le PPRi, donc il n'y a pas lieu de définir des zones sensibles aux inondations en complément du PPRi.

Le diagnostic sera par ailleurs actualisé en fonction des inondations de début 2018.

CARTE DU PPRI



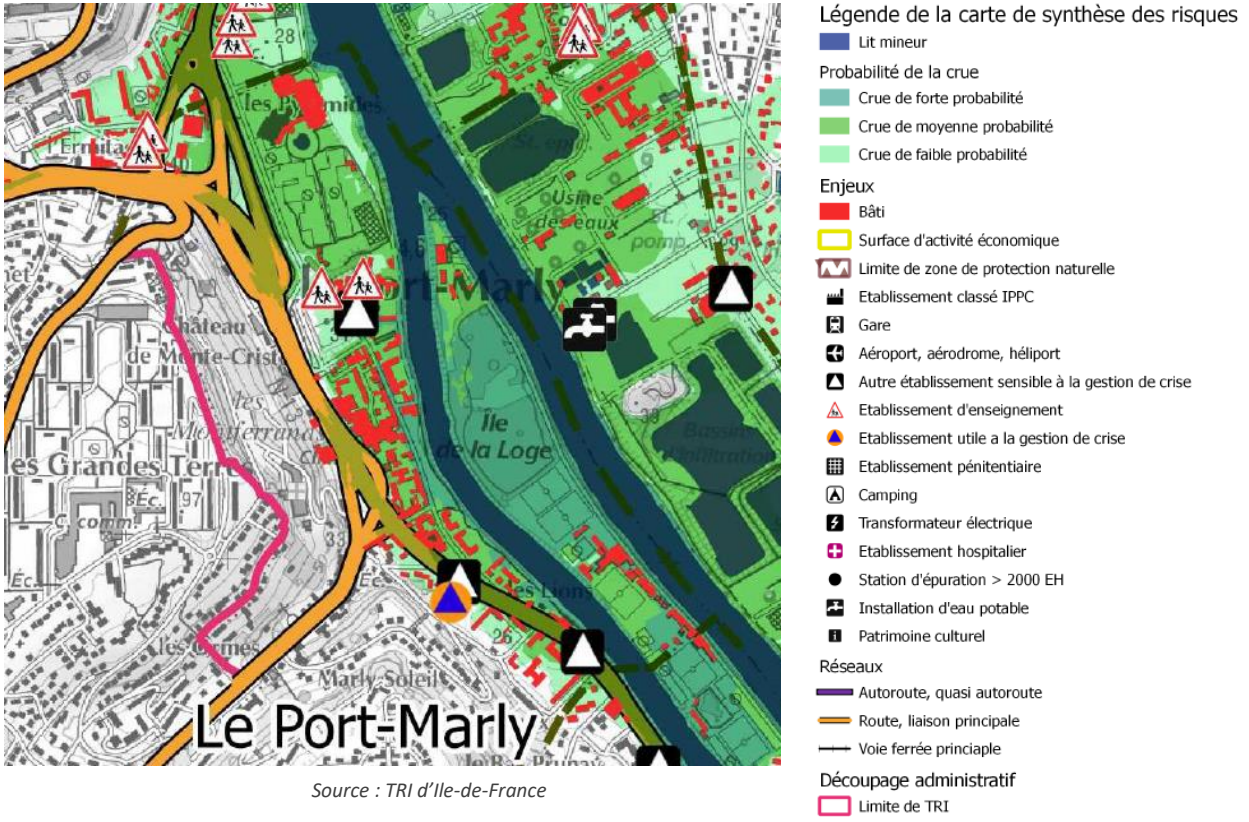
Source : PPRi

De plus, la commune est classée comme Territoire à Risque important d'Inondation (TRI), avec un risque de crue liée à un débordement lent de cours d'eau. Ce TRI a été défini par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 27/11/2012.

La carte ci-après présente les zones concernées par le risque d'inondation défini dans le TRI.

Un tableau estimatif des personnes touchées par le risque selon trois scénariis montre que le nombre de personnes habitant au Port Marly concernées est important (entre 5% et 30%).

Carte de la synthèse des risques définis dans le TRI



Source : TRI d'Ile-de-France

Tableau de la population et des emplois en zone inondable

Commune	Habitants permanents en 2010	Taux d'habitants saisonniers	Scénario fréquent			Scénario moyen			Scénario extrême		
			Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés
Le Port-Marly	4 803	8%	263	143	204	1 154	385	524	1 315	673	1 021

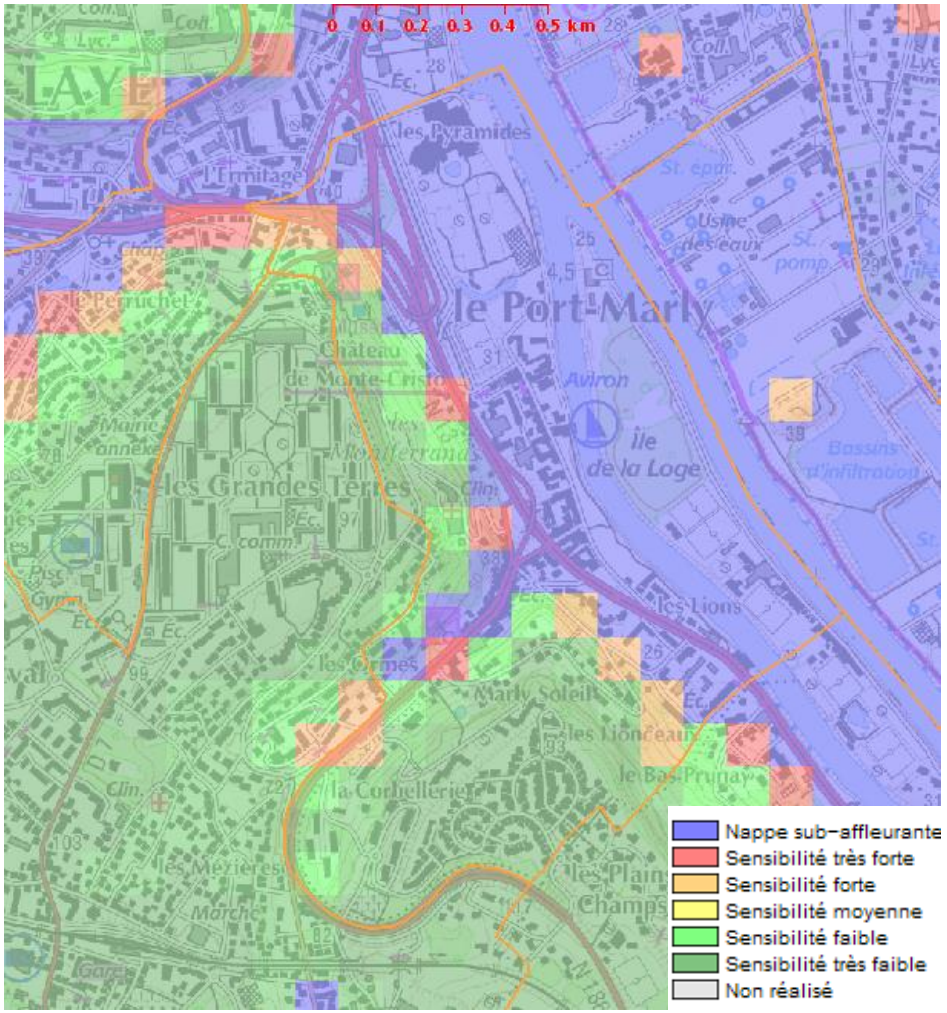
Source : TRI d'Ile-de-France

Le risque d'inondation par remontée de nappes

La consultation du site du BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) « Remontées de nappes » indique que la nappe est sub-affleurante en bord de Seine et sur la partie basse du vallon de Marly.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Carte des risques de remontée de nappes



Source : www.inondationsnappes.fr

Le risque d'effondrement d'anciennes carrières

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT), prescrit le 18 mai 2016 et approuvé le 15 avril 2019. Ce plan a pour objectif de définir les zones pouvant être affectées par la présence d'anciennes exploitations souterraines ainsi que les règles à appliquer en ce qui concerne l'occupation ou l'utilisation des sols.

La zone des Montferrands constitue une zone de terrains instables qui abrite des réseaux souterrains. La constitution du sous-sol, sa pente et la présence d'eaux souterraines concourent à un facteur naturel d'instabilité.

Ces carrières se prolongent partiellement sous le coteau du Bas des Ormes. Il s'agissait de carrières de calcaire ou de craie qui constituent de vrais monuments : galeries perpendiculaires, atteignant parfois 10 mètres de hauteur. La craie était broyée et purifiée pour la fabrication du Blanc d'Espagne ou Blanc de Meudon.

L'exploitation du banc de craie, dont l'affleurement est en pied du coteau bordant la Seine, est à l'origine de carrières souterraines à pilier contourné, parfois en deux étages, dont les principales entrées ouvrent sur la R.N. 13 et sur la R.N. 186.

Ces galeries pratiquement horizontales, sont aux altitudes d'environ + 40 m NGF, ce qui les rend profondes par rapport aux sols naturels les plus élevés du territoire, mais n'en pose pas moins un problème de risques pour les constructions : modification du régime hydrique du sous-sol, fontis et affaissements. Après l'abandon progressif de leurs exploitations minérales, les carrières ont été utilisées pour la culture du champignon de Paris, désormais abandonnée à son tour au cours des dernières décennies.

Actuellement ces galeries sont fermées et les accès parfois obturés par des constructions.

Carte des anciennes carrières – Document provisoire



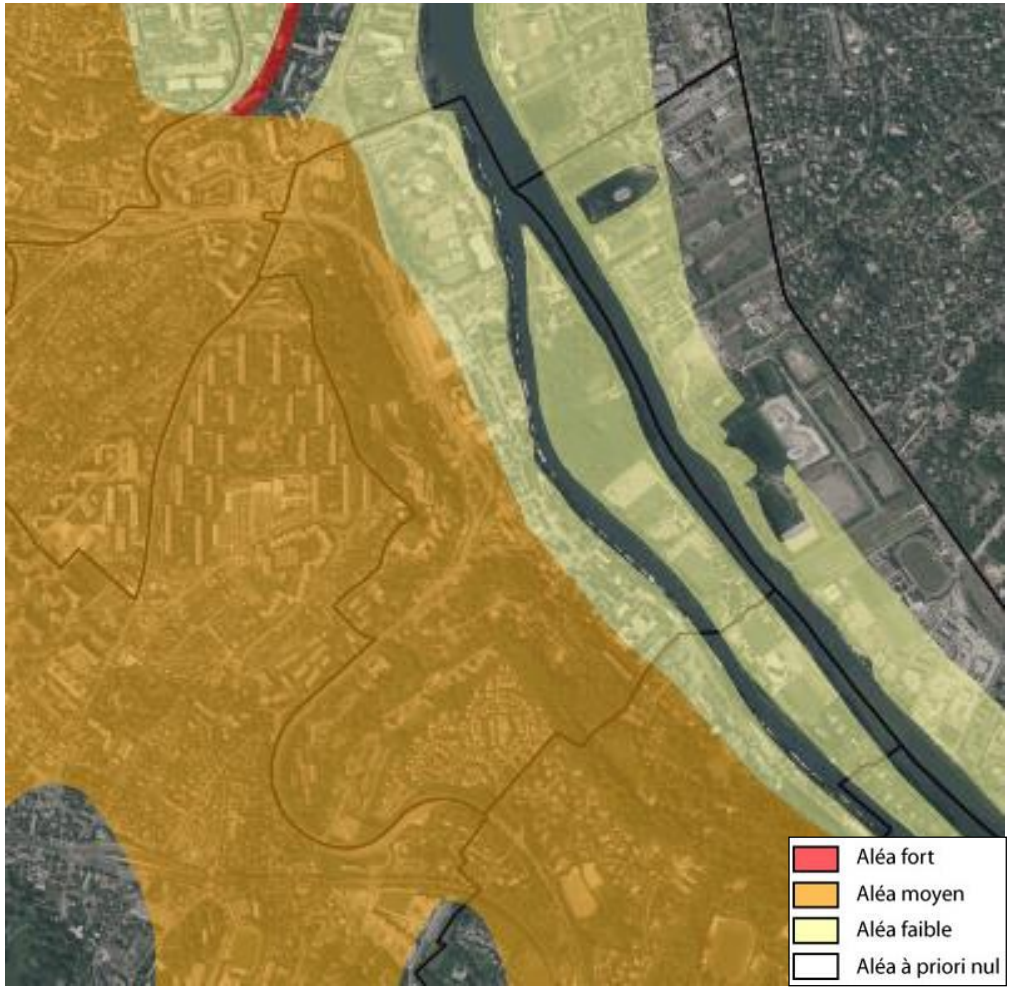
Source : Projet de PPRMT

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département des Yvelines a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM)

Le coteau et le vallon de Marly présentent un aléa moyen. Le reste du territoire présente un aléa faible.

Carte des aléas de retrait-gonflement des argiles



Source : http://www.georisques.gouv.fr

Par ailleurs, la commune a été reconnue peu de fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrain. La dernière inondation date du 15 janvier 2018 (cf. tableau ci-dessous).

Il y a eu une reconnaissance de catastrophe naturelle pour le phénomène de sécheresse/réhydratation des sols du 1er octobre au 31 décembre 2018 paru au JO du 17 juillet 2019.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF19990217	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF19870002	11/08/1986	11/08/1986	16/04/1987	02/05/1987
78PREF20160520	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
78PREF20180022	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF20000039	01/05/1996	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000
78PREF20050017	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
78PREF20190088	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019

Source : Géorisques

4/ Les risques technologiques

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Le Port-Marly est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :

- le risque par voie routière : le dossier départemental des risques majeurs recense la RN 13 et la RN 186 comme axes susceptibles de supporter un transport de matières dangereuses,
- le risque par voie fluviale : la Seine.

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

Le territoire ne compte aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Installation de la Lyonnaise des Eaux à Croissy :

La commune est concernée par les risques industriels liés à la présence d'un établissement, soumis à autorisation, de la Lyonnaise des Eaux. Les risques industriels concernent en particulier les phénomènes dangereux liés au stockage de chlore.

Ce risque touche principalement la partie la plus à l'est de l'île de la Loge.

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie aucun site sur le territoire.

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune du Port-Marly. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 16 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit de stations-services, garages, pressings… situés principalement le long de la RN13. La carte ci-après localise les différents sites.

D'une manière générale, il convient, préalablement à tout projet d'urbanisation, de s'assurer que l'état du sol est compatible avec l'usage du projet, conformément à la réglementation du 8 février 2007 (textes et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Les ondes radio

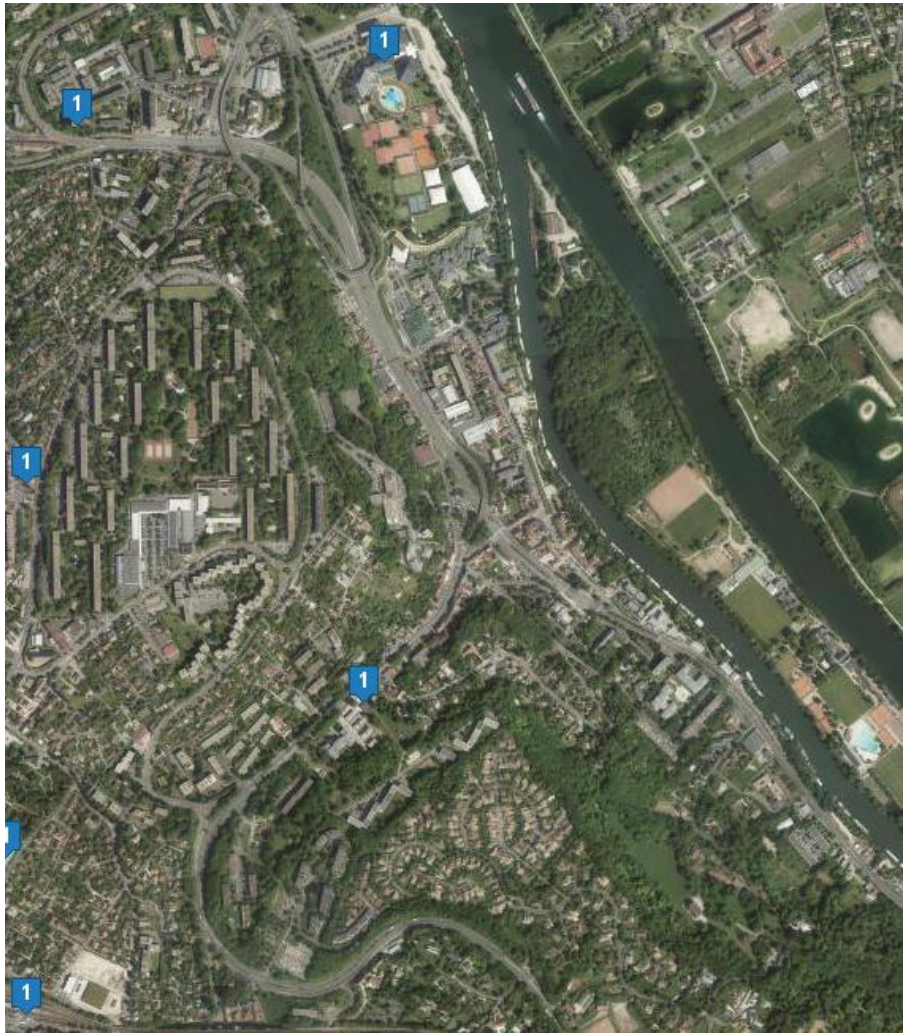
La carte ci-après présente la localisation des différentes antennes radios et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques. Dans la commune du Port-Marly, 2 antennes sont installées sur différents supports (pylône, sur bâtiment).

Carte des sites Basias



Source : www.georisques .gouv.fr

Carte des antennes radios



Source : www.cartoradio.fr

État initial de l'environnement

D/ Les réseaux techniques urbains

1/ L'eau potable

L'alimentation en eau potable

La commune a délégué la gestion de l'eau potable à Suez.

L'eau distribuée sur le territoire communal est d'origine souterraine et provient des sites de production suivants :

- l'Usine du Pecq-Croissy
- l'Usine de Flins-Aubergenville

La distribution de l'eau potable

Le linéaire de réseau de distribution de l'eau potable est composé de la sorte :

Longueur du réseau de distribution d'eau potable (ml)									
Diamètre / Matériau	**Fonte**	**PE**	**Amiante ciment**	**PVC**	**Acier**	**Béton**	**Autres**	**Inconnu**	**Total**
50-99 mm	608	1 646	-	95	-	-	-	-	2 349
100-199 mm	5 892	3 834	-	-	11	-	-	-	9 737
200-299 mm	613	295	-	1 400	-	-	-	-	2 308
300-499 mm	182	-	-	-	-	-	-	-	182
Total	7 295	5 776	-	1 495	11	-	-	-	14 576

Source : RAD, 2016

Les consommations ont diminué entre 2015 et 2016, et d'une manière générale suivent une tendance à la baisse depuis 2013.

La qualité de l'eau potable

L'Agence Régionale de Santé Ile de France (délégation territoriale de l'Essonne), organisme d'Etat, est chargée du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine, pour le compte du Préfet. A ce titre, elle exerce une surveillance programmée de la qualité de l'eau distribuée sur le territoire. En 2016, 18 échantillons d'eau ont été prélevés sur le réseau de distribution : l'eau distribuée a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium,…).

Il existe un captage d'eau destinée à la consommation humaine sur le territoire communal : le captage privé « F2 » Les Pyramides, dont le périmètre de protection rapprochée a été défini par arrêté préfectoral du 19/09/2014.

Le territoire du Port-Marly est également concerné par le périmètre de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine du champ captant de Croissy-sur-Seine qui est déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15/10/1986.

2/ L'assainissement

La commune a délégué la gestion de l'assainissement à Suez.

Séparant eaux usées et eaux pluviales, le réseau d'assainissement se compose de :

- 8,3 kilomètres de canalisations destinées aux eaux usées,
- 5,5 kilomètres de canalisations pour les eaux pluviales,

Il existe également 144 ml de réseau unitaire.

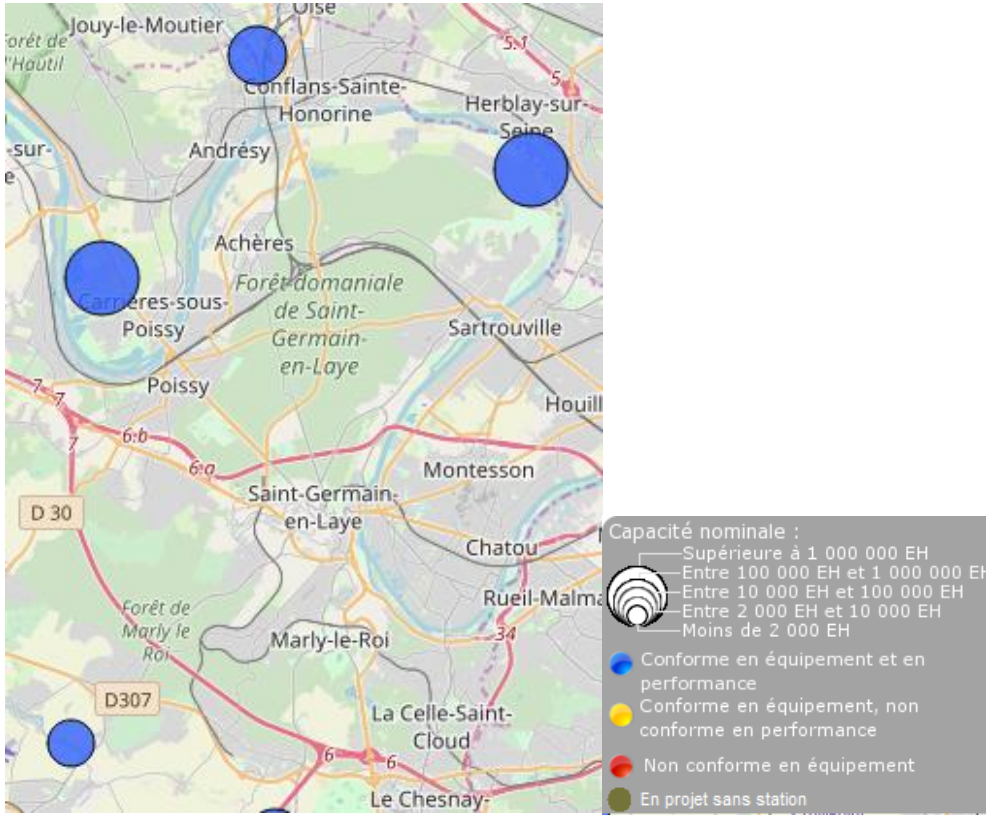
Les eaux pluviales

Les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau ou infiltrées à la parcelle.

Les eaux usées

Le réseau d'assainissement communal est raccordé au réseau du Syndicat intercommunal de la région de Saint-Germain-en-Laye (S.I.A.) qui dirige, via le réseau du Syndicat intercommunal d'assainissement de la Boucle de la Seine (S.I.A.B.S.), les eaux usées vers l'émissaire interdépartemental Sèvres-Achères du S.I.A.A.P. pour traitement à l'usine d'épuration Seine-Aval. La station de traitement des eaux usées de Paris Seine Aval, disposait en 2017, d'une charge maximale entrante de 5 621 240 Equivalent-Habitant et est conforme en équipement et en performance. Elle enregistre par ailleurs, un débit entrant moyen de 1 346 255 m3/j.

Le point noir identifié sur les réseaux d'assainissement de la Ville de Port-Marly concerne le réseau eaux usées de la rue de Paris.



La construction d'un bassin de rétention est en cours de réalisation. L'objectif de ce bassin de rétention de 600m³ enterré sous le Mail est de supprimer, rue de Paris, les débordements générés par l'évacuation des eaux usées et pluviales de Marly-le-Roi, Louveciennes et Le Port-Marly. Les travaux sont réalisés par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Saint-Germain-en-Laye (SIARGL).

3/ La gestion des déchets

De nombreux plans régionaux en vigueur constituent le cadre réglementaire de planification en matière de déchets : le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), le Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF), le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD), le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS), et le Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers (PREDEC).

Avec la création de la nouvelle Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS), en janvier 2016, la gestion de la collecte et du traitement des déchets ménagers fait l'objet d'une étude afin d'optimiser les coûts et harmoniser ce service aux 20 communes du territoire.

En attendant cette harmonisation, la collecte et le traitement sont organisés de la manière suivante.

La collecte

La collecte des déchets sur la commune du Port-Marly s'organise de la manière suivante :

Déchets	Fréquence de collecte
Ordures ménagères	2 fois par semaine
Emballages recyclables / papiers	1 fois par semaine
Verre	1 fois par semaine
Encombrants ménagers	1 fois par mois

Les habitants ont accès à la déchetterie de Triel-sur-Seine, notamment pour le dépôt des déchets végétaux.

Le traitement

Le SIVaTRU (Syndicat Intercommunal mixte pour la Valorisation et le Traitement des Résidus Urbains) continue d'assurer le traitement des déchets et la gestion de la déchèterie pour le compte de la CASGBS.

Le centre de tri des déchets (centre CYRENE, Centre Yvelinois de Retraitement pour l'Environnement et l'Ecologier) se situe à Triel-sur-Seine. Il existe depuis 1991. Initialement dédié au traitement par compostage des ordures ménagères des communes du SIVaTRU, il a petit à petit agrandi sa capacité de traitement en traitant d'autres catégories de déchets ménagers et en élargissant son périmètre d'action à d'autres collectivités. Le site est exploité par le groupe Véolia Propreté.

Le centre CYRENE est un centre dit « intégré » ou « multi-filières », dans lequel chaque catégorie de déchet entrant fait l'objet d'un traitement spécifique. Le site est constitué de plusieurs installations :

- le centre de tri des déchets recyclables,
- la plateforme de regroupement du verre,
- la plateforme de regroupement des encombrants,
- la plateforme de regroupement des déchets verts,
- la plateforme de montage et de stockage des bacs de collecte,
- les installations de traitement des rejets.

État initial de l'environnement

E/ Les énergies renouvelables et le développement durable

1/ Les documents supra-communaux

Le document régional en vigueur dans ce domaine est le schéma régional climat air énergie adopté le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ce document impose de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifient ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

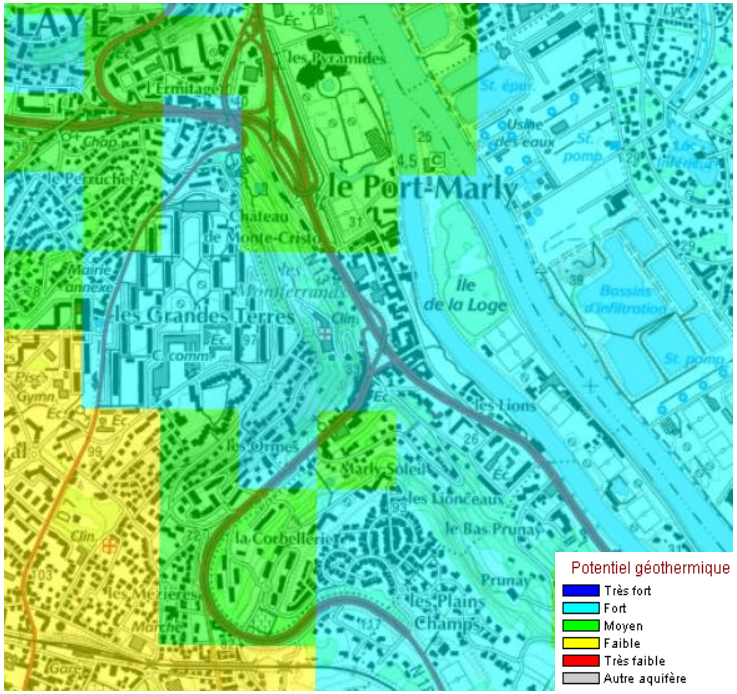
- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

2/ Les potentiels sur le territoire

La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire du Port-Marly, le potentiel relevé est moyen à fort.



Source : www.geothermie-perspectives.fr

Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans les Yvelines est de 1 664 heures par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises au Port-Marly : ensoleillement moyen annuel : 1 618 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France)

L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Les secteurs urbanisés, dotés pour la plupart de toitures à doubles pentes, sont tous suffisamment exposés à l'ensoleillement pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire, ce qui est déjà le cas pour certains logements. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique) et d'éviter les ombres portées. Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

Par ailleurs, il est à noter que la toiture du complexe sportif d'Artagnan dispose en partie d'une toiture végétalisée.





Le Port-Marly

2. Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1

PLU révisé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019

1. INTRODUCTION

2. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

1. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

1. Les modifications apportées au zonage

1. Les modifications apportées au règlement

1. INTRODUCTION

Actuellement la commune de Port-Marly est mal desservie en terme de couverture 5G avec une seule antenne sur le territoire.

Un porteur de projet souhaite installer une antenne de téléphonie mobile au dessus du cimetière.

Le conseil municipal a délibéré en juin 2021 pour acter la signature de la convention d'occupation privative du domaine public avec ce porteur de projet pour l'installation de l'infrastructure.

Les règles de la zone UC du PLU ne permettent pas actuellement d'implanter cette infrastructure en raison des règles de hauteur maximales fixées. Aussi la modification simplifiée du PLU a pour seul objet de faire évoluer la règle de hauteur sur le secteur concerné par l'implantation de l'antenne.

Principales évolutions envisagées

La procédure de modification simplifiée ne permet pas de « grandes évolutions réglementaires ». Seuls des ajustements ponctuels sont envisagés de manière à mettre en œuvre l'installation d'une infrastructure de téléphonie mobile.

Les pièces impactées seront les suivantes :

- Le plan de zonage ;
- Le règlement écrit.

Description du projet

Le projet d'infrastructure situé au dessus du cimetière de Port-Marly en limite communale comprend un pylône de 40 m² d'emprise au sol et une hauteur de 25 mètres.

La parcelle 166 comprend des boisements d'accompagnement aux abords de la RN 186.

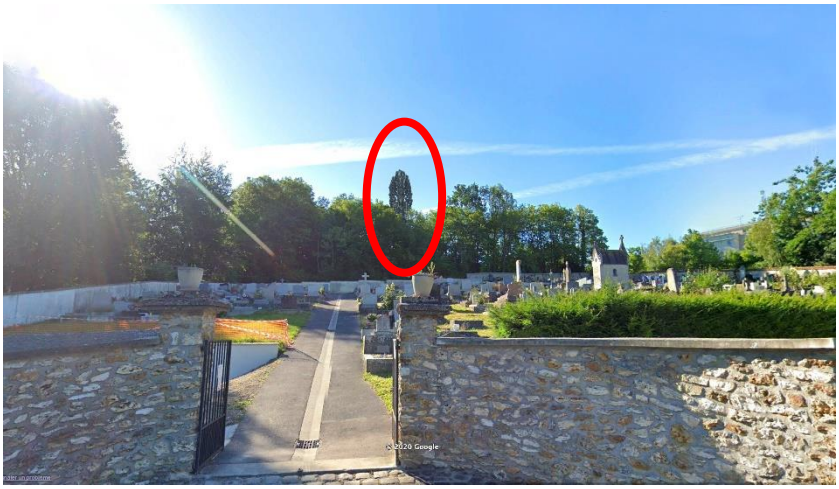
Une intégration paysagère de l'infrastructure a été proposée.



Projet d'implantation de l'infrastructure



Insertion paysagère du projet d'infrastructure dans son environnement



2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La commune de Port-Marly a approuvé son Plan Local d'Urbanisme révisé en date du 24 septembre 2019.

Champ d'application

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. Depuis le 1er janvier 2013 de nouvelles dispositions sont applicables. C'est au regard de ces dispositions et notamment des articles L 153-45 et L 153-47 que le choix de la modification simplifiée a été retenu.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, à savoir lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle peut également être mise en œuvre pour la rectification d'une erreur matérielle.

Ces conditions sont respectées par la présente modification simplifiée. En effet, son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire et du plan de zonage.

Mise à disposition du public

La modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public d'un dossier dans lequel figure les éléments du dossier.

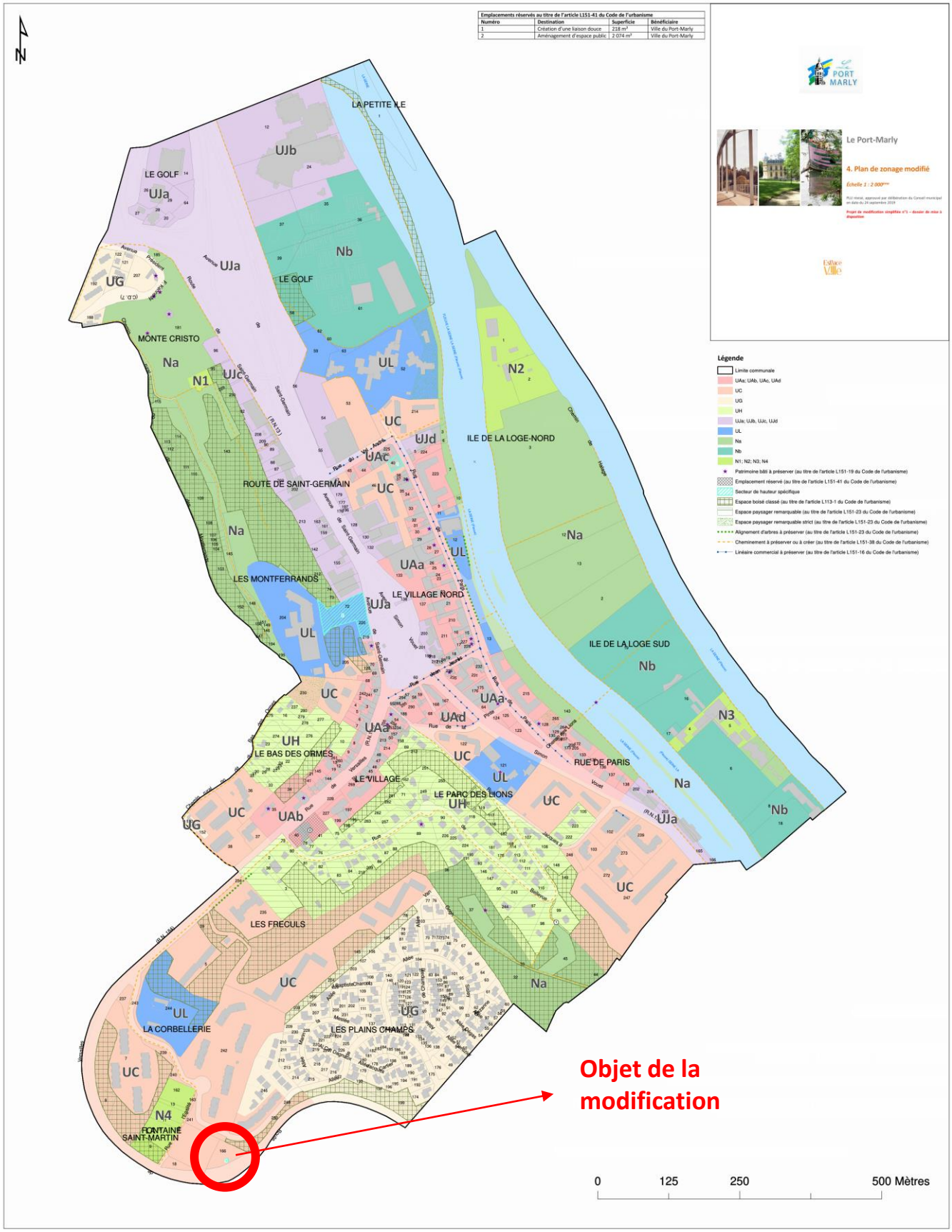
Approbation de la modification simplifiée

A l'issue de la mise à disposition du dossier, le bilan de la mise à disposition du public est présenté au Conseil municipal qui en délibère et adopte par délibération la modification simplifiée.

3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

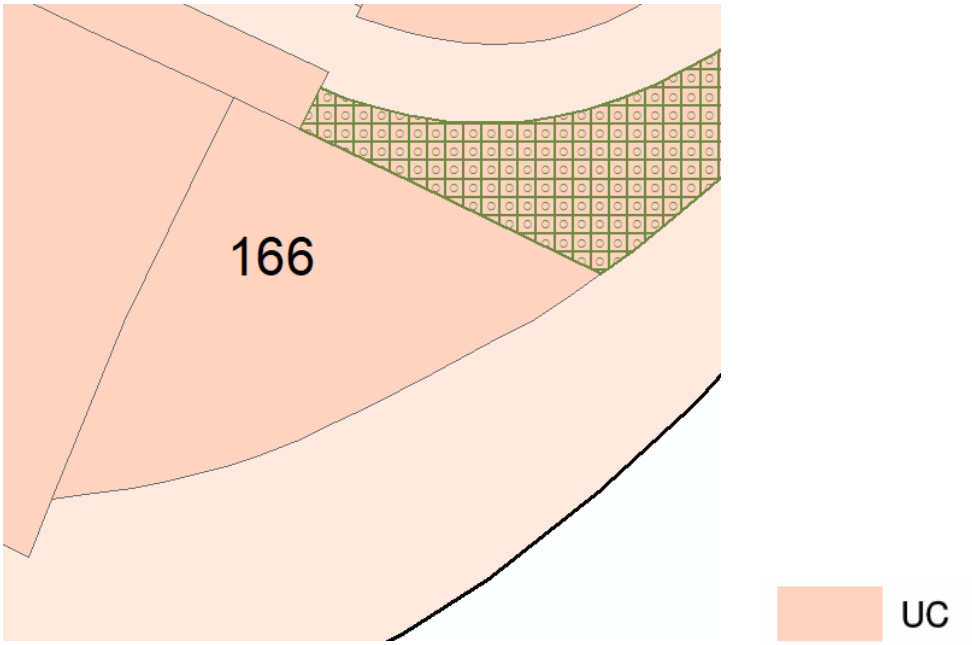
A. La modification de zonage

Localisation de l'objet de la modification simplifiée

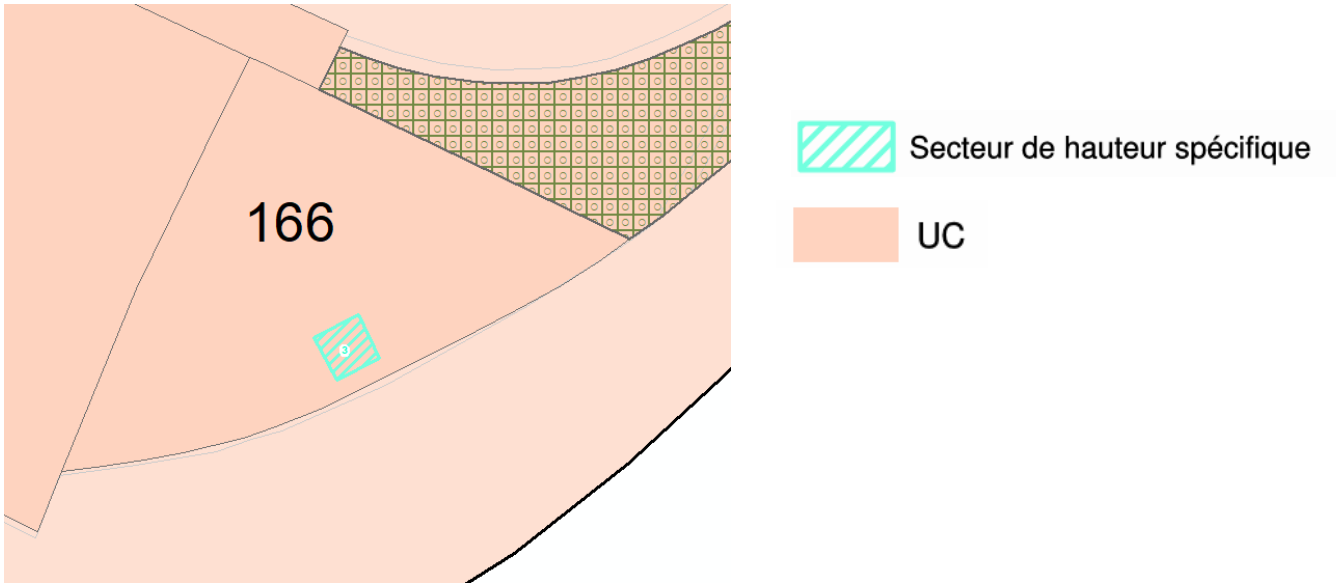


A. La modification de zonage

Extrait du plan de zonage actuel



Extrait du plan de zonage modifié – création d'un secteur de hauteur spécifique n°3 en zone UC



Justification :
La modification de zonage ci-dessus a pour objet de définir un secteur de hauteur de spécifique n°3 sur la parcelle 166 inscrite en zone urbaine (UC). Ce dispositif déjà utilisé dans le PLU actuel permet d'autoriser ponctuellement une hauteur maximale différente de la règle générale. Ce dispositif est adapté pour permettre la réalisation du projet d'infrastructure de téléphonie mobile tout en encadrant strictement son implantation.

B. La modification de règlement

Extraits du règlement modifié de la zone UC

Chapitre 2/ volet 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION / 5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée **à 17 m au faîtage et à 13 m à l'égout du toit ou à l'acrotère,** superstructures comprises (cheminées exclues), soit R+3+combles ou attique.

Règle particulière :
Au sein du secteur de hauteur spécifique n°3 défini sur le document graphique, la hauteur maximale des installations et antennes est fixée à 25 m au point le plus haut.

Chapitre 2 / volet 2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les antennes de téléphonie mobile :
L'aspect extérieur des antennes de téléphonie mobile autorisées au sein du secteur de hauteur spécifique n°3 identifié sur le document graphique, doit garantir sa bonne intégration dans l'environnement boisé existant.

Justification :
Afin de permettre l'installation d'une antenne de téléphonie mobile; il est nécessaire de permettre une hauteur maximale supérieure à celle de la règle générale inscrite en zone UC. Une hauteur de 25 mètres est requise et est limitée au secteur de hauteur spécifique défini sur le plan de zonage.

Par ailleurs, une règle sur l'aspect extérieur de l'infrastructure a été défini afin de veiller à ce que l'intégration paysagère de l'infrastructure dans son environnement soit de qualité.





Le Port-Marly

2. Rapport de présentation de la modification n°2

PLU révisé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2022

Projet de modification n°1 du PLU prescrite par délibération du 31 mai 2022 - en cours

Projet de modification n°2 du PLU prescrite par délibération du 14 mars 2023 – dossier enquête publique

1. INTRODUCTION

2. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

1. **Renforcer la protection des coteaux, notamment le secteur de Bellevue**

2. **Prendre en compte des activités économiques existantes ou à venir le long de la route de Versailles et de l'avenue Simon Vouet**

3. **Rectifier une limite de zone pour prendre en compte la réalité du site le long de l'avenue Simon Vouet**

1. INTRODUCTION

Le PLU révisé du Port-Marly a été approuvé le 24 septembre 2019.

En février 2022, le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 pour permettre la réalisation d'une antenne téléphonique en zone urbaine.

Par délibération du 31 mai 2022, la commune a prescrit la modification n°1 du PLU. Les objectifs du projet de modification n°1 sont les suivants :

- Renforcer la protection des coteaux, notamment le secteur de Bellevue

- Permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements déjà identifié dans le PADD, à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet

- Prendre en compte des activités économiques existantes ou à venir le long de la route de Versailles et de l'avenue Simon Vouet

- Rectifier une limite de zone pour prendre en compte la réalité du site le long de l'avenue Simon Vouet.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France (MRae) a été saisie le 26 septembre 2022, pour examen au cas par cas de la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale.

La MRae a rendu un avis conforme le 24 novembre 2022 concluant à obligation de réaliser une évaluation environnementale pour la modification de droit commun n °1 du PLU.

Les points soulevés par l'autorité environnementale concernent uniquement le projet situé à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet et ne portent pas sur les autres objectifs du projet de modification.

La Commune poursuit la modification n°1 portant sur le changement de zonage de UJa et UAa en UAc permettant la réalisation d'un programme immobilier et a décidé, par délibération du 13 décembre 2022, de réaliser une évaluation environnementale et d'engager la concertation préalable.

Parallèlement, pour ne pas bloquer les autres évolutions prévues dans la modification n°1, la Commune décide de lancer une modification n°2 du PLU, portant sur les objectifs de renforcement de protection des coteaux, de prise en compte des activités économiques et de rectification d'un zonage sur une unité foncière, car il s'agit d'ajustements ponctuels du dispositif réglementaire.

Principales évolutions envisagées

La procédure de modification ne permet pas de « grandes évolutions réglementaires ». Seuls des ajustements ponctuels sont envisagés de manière à répondre aux objectifs cités ci-dessus.

Les pièces impactées seront les suivantes :

- Les OAP
- Le règlement écrit
- Le plan de zonage

2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La commune de Port-Marly a approuvé son Plan Local d'Urbanisme révisé en date du 24 septembre 2019.

Une procédure de modification simplifiée n°1 a été approuvée le 08 février 2022 pour permettre la réalisation d'une antenne téléphonique en zone urbaine.

Une procédure de modification de droit commun n°1 a été prescrite par délibération du 31 mai 2022.

Aujourd'hui il est nécessaire d'engager une nouvelle procédure d'évolution afin de prendre en compte des projets ponctuels à l'étude sur la commune.

Champ d'application

Le choix de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme est fixé par le Code de l'urbanisme.

C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L.151-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L.153-36 lorsque la commune envisage de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Ces conditions sont respectées par la présente modification, puisqu'il s'agit d'évolutions ne remettant pas en cause les orientations du PADD ou toute protection édictée au titre des dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Les différents points de la modification

La présente procédure de modification de droit commun du PLU poursuit les objectifs cités précédemment, grâce à la mise en œuvre des modifications suivantes :

1. **Renforcer la protection des coteaux, notamment le secteur de Bellevue**
    - Complément apporté à l'OAP trame verte et bleue sur la protection des coteaux
    - Ajout d'une règle concernant l'emprise au sol maximale des constructions en zone UH
    - Ajout d'une règle concernant la hauteur maximale des constructions en zone UH

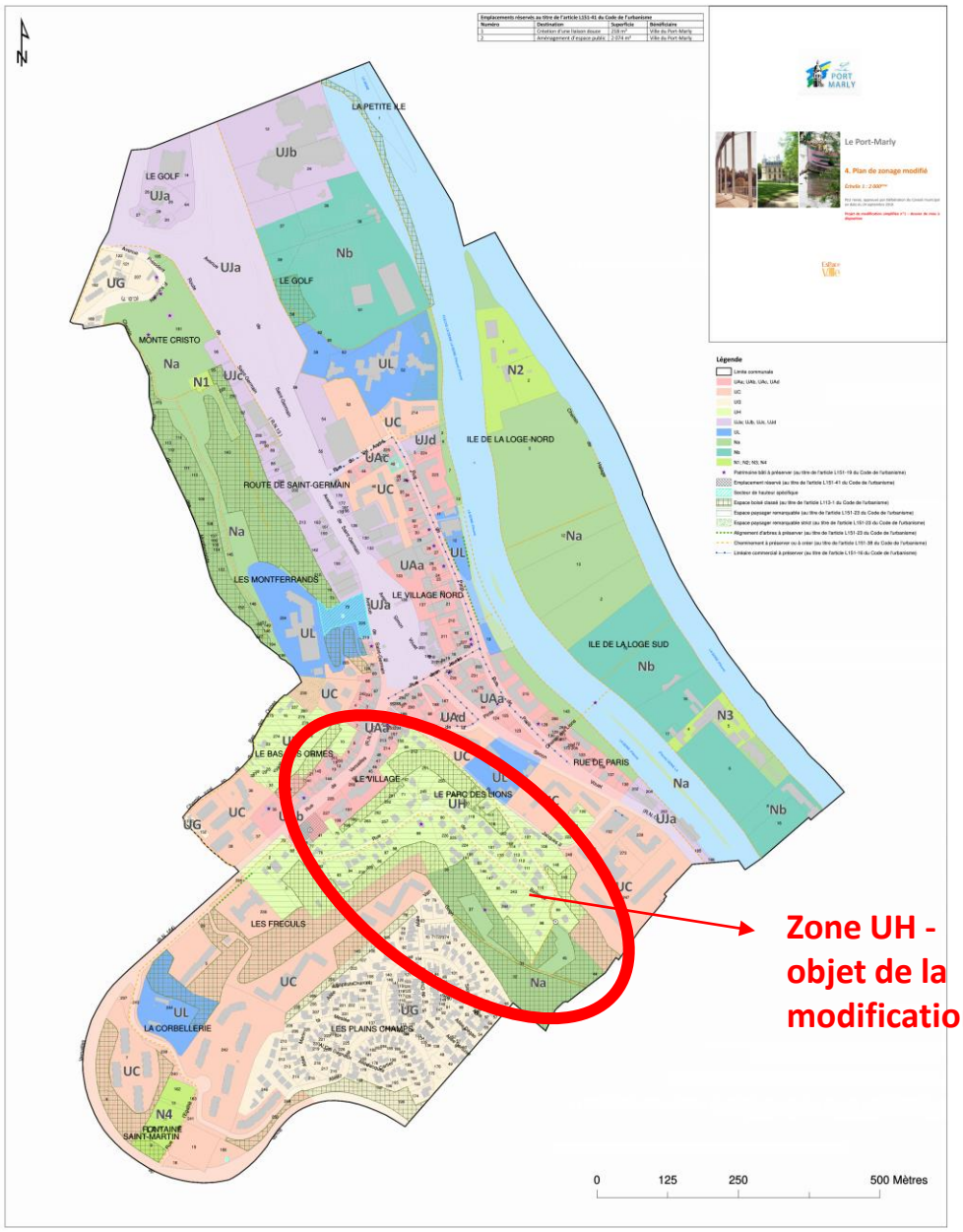
2. **Prendre en compte des activités économiques existantes ou à venir le long de la route de Versailles et de l'avenue Simon Vouet**
    - Changement de zonage entre UH et UJa, route de Versailles pour prendre en compte des activités économiques existantes
    - Ajout de linéaire de diversité commerciale le long de l'avenue Simon Vouet

3. **Rectifier une limite de zone pour prendre en compte la réalité du site le long de l'avenue Simon Vouet**
    - Changement de zonage de UJa vers UAa sur une unité foncière

3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

1. Renforcer la protection du secteur des coteaux, notamment rue de Bellevue (zone UH)

Localisation de l'objet de la modification



La commune a recensé un certain nombre de projets privés de construction mis à l'étude sur le secteur de Bellevue, qui seraient de nature à altérer de manière significative le caractère paysager du quartier. Aussi il est proposé de renforcer le dispositif réglementaire : à la fois l'OAP trame verte et bleue existante mais aussi le règlement de la zone UH afin de mieux encadrer de futurs projets dans cette zone et mieux traduire les objectifs définis dans le PADD par rapport à ce secteur.

A. La modification apportée à l'OAP trame verte et bleue

La présence de la Seine, le relief de coteaux et les nombreux espaces verts constituent un support de qualité à la trame verte et bleue au Port-Marly.

Elle est porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant propice aux espèces végétales et animales, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants.

Elle expose aussi des préconisations à respecter dans le cadre de la conception d'un projet privé ou public.

- Garantir la préservation des espaces verts et de la biodiversité au sein des grandes résidences et des quartiers d'habitation collective
- Préserver les jardins et la biodiversité dans les quartiers pavillonnaires
- Encourager le développement d'espaces paysagers au sein des secteurs d'activités économiques
- Protéger les coteaux et les bords de Seine
- Valoriser et préserver les espaces verts et boisement du territoire
- Conforter et développer des espaces de loisirs respectueux de l'environnement
- Restructurer les jardins familiaux
- Préserver et développer les cheminements « doux »
- Valoriser la présence de la Seine comme élément majeur de la trame bleue et assurer un traitement des berges permettant la préservation de la biodiversité fluviale
- Assurer la perméabilité des corridors écologiques
- Créer un boulevard urbain apaisé à forte dimension paysagère
- Poursuivre la requalification de la route de Versailles et de l'avenue Simon Vouet
- Protéger les alignements d'arbres
- Préserver les cônes de vue ou créer des ouvertures vers la Seine



Il est proposé de renforcer la protection des coteaux, en inscrivant des orientations spécifiques sur ce secteur, dans le même esprit que les orientations spécifiques définies pour les jardins par exemple.

A. La modification apportée à l'OAP trame verte et bleue

Protéger les coteaux



L'ensemble des coteaux (zone UH) est un « poumon vert arboré » et est identifié comme espaces paysagers remarquables au sein du document graphique du PLU. Au sein de ces espaces, toutes constructions, tous travaux et aménagements doivent veiller à une insertion paysagère de qualité dans le site et conserver une part prépondérante d'espaces arborés par unité foncière.



Justification :
En complément des règles définies dans le règlement par rapport à la zone UH concernant les espaces paysagers, ces orientations viennent compléter le dispositif réglementaire et assurer que de potentiels projets ne viennent pas dénaturer la qualité paysagère et écologique des coteaux.

B. La modification de règlement

Extraits du règlement modifié de la zone UH

Chapitre 2/ volet 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION / 4 Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière.

De plus, l'emprise au sol maximale par bâtiment isolé est limitée à 300 m².

Justification :
L'ajout de cette règle générale permettra de mieux encadrer la volumétrie de potentielles constructions au sein des coteaux composés en majorité de grandes maisons individuelles et ainsi ne pas compromettre la qualité paysagère du site et le maintien d'une part significative d'espaces arborés dans le respect des orientations fixées dans le PADD et dans l'OAP trame verte et bleue.

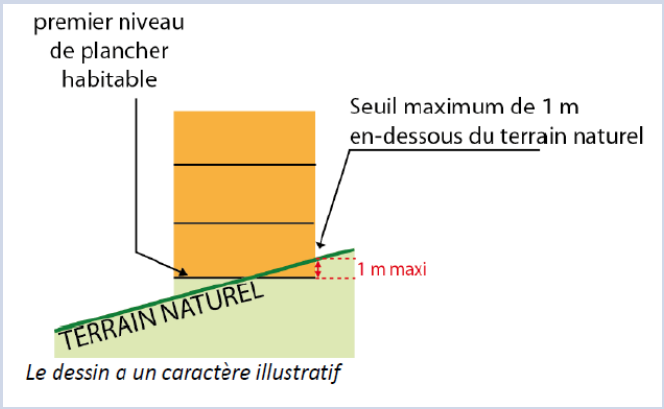
B. La modification de règlement

Extraits du règlement modifié de la zone UH

Chapitre 2/ volet 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION / 5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage et à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, superstructures comprises à l'exception des cheminées, soit R+1+combles.

Dans le cas de construction de plus de 4 logements et plus, le premier niveau de plancher des constructions (ou parties de constructions) à destination de logement (pièces habitables) doit être situé à une hauteur au maximum égale à un seuil de 1 mètre en-dessous du niveau du terrain naturel compté en tout point à l'aplomb du plancher.

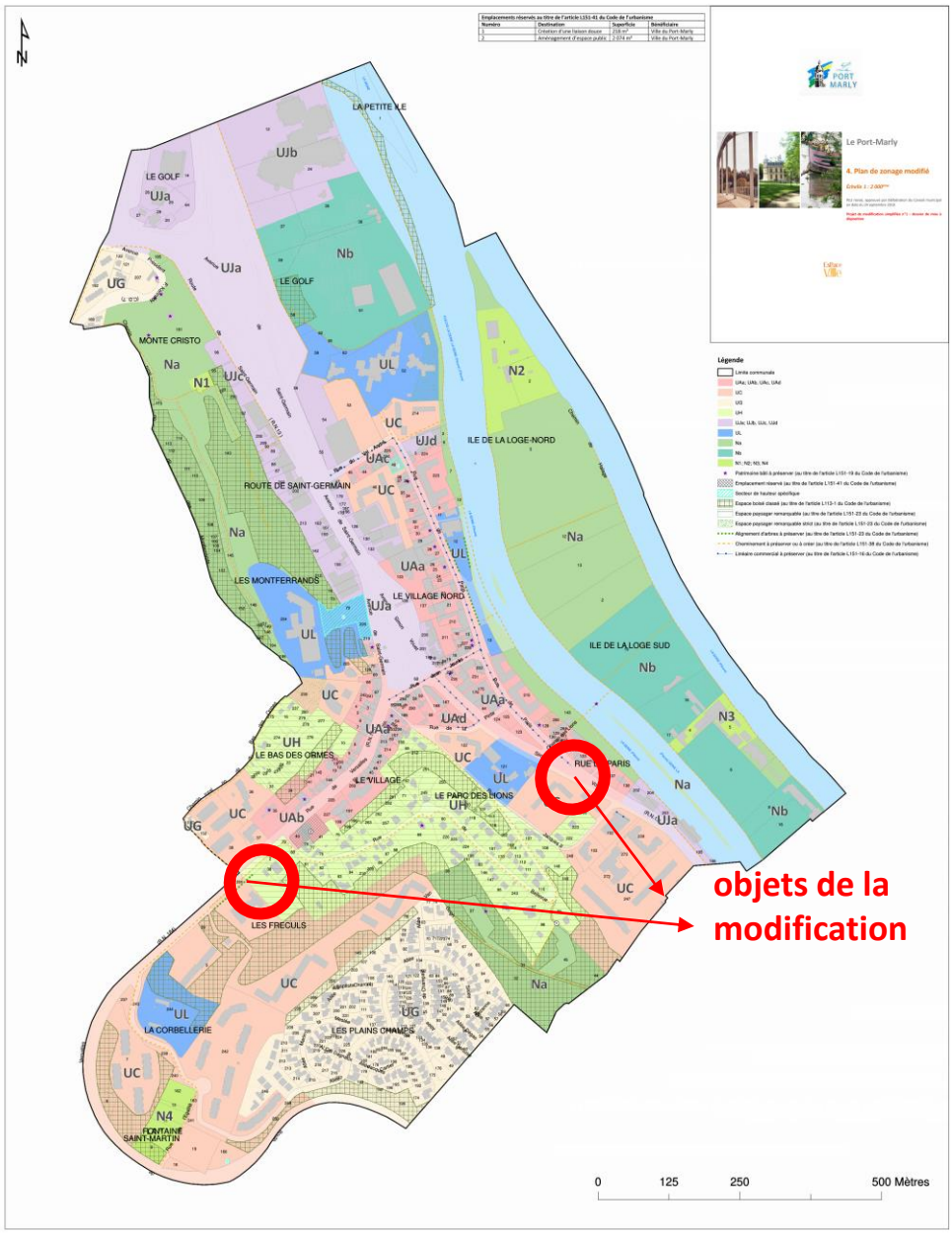


Le dessin a un caractère illustratif

Justification :
L'ajout de cette règle permet de limiter les constructions enterrées. Cet ajustement intervient dans le cadre d'un objectif d'amélioration de la qualité de l'habitat, en évitant de donner la possibilité de réaliser des sous-sols ou des niveaux d'habitation semi-enterrés qui ne permettraient pas le passage de la lumière. De la même manière, et au regard des ambitions portées par la commune de respecter les obligations de la loi Climat et Résilience, cette règle permet d'éviter de trop impacter le sol et le paysage et de limiter les risques d'inondation par ruissellement. La garantie de laisser entrer la lumière dans les espaces habités permet également de limiter l'usage de chauffage et de réduire la consommation énergétique des logements.

2. Prendre en compte des activités économiques existantes ou à venir le long de la route de Versailles et de l'avenue Simon Vouet

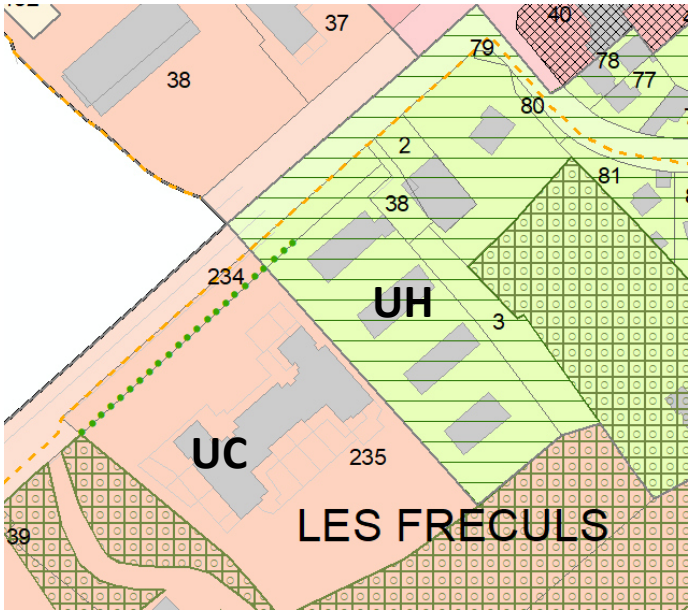
Localisation de l'objet de la modification



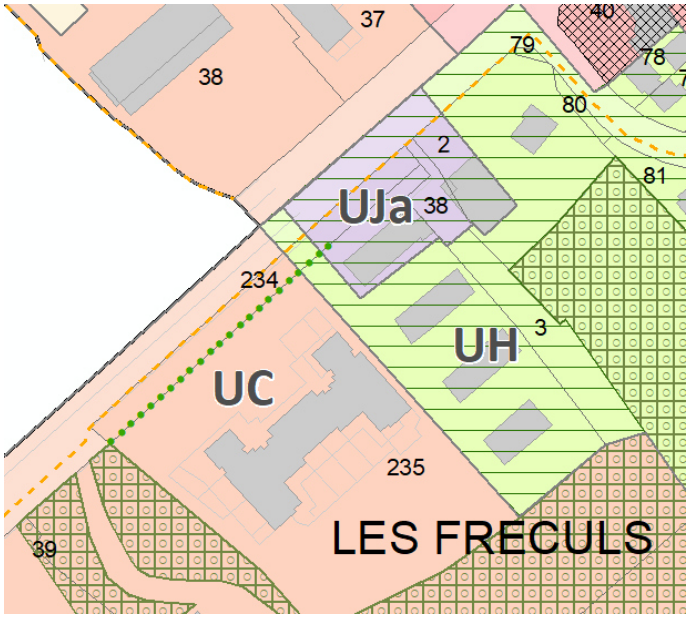
Deux projets incluant des activités économiques et commerciales sont à l'étude sur l'avenue Simon Vouet et la route de Versailles. L'objectif est d'adapter le dispositif réglementaire pour prendre en compte l'existant et les projets d'évolution à venir sur ces deux secteurs de la commune. En effet le PADD vise également à maintenir et développer l'attractivité économique du territoire.

A. La modification apportée au zonage concernant le secteur route de Versailles

Avant modification



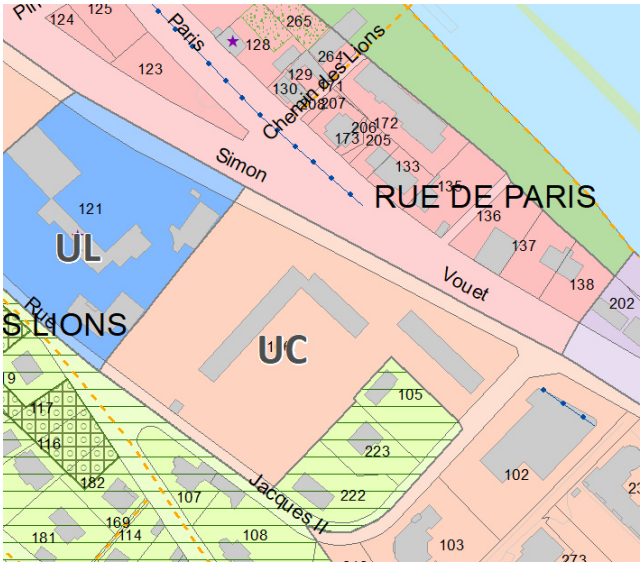
Après modification



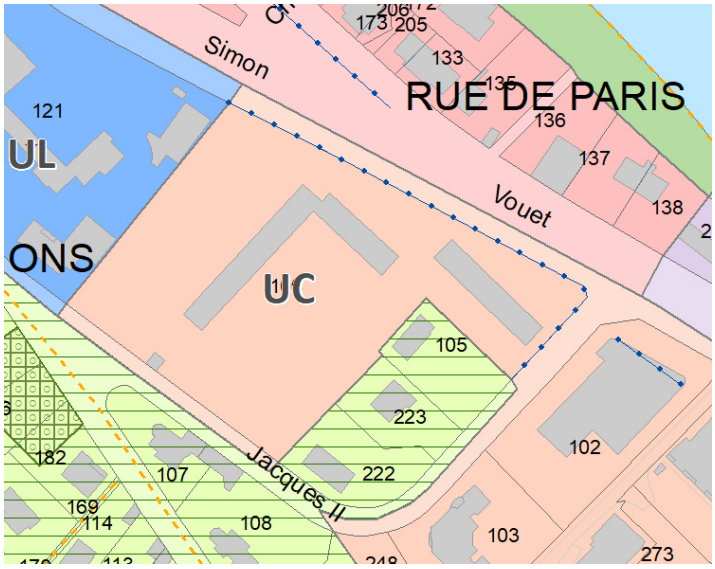
Justification :
Deux activités économiques existantes sont actuellement classées en zone UH. La zone UH n'autorise pas les activités économiques et leurs projets d'évolution. Il est donc proposé de créer un secteur UJa, zone dédiée à l'activité économique afin de prendre en compte l'existant et de permettre les projets d'extension de ces activités.

B. La modification apportée au zonage concernant le secteur avenue Simon Vouet

Avant modification



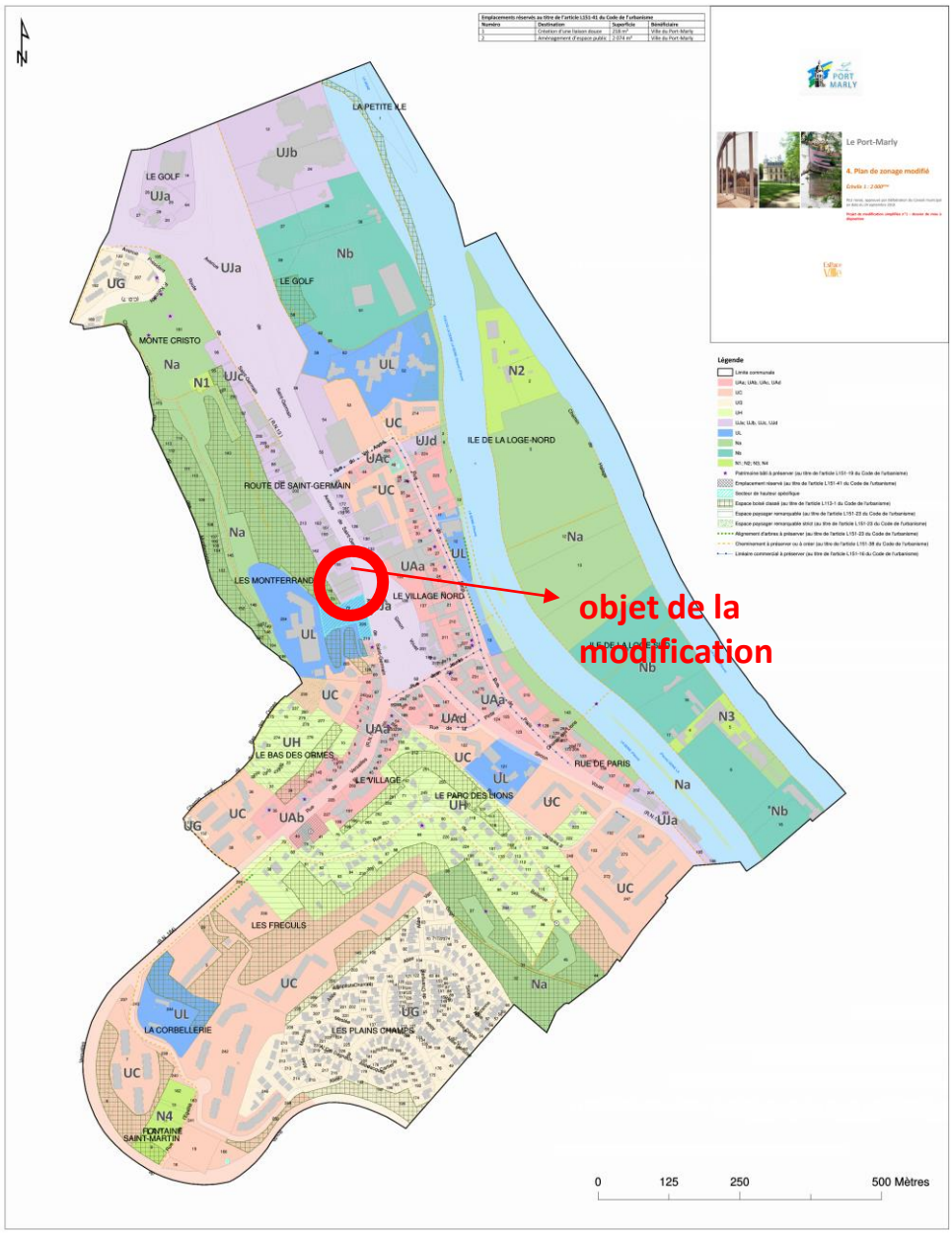
Après modification



Justification :
Un linéaire de diversité commerciale était proposée sur la rue de Paris et très ponctuellement sur l'avenue Simon Vouet. Un projet en renouvellement urbain est envisagé sur la zone UC à l'est de la zone UL. La programmation du projet intègre des rez-de-chaussée commerciaux qui ne sont pas autorisés en dehors des linéaires de diversité commerciale définis sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. Il est donc proposé de rajouter des linéaires le long de l'avenue Simon Vouet pour permettre ce projet.

3. Ajuster le plan de zonage de manière ponctuelle

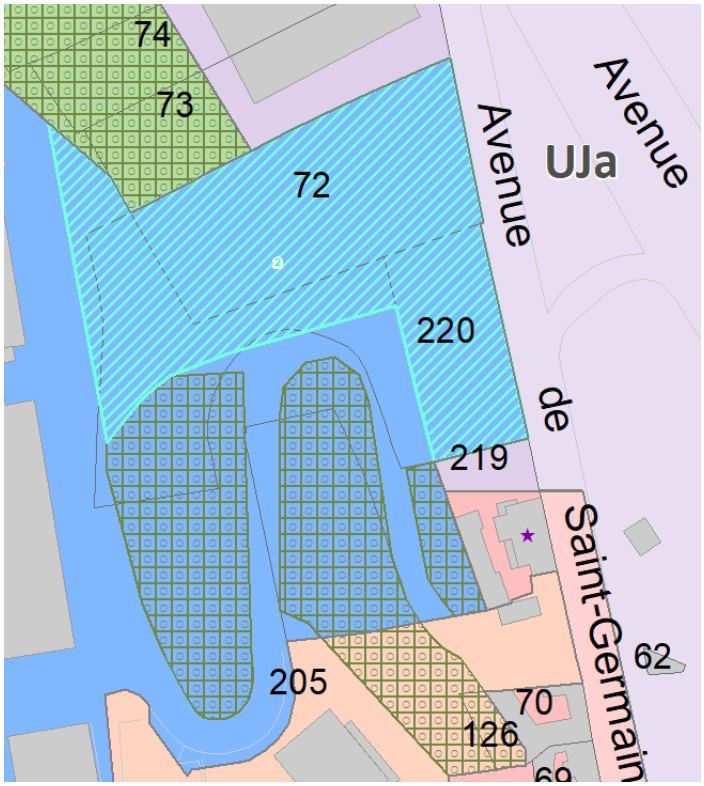
Localisation de l'objet de la modification



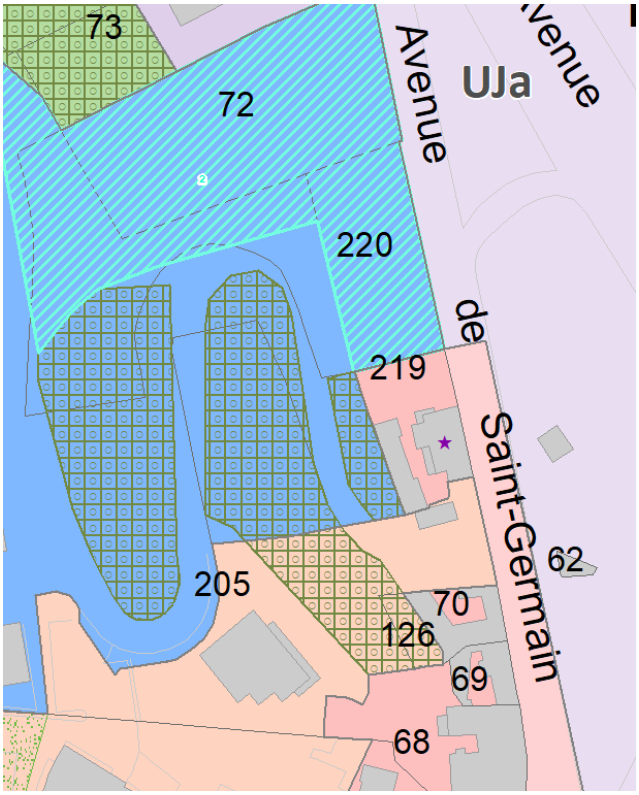
Une unité foncière est classée actuellement en zone UJa sur son jardin et en zone UAa sur la partie bâtie. L'objectif est d'unifier le traitement de zonage sur cette parcelle.

A. La modification apportée au zonage

Avant modification



Après modification



Justification :
La parcelle 219 était classée en deux zones différentes, le projet de modification a pour objectif d'uniformiser le traitement de cette unité foncière en la classant entièrement en zone UAa.

Commune de Le Port Marly

LE PORT-MARLY

Déclaration de projet n°1 « Pavillon d'accueil » emportant mise en compatibilité du PLU

Unilys ACTIFS AU QUOTIDIEN | SIMC Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la propriété de Monte-Cristo

MONTE-CRISTO

PLU révisé en date du 24 septembre 2019, modifié le 08 février 2022

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2024

2. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Espace Ville SCOP

1. **INTRODUCTION ET CHOIX DE LA PROCÉDURE**

2. **PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET**

3. **PRÉSENTATION DU PROJET ET SON CARACTÈRE D'INTÉRET GÉNÉRAL**

4. **PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ**

1. INTRODUCTION

Préambule

Le domaine de Monte-Cristo d'une superficie de 3 hectares appartient au Syndicat Intercommunal de Monte-Cristo depuis 1971. Sauvé de la destruction, préservé, restauré, le domaine a bénéficié de nombreuses campagnes de travaux. Tout est mis en œuvre pour mettre en valeur ce lieu unique lié à la mémoire d'Alexandre Dumas et pour accueillir au mieux le visiteur, lui faire découvrir ce que l'écrivain nommait lui-même « une réduction du paradis terrestre ».

Le Château est situé au 1 avenue Kennedy, au Port-Marly. C'est un Etablissement Recevant du Public (ERP) de 5ème catégorie. Sa fréquentation moyenne s'élève à 20 000 visiteurs par an et accueille groupes et individuels toute l'année.

Le pavillon d'accueil est la porte d'entrée de ce domaine. C'est ce que le visiteur découvre en premier et ce premier contact n'est pas à la hauteur de ce qu'il devrait être, le bâtiment actuel inesthétique et vieillissant est inadapté car il ne comporte pas les services nécessaires aujourd'hui (accueil, boutique, salle de conférence, ateliers enfants, espace détente, sanitaires, locaux techniques et administratifs).

Le Syndicat Intercommunal de Monte-Cristo a à cœur de poursuivre ses efforts quant à la préservation de l'esthétique du Domaine de Monte-Cristo, à la qualité de l'accueil de ses visiteurs et il se doit de travailler sur la réalisation d'une nouvelle porte d'entrée sur le domaine de Monte-Cristo. Pour cela il a été nécessaire de lancer une étude de faisabilité, de s'assurer du soutien de la DRAC et de lancer un concours d'architectes pour la réalisation de ce nouveau pavillon d'accueil digne de ce haut lieu culturel identifié au niveau international..

Le projet est aujourd'hui choisi ; il est résolument moderne, esthétique et fonctionnel.

Pour permettre la réalisation de ce projet, une mise en compatibilité du PLU de Port-Marly est nécessaire car le dispositif réglementaire en vigueur n'est pas adapté.

Choix de la procédure

Le PLU de la commune du Port Marly a été approuvé le 24 septembre 2019, modifié le 08 février 2022.

Le projet de pavillon d'accueil sur le domaine de Monte-Cristo nécessite une évolution du PLU afin de permettre la réalisation du projet et notamment :

- la modification de l'emplacement et la réduction du secteur de taille et de capacité limitée N1 envisagé dans le cadre du PLU actuel, ce changement de délimitation est plus respectueux de l'environnement du site et plus cohérent en termes de fonctionnalité;
- l'autorisation de certaines sous-destinations pour permettre la mise en place de services ou locaux administratives et techniques non autorisés actuellement;
- une constructibilité modeste mais plus affirmée que dans le PLU en vigueur en termes de surface de plancher et de hauteur dans le respect du site.

L'actuel règlement et plan de zonage du PLU ne permettent pas la réalisation du projet en l'état. En effet, le site de projet est classé en zone Na, la localisation définitive du pavillon d'accueil ayant évolué par rapport au secteur N1 du PLU en vigueur suite à la réalisation de 3 scénarios d'aménagement ayant abouti à un scénario définitif différent de celui prévu initialement.

Dans cette zone, les équipements recevant du public et les services avec accueil d'une clientèle sont bien autorisés mais les surfaces maximales ad-hoc ne sont pas en adéquation avec le projet. Par ailleurs, les locaux techniques et administratifs nécessaire pour le pavillon d'accueil ne sont pas autorisés. Or le projet nécessite de pouvoir accueillir toutes ces fonctions.

De plus, la constructibilité est augmentée d'environ par 2 en termes de surface de plancher et par 3 en termes d'emprise au sol puisque les gabarits prévus dans le PLU actuel étaient calqués sur le pavillon d'accueil existant qui est aujourd'hui non adapté car n'offrant pas le confort et les services nécessaires pour un pavillon d'accueil d'un site culturel national de renommée internationale.

Parmi les procédures d'évolution du PLU, la procédure de modification, conformément aux articles L153-36 à 40 du Code de l'urbanisme, ne permet pas de réduire une zone naturelle.

Par ailleurs, le projet, au regard de son ampleur, ne nécessite pas de révision complète du PLU.

Aussi, le Code de l'urbanisme, à travers l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, prévoit la possibilité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Il s'agit de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

La réalisation d'un pavillon d'accueil au public pour un équipement culturel majeur revêt bien un caractère d'intérêt général dans la mesure où le projet a pour but d'améliorer l'accueil des visiteurs du domaine et promouvoir sa découverte de ce patrimoine culturel d'exception.

- **Cadre législatif de la procédure de Déclaration de Projet**

L'article L.153-54 du Code de l'urbanisme prévoit donc la possibilité d'utiliser la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Ce projet peut alors faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou, si celle-ci n'est pas requise, d'une Déclaration de Projet (DP). Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. La procédure de déclaration de projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune, et des personnes publiques associées, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

2. PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

- **Le site de projet**

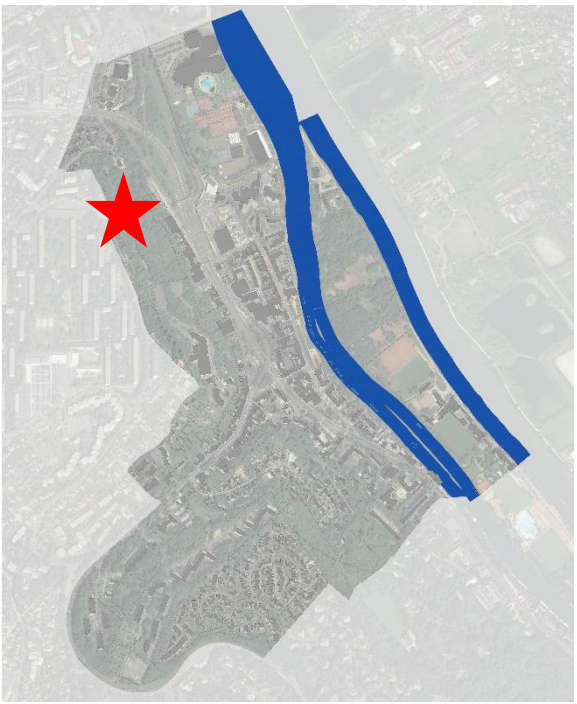
Le site de projet est localisé au nord de la commune de Port-Marly, en entrée sud du domaine de Monte-Cristo

Il s'agit d'un parc classé Monument Historique de 2,4 hectares aménagé à l'anglaise avec boisements, grottes, cascades et bassins qui comprend plusieurs constructions existantes dont 2 constructions classées également au titre des monuments historiques à savoir le château de Monte-Cristo et le château d'If.

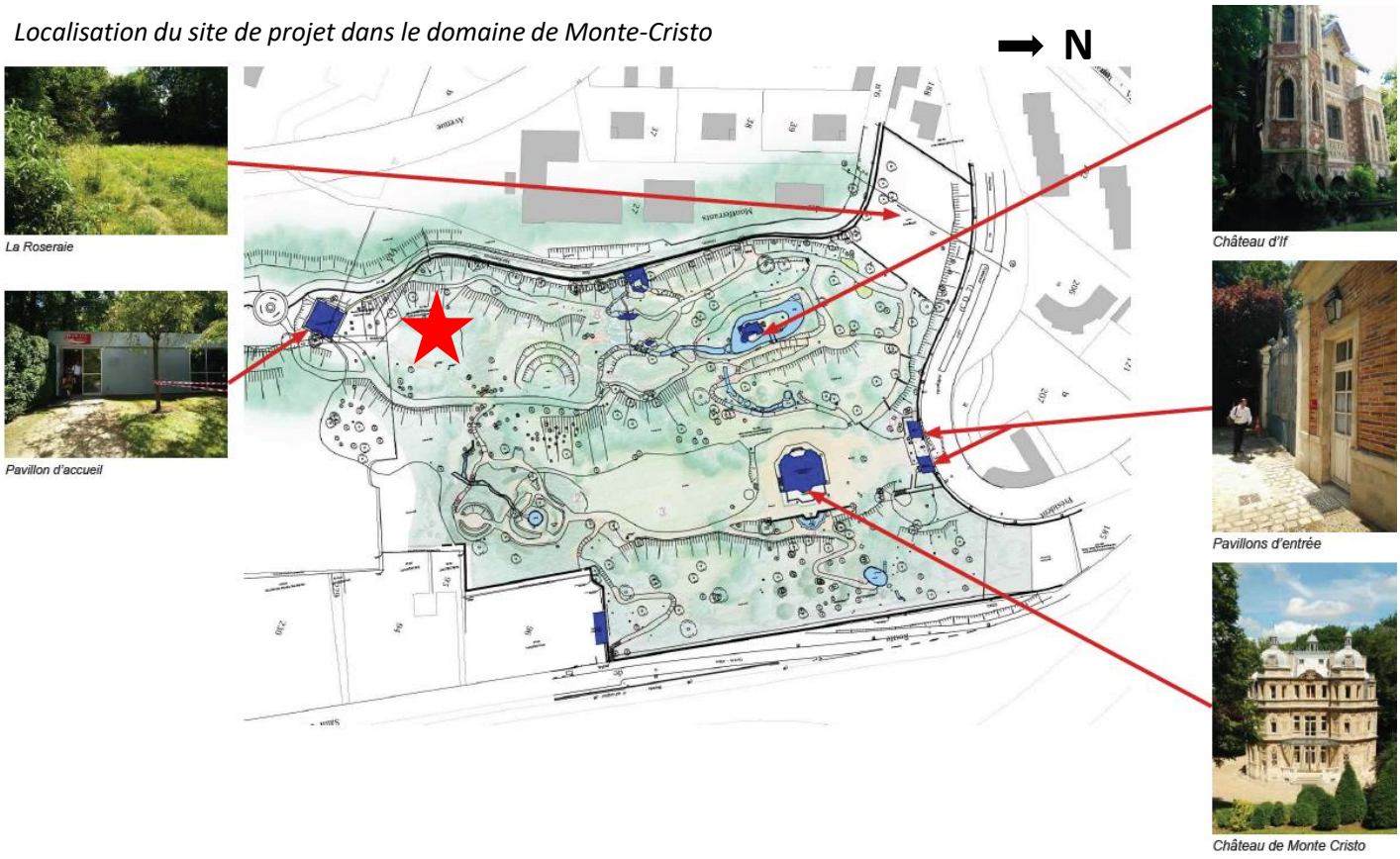
La surface totale du terrain de 2,4 hectares est cadastrée en AB 181. Ces terrains appartiennent à la SCI du château de Monte-Cristo. **Le site de projet ne représente que 700 m² de surface (secteur N1) et 300 m² d'emprise soit 3% de de la superficie totale du domaine.**
Par ailleurs, les accès et aménagements paysagers du pavillon sont compris en partie sur les parcelles AB 115,114,143 . Ces terrains appartiennent à l'Union Syndicale des Grandes Terres

Le pavillon d'accueil actuel est situé au sud du domaine à proximité immédiate du site de projet.

Localisation du site

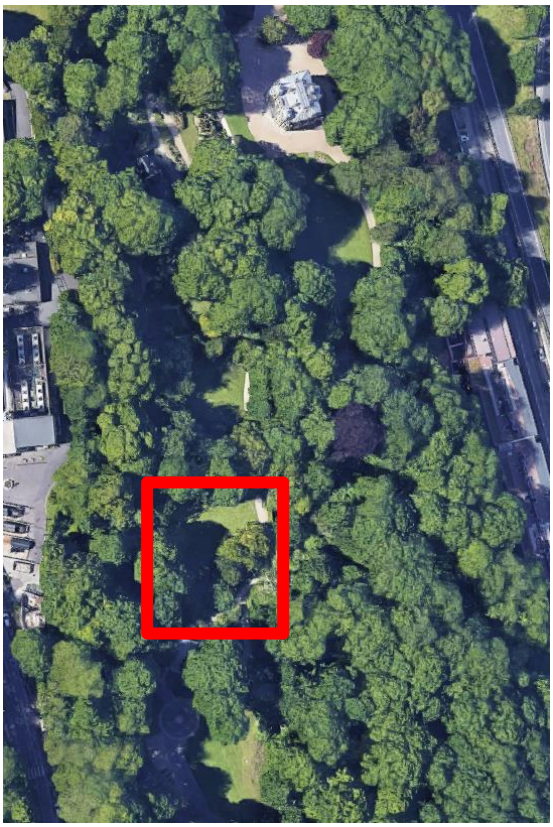


Localisation du site de projet dans le domaine de Monte-Cristo



2. PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

Le site de projet est localisé dans une partie « clairière » du site sur une surface enherbée ne présentant pas un intérêt écologique remarquable conformément à l'étude faune/flore réalisée au printemps/Eté 2023. Il est situé dans le prolongement du pavillon d'accueil actuel à proximité de l'entrée sud du site où se trouve les stationnements et le rabattement piétons des visiteurs en groupe vers l'entrée du domaine. Plusieurs scénarios d'aménagement ont été envisagés avant d'aboutir à cette proposition logique et respectueuse du site.



Photographie du site depuis le domaine

Une étude géotechnique préalable a montré que le site était localisé à proximité d'une carrière souterraine mais n'était pas directement concerné (zone blanche du PPRN).

Le pavillon d'accueil existant datant de 1994 est un bâtiment léger, sans fondations en Algeco vitré, de plain-pied, d'une surface de 100 m² qui devait être provisoire. Aujourd'hui, le pavillon est toujours en fonctionnement et fait office de billetterie et de boutique. Il abrite également les bureaux du personnel.
Il est inesthétique, en inadéquation avec la qualité du Domaine de Monte-Cristo. Il est peu fonctionnel pour les visiteurs comme pour le personnel et n'est pas un lieu propice à la vente. De plus, vieillissant, le pavillon présente aujourd'hui des défaillances, l'eau de pluie y pénétrant fréquemment.

Localisation du site de projet





3. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Présentation du projet et de son programme

Le projet porte sur l'édification d'un nouveau pavillon d'accueil des visiteurs au domaine de Monte-Cristo respectueux du site, fonctionnel et esthétique. Le bâtiment existant sera démoli.

Les ambitions de ce projet sont d'être visible pour le public, agréable à vivre et à voir. Le nouveau pavillon doit pouvoir apporter les services d'accueil pour les touristes (toilettes, machine de distribution de boissons...).

C'est un lieu de passage qui se doit d'être digne de l'entrée d'un château. Faisant office de boutique, il doit mettre en valeur les livres et souvenirs en vente et bénéficier de surfaces de rangements adéquats pour les stocks.

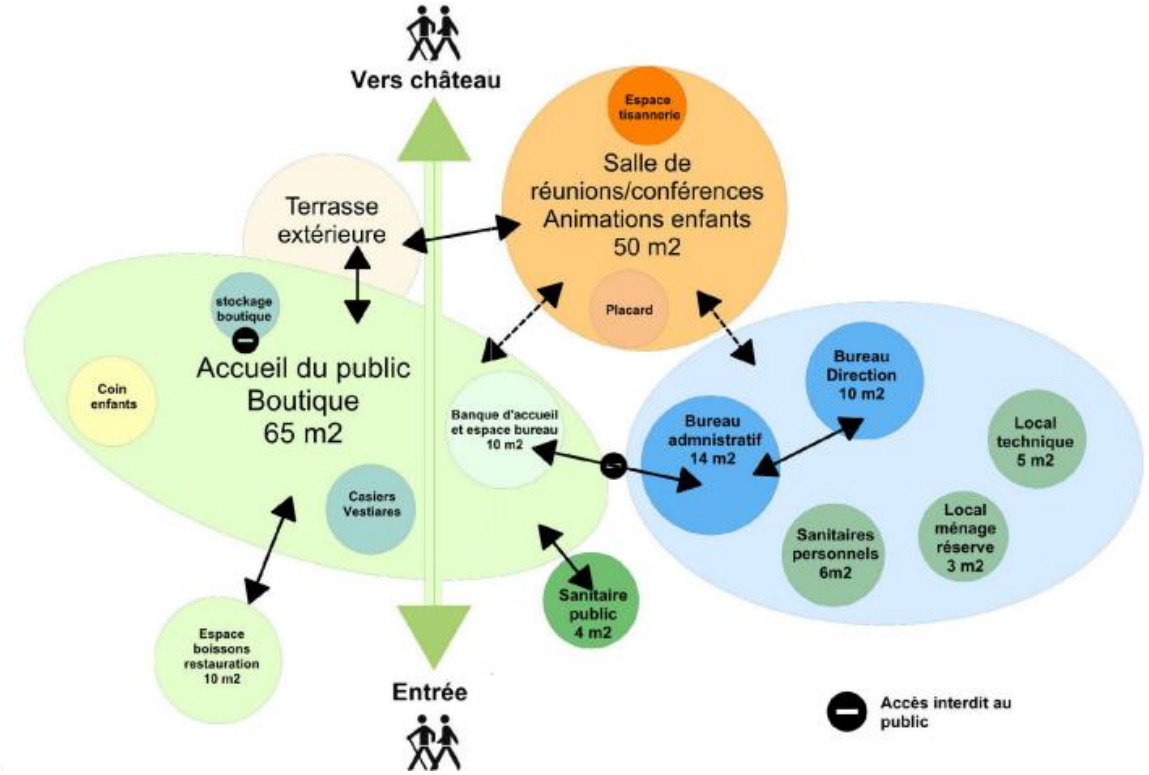
Le pavillon doit également comporter des bureaux pour le personnel et doit inclure un (nouvel) espace à usages multiples servant de lieu de réunion, de conférences pour les groupes ou de salle d'activités pour les enfants.

Les objectifs du programme sont donc les suivants :

- une amélioration notable de l'espace d'accueil,
- la création d'une salle polyvalente d'accueil de groupes (animations, réunions, conférences, comités…)
- et un espace public convivial (boutique, modularité des espaces, espaces extérieurs…).
- L'intégration des locaux techniques et administratifs de gestion du site

Le programme porte sur une surface de plain-pied d'environ 200 m² et 300 m² d'emprise soit le double de la surface du bâtiment d'accueil existant.

Schéma d'organisation fonctionnelle du pavillon d'accueil



Accès et stationnement

En termes de stationnement, le projet ne créé pas de nouveaux espaces de stationnement et s'appuie sur l'offre existante sur site.

En termes d'accès, le projet est une porte d'entrée située à l'entrée sud du domaine, point de rabattement des flux piétons visiteurs individuels et visiteurs en groupes.

Un accès piéton unique appelé « tranchée » aménagé pour tous les publics est envisagé. Le dénivelé du relief est absorbé via une première partie commune et une échappatoire en rampes suivant les courbes de niveau pour enfin aboutir à l'extrémité au même point d'arrivée que le cheminement direct qui aura quant à lui emprunté un pas d'âne. Cette tranchée se prolonge à travers le bâtiment quelle traverse de part en part et ressort à l'autre extrémité sur une terrasse panoramique partiellement couverte d'où l'on peut découvrir l'exceptionnel patrimoine végétal et artistique du parc

Plan RDC du projet

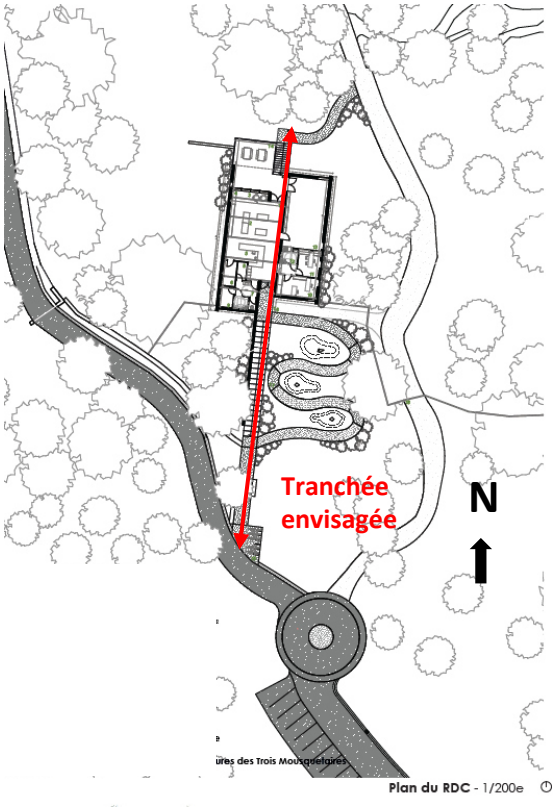
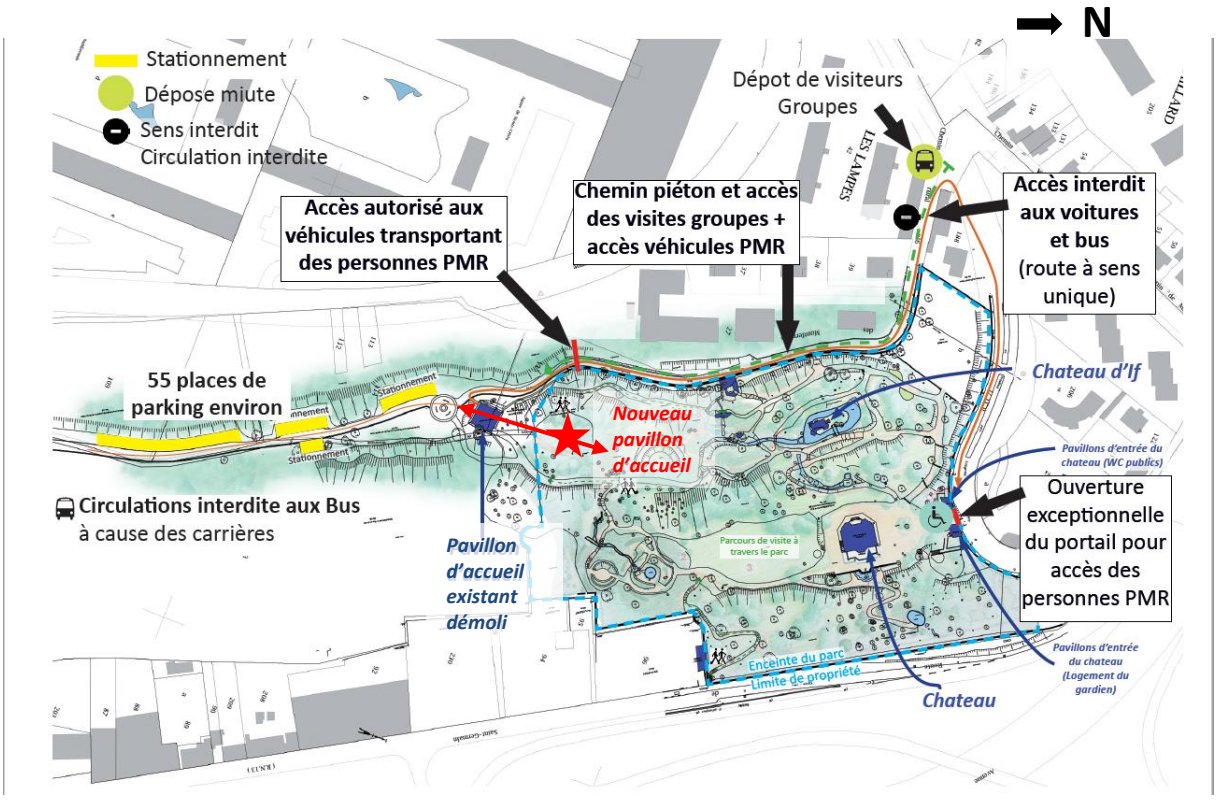


Schéma de fonctionnement des flux et stationnement pour accéder au domaine



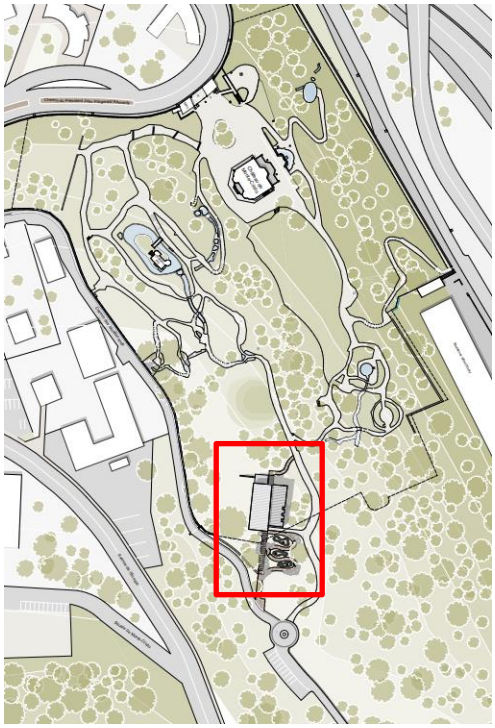
Parti architectural et paysager / Volumétrie

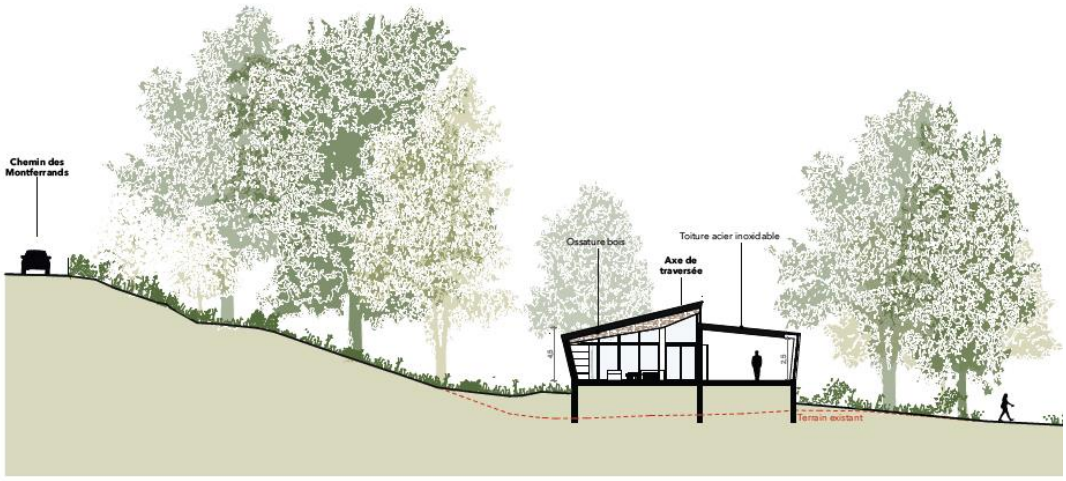
Le parti pris architectural est la sobriété en comparaison de la majestuosité des châteaux et pavillons de Monte Cristo. Une volumétrie simple qui magnifie d'autant plus par sa simplicité l'exubérance des bâtiments que l'on est venu visiter.

Dans cet environnement boisé, venant en grande partie masquer ce futur équipement de hauteur modeste (6 m) implanté dans la « clairière « en contrebas, la construction est étirée via un cheminement rectiligne guide et accompagne le visiteur depuis le rond-point. Transition vers l'univers d'Alexandre Dumas, « chemin de lecture », le mur de soutènement qui le borde fera découvrir multiples citations insérées en bas-relief dans la maçonnerie. Les visiteurs les plus imaginatifs pourront également percevoir la volumétrique du bâtiment comme une métaphore à deux livres ouverts sur le cheminement intérieur qu'ils empruntent.

Les fonctions d'accueil, de vente, la salle de conférence, disposées simplement en alcôve de part et d'autre du cheminement s'imposent alors au visiteur, offrant une vie intérieure riche de perceptions variées. La singularité topographique ainsi exploitée affirme une direction forte et met en exergue l'entrée du bâtiment révélée également comme l'entrée du site.

Plan masse du projet





Coupe du projet

Aspect extérieur et matériaux

Les toitures inclinées se confondent aux façades verticales revêtues toutes deux d'un unique matériau, l'inox miroir. L'environnement végétal si réfléchit. La force de ce parti pris architectural relève de son intégration dans ce paysage poétique et de son symbolisme lié à son contexte si singulier.

Les matériaux utilisés sont sobres et pérennes, de nombre restreint à dessein d'unité. Le socle et les soutènements en maçonnerie et le bois des pignons cherchent à enraciner le bâtiment dans le terrain alors que l'Inox miroir plus spectaculaire vient mettre en tension cette homogénéité paisible, Il reflétera les teintes naturelles du parc arboré et par sa clarté animera et éclairera cette clairière encaissée. Couverture et bardage de volumétrie simple, traités dans une parfaite continuité éviteront toute accumulation de feuilles et autres déchets végétaux.

Les eaux de pluies collectées dans des caniveaux en pied des façades, faciliteront la maintenance.

Ambiances et architectures recherchées pour le projet





Le caractère d'intérêt général du projet

L'objectif est de pouvoir accueillir de manière ludique, fonctionnel, confortable et esthétique les 20 000 visiteurs annuels du domaine de Monte-Cristo à travers la conception de ce nouveau pavillon d'accueil.

Il existe donc un intérêt général à faire découvrir et valoriser ce patrimoine historique, culturel, paysager d'exception de renommée internationale dédié à l'écrivain Alexandre Dumas.

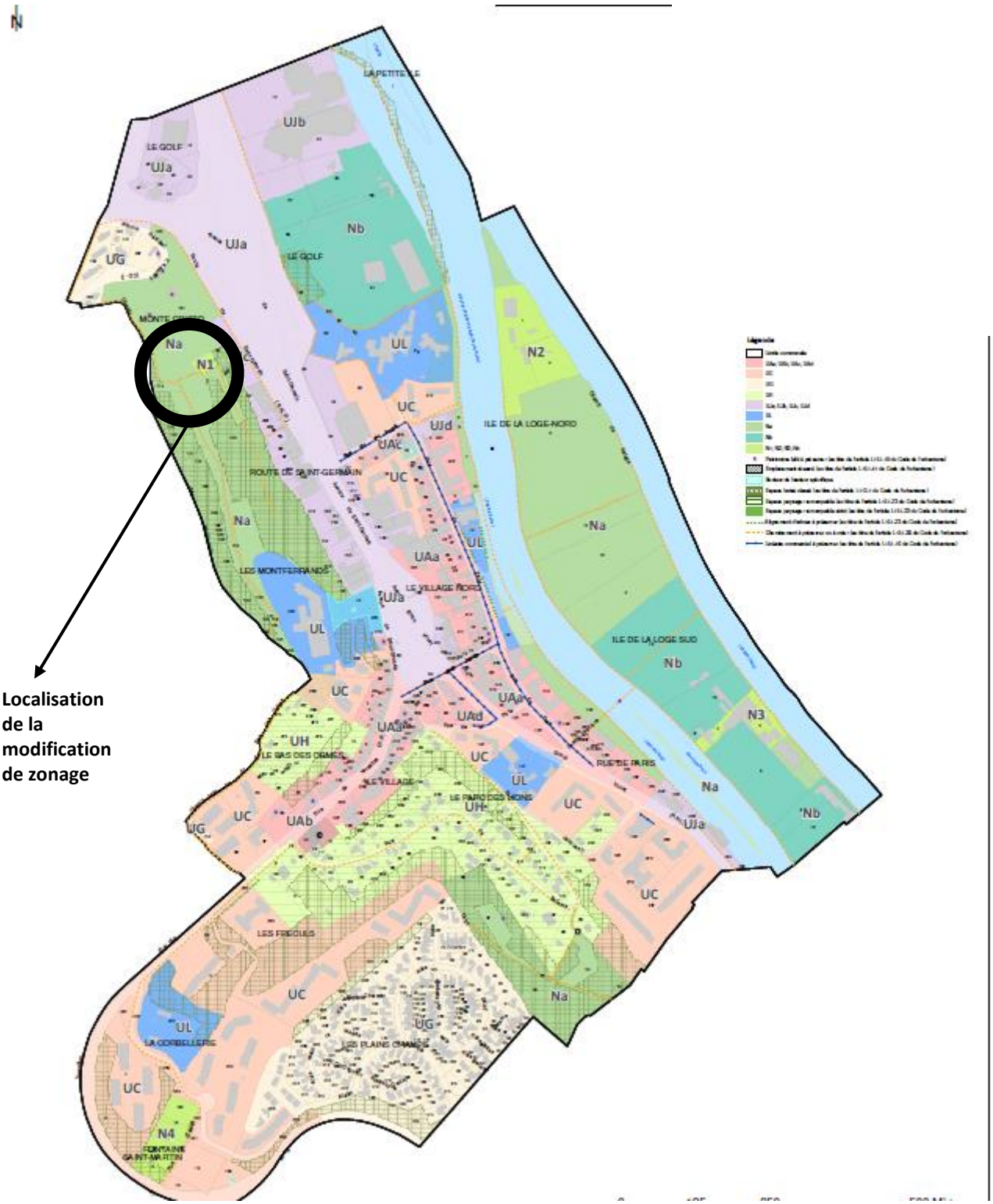
Ce projet de par sa programmation intégrant un coin atelier pour les enfants et une salle de conférence contribue à développer les activités culturelles et revêt donc un caractère d'intérêt général.

Enfin le projet est parfaitement compatible avec les orientations nationales de valorisation du patrimoine historique et culturel et des orientations du PADD du PLU actuel de Port Marly notamment : affirmer l'identité Marlyportaine dans le pays d'art et d'histoire et mettre en valeur le riche patrimoine bâti qui participe à l'identité Marlyportaine.

4. PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

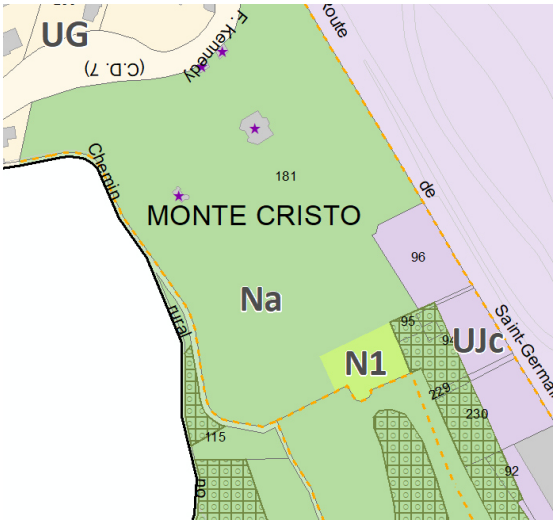
A. La modification de zonage

Localisation de l'objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU



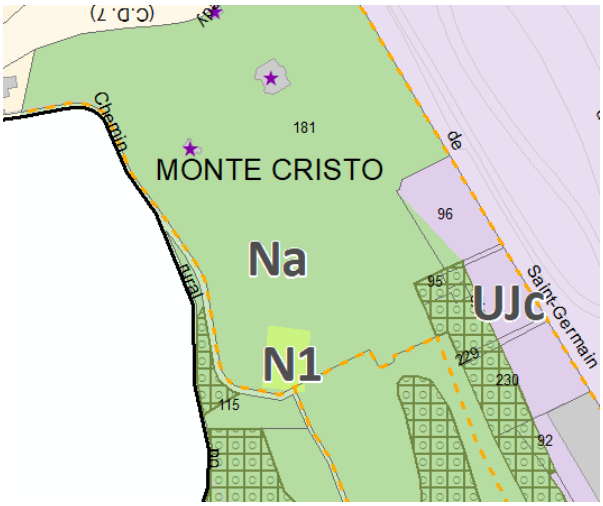
A. La modification de zonage

Extrait du plan de zonage actuel



N

Extrait du plan de zonage mis en compatibilité – changement de localisation et réduction du secteur de taille et de capacité limitée N1 dédié au pavillon d'accueil



N

Justification :

La modification de zonage ci-dessus a pour objet de relocaliser et réduire le secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) N1 dédié à la réalisation du pavillon d'accueil conformément au projet. Le STECAL N1 inscrit dans le PLU actuel avait une surface de 1 000 m² alors que le nouveau STECAL est réduit à 700 m². L'emplacement du PLU actuel n'avait pas fait l'objet d'études de faisabilité et s'est avéré écologiquement plus impactant sur un terrain pentu et boisé à comparaison du site retenu situé à proximité immédiate des flux piétons et des poches de stationnement, dans une clairière enherbée non boisée. Les aménagements paysagers et les accès piétons prévus seront autorisés possibles dans la zone Na.

Ce dispositif est adapté pour permettre et encadrer strictement la réalisation du projet dans cet environnement préservé.

B. La modification de règlement

Extraits du règlement mis en compatibilité

CHAPITRE 1 de la zone Na – destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités

Sont autorisées sous conditions :

- Les affouillements, exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.
- Les aménagements paysagers et cheminements nécessaires à l'accessibilité du pavillon d'accueil du domaine de Monte Cristo

Justification :
Afin d'assurer l'accessibilité du pavillon d'accueil, il est nécessaire d'autoriser les aménagements paysagers et cheminements nécessaires en zone Na.

B. La modification de règlement

Extraits du règlement mis en compatibilité

CHAPITRE 1 de la zone N1 – destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement		
	Hébergement		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	~~N1,~~ N2, N4	au sein de la zone N3, uniquement dans le volume des constructions existantes. Au sein de la zone N1 dans la limite de 200 m²
	Restauration	N2,N3,N4	Au sein de la zone N1 dans la limite de 200 m²
	Commerce de gros		
	Activités de services ~~où s'effectue~~ avec accueil d'une clientèle	N2, N3, N4	Uniquement au sein de la zone N1 dans la limite de ~~120~~ 200 m².
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie		
	Entrepôt	N1, N2, N4	Uniquement au sein de la zone N3, dans le volume des constructions existantes.
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Justification :
La programmation du pavillon d'accueil prévoit un espace boutique avec vente, un espace café et boissons, d'autres services avec accueil d'une clientèle nécessitant à l'intérieur du volume unique de plain-pied de 200 m² de surface de plancher, une mixité de fonctions. Aussi le règlement permet cette diversité de sous-destinations. Par ailleurs, la mise en compatibilité prend en compte l'évolution de la réglementation sur les régimes des destinations et sous-destinations de mars 2023.

B. La modification de règlement

Extraits du règlement mis en compatibilité

CHAPITRE 1 de la zone N1 – destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières…
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	N2,N3,N4	Uniquement au sein de la zone N1 dans la limite de 200 m².
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	N2,N3,N4	Uniquement au sein de la zone N1 dans la limite de 200 m².
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	~~N1~~, N3, N4	Uniquement au sein de la zone N2 dans la limite de l'emprise des constructions existantes. Uniquement au sein de la zone N1 dans la limite de 200 m².
	Lieux de culte		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole	N1, N2, N3	Uniquement au sein de la zone N4, dans le respect des prescriptions de L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame verte et bleue ».
	Exploitation forestière		

Justification :
La programmation du pavillon d'accueil prévoit des locaux techniques et administratifs liés à la gestion du domaine de Monte-Cristo ainsi que des locaux polyvalents pouvant accueillir du public dans le cadre d'ateliers ou de conférence nécessitant à l'intérieur du volume unique de plain-pied de 200 m² de surface de plancher une mixité de fonctions. Aussi le règlement permet cette diversité de sous-destinations. Par ailleurs, la mise en compatibilité prend en compte l'évolution de la réglementation sur les régimes des destinations et sous-destinations de mars 2023.

B. La modification de règlement

Extraits du règlement mis en compatibilité

CHAPITRE 1 de la zone N1 – destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités

Sont autorisées sous conditions :

- Les affouillements, exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.
- Les aménagements paysagers et cheminements nécessaires à l'accessibilité du domaine de Monte Cristo

CHAPITRE 2 de la zone N1 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1/ Volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Dans les secteurs N2, N3 et N4 : les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 5 mètres.

Au sein du secteur N1, les constructions s'implantent librement à l'intérieur du secteur.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs N2, N3 et N4 : Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 mètres.

Au sein du secteur N1, les constructions s'implantent librement à l'intérieur du secteur.

4/ emprise au sol

N1 : L'emprise au sol des constructions est limitée à ~~120~~ 300 m² de surface ~~de plancher.~~

Justification :
Afin d'assurer l'accessibilité du pavillon d'accueil, il est nécessaire d'autoriser les aménagements paysagers et cheminements nécessaires. De plus pour permettre la réalisation du nouveau pavillon d'accueil, il est nécessaire de faire évoluer le règlement pour permettre une plus grande souplesse d'implantation du bâtiment dans la mesure où le secteur de taille et capacité limitée est par nature réduit (700 m² de surface) et encadre de ce fait l'implantation du bâtiment. Par ailleurs, la programmation du projet nécessite une emprise au sol de 300 m² plus importante pour une fonctionnalité optimale du bâtiment (surface de plancher, débords de toiture, terrasse inclus).

B. La modification de règlement

Extraits du règlement mis en compatibilité

5/ hauteur maximale des constructions

N1 : La hauteur maximale des constructions est fixée à ~~4,5~~ 6 mètres au point le plus haut de la construction.

CHAPITRE 2 de la zone N1 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2/ Qualité urbaine, architecturale, environnementales et paysagères

Les constructions nouvelles doivent présenter une unité de conception architecturale. La multiplication des références architecturales n'est pas autorisée sur un même bâtiment. […]

d'une manière générale, l'utilisation de matériaux nobles est préconisée

Pour les façades : enduit gratté, maçonnerie pierre
Pour les toitures : tuiles terre cuite, ardoise naturelle, zinc prépatiné.

L'utilisation du bac acier, et du bardeau bitumineux (Shingle, etc.) est interdite sauf pour les réhabilitations de constructions existantes et s'il existe des réelles impossibilités techniques d'utiliser un autre matériau.

Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc., sont interdites ;

En secteur N1 est autorisé l'utilisation de matériaux contemporains ou naturels en toiture ou en façade tel que bois, zinc, inox…

Justification :
Le projet d'architecture sobre mais résolument contemporaine du pavillon d'accueil nécessite une hauteur légèrement supérieure à 4,5 m portée à 6 m puisque le bâtiment est situé à un point bas du terrain existant. Par ailleurs, l'utilisation de matériaux non explicitement autorisés dans le secteur N1 aussi la règle est modifiée pour permettre sa mise en œuvre.





Le Port-Marly

2a. Rapport de présentation de la modification n°1

PLU révisé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019, modifié le 8 février 2022 et le 12 décembre 2023. Mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet n°1 le 02 juillet 2024

Modification du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 14 avril 2026

1. INTRODUCTION

2. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

3. CONTEXTE DU PROJET NECESSITANT UNE ADAPTATION DU PLU

4. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE France (SDRIF-e)

5. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements déjà identifié dans le PADD, rue Jean Jaurès

1. INTRODUCTION

Le PLU révisé de Port-Marly a été approuvé le 24 septembre 2019. En février 2022, le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 pour permettre la réalisation d'une antenne téléphonique en zone urbaine.

La présente modification n°1 du PLU a été lancée en septembre 2022. Cette procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale après décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et d'une concertation préalable.

Compte-tenu du temps nécessaire pour réaliser les études et attentes de la MRAE sur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU, une modification n°2 du PLU a été engagée sur les autres points de la modification n°1 n'ayant pas d'impacts sur l'environnement afin de ne pas retarder la mise en œuvre de l'application de ces points réglementaires.

Cette procédure de modification n°2 du PLU est en cours de finalisation;

La présente modification n°1 du PLU porte donc uniquement sur :

- Permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements déjà identifié dans le PADD, rue Jean Jaurès

Principales évolutions envisagées

La procédure de modification ne permet pas de « grandes évolutions réglementaires ». Seuls des ajustements ponctuels sont envisagés de manière à répondre aux objectifs cités ci-avant.

Les pièces impactées seront les suivantes :

- Le règlement écrit
- Le plan de zonage ;

2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La commune de Port-Marly a approuvé son Plan Local d'Urbanisme révisé en date du 24 septembre 2019.

Une procédure de modification simplifiée n°1 a été approuvée le 08 février 2022 pour permettre la réalisation d'une antenne téléphonique en zone urbaine.

Aujourd'hui il est nécessaire d'engager une nouvelle procédure d'évolution afin de prendre en compte un projet ponctuel à l'étude sur la commune.

Champ d'application

Le choix de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme est fixé par le Code de l'urbanisme.

C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L.151-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L.153-36 lorsque la commune envisage de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Ces conditions sont respectées par la présente modification, puisqu'il s'agit d'évolutions ne remettant pas en cause les orientations du PADD ou toute protection édictée au titre des dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

3. CONTEXTE DU PROJET NECESSITANT UNE ADAPTATION DU PLU

Description du projet envisagé nécessitant une adaptation du PLU

La modification du PLU a pour objectif final la réalisation d'un projet de logements, d'un local commercial et d'un parc de stationnements, situé à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet.

Caractéristiques générales

Le projet consiste en la création d'un ensemble immobilier en R+2+C / R+3+C de 93 logements répartis en 90 logements collectifs et 3 maisons individuelles groupées T4, totalisant 5202 m² de surface de plancher. 36 logements locatifs libres sont destinés à la location, 57 logements sont destinés à l'accession à la propriété. Un ERP à destination de commerce occupe le rez-de-chaussée du bâtiment s'ouvrant à l'angle de l'avenue Simon Vouet et de la rue Jean Jaurès. Sa surface de plancher est de 181m².

Au regard de nombre de logements et de leurs typologies, le nombre d'habitants est estimé à environ 233.

Deux niveaux en sous-sol, inondables en cas de crue, accueillent les 162 places de stationnement affectées à l'opération. Ce nombre a été défini conformément aux règles d'urbanisme, et en application de l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme, la mise à disposition d'un véhicule électrique en autopartage, muni d'un dispositif de recharge adapté, permet la réduction de 15% du nombre de places de stationnement imposées par le PLU. En détail, le parc de stationnement comprend :

- au premier sous-sol : 63 places directes et 15 places commandées, soit 78 places comptant pour 70,5 réglementairement
- au deuxième sous -sol : 65 places directes et 19 places commandées, soit 84 places comptant pour 74,5 réglementairement.

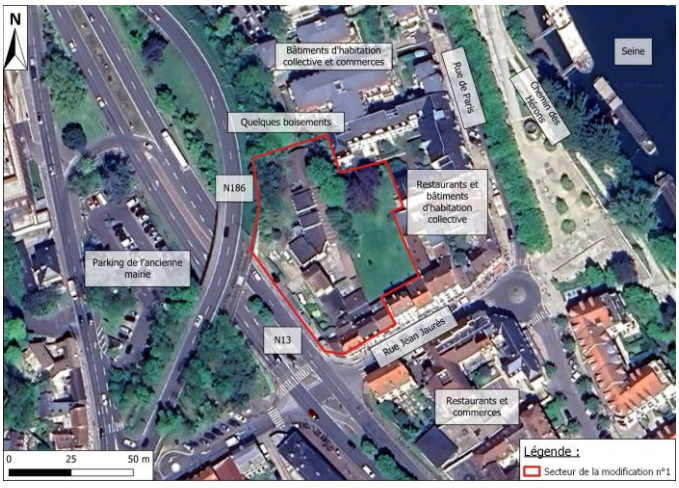
Le total des places proposées est donc de 162, comptant réglementairement pour 145. 10 places pour PMR (5%) sont prévues.

En complément, un local 2 roues d'une capacité de 132 places est situé au rez-de-chaussée, directement accessible depuis le domaine public. Il est sécurisé, éclairé, ventilé et comporte des systèmes fixes d'attaches pour les vélos.

Les logements sont desservis par une entrée située sur l'avenue Simon Vouet et une entrée située rue Jean Jaurès. L'accès au parc de stationnement situé en sous-sol se fait depuis l'avenue Simon Vouet. L'ERP à destination de commerce est implanté à l'angle des deux rues et accessible de plain-pied depuis la rue Jean Jaurès.

Situation du projet





3. CONTEXTE DU PROJET NECESSITANT UNE ADAPTATION DU PLU

Description du projet envisagé nécessitant une adaptation du PLU

Aménagements paysagers

Les espaces verts représentent 42% du terrain d'assiette du projet, 1 172 m² en pleine terre. Les espaces verts sur dalle (sur le débord du parc de stationnement situé en sous-sol) auront une épaisseur de terre végétale supérieure à 60 cm.

Les arbres existants seront préservés au maximum, soit 13 sujets conservés pour 11 arbres abattus.

7 arbres de haute tige seront plantés en compléments.

Les plantations sont composées en plusieurs strates : herbacée, buissonnante, arbustive et arborée.

- La strate herbacée est agrémentée de massifs buissonnants constituées de plantes persistantes dont la coloration, la floraison et le port seront panachés : cornus kousa, cornus stolonifera, photinia x fraseri « red robin », …
- Les arbustes sont groupés en massifs ou servent à la composition des haies le long des clôtures : cotoneaster franchetti, ligustrum ovalifolium, spirae van houttei, aubépine Crataegus, …

Plan masse du projet (image non contractuelle)



Vue du projet (image non contractuelle)



4. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE France (SDRIF-e)

Le SDRIF-e est un **document stratégique d'aménagement à l'échelle régionale**. Il fixe les grandes orientations de développement du territoire francilien à l'horizon 2040-2050 en intégrant fortement les enjeux environnementaux et climatiques.
Le SDRIF-e succède au SDRIF de 2013 avec une approche plus ambitieuse face à l'urgence climatique.

Il a été élaboré par la Région Ile-de-France et **approuvé le 10 juin 2025.**
Les principaux objectifs du SDRIF-e sont les suivants :

- **Limiter l'artificialisation** des sols (cf objectif ZAN)
- **Renforcer les transports en commun** et la mobilité douce
- **Préserver la biodiversité**, les espaces naturels et agricoles
- **Encadrer la croissance urbaine** : logements, équipements, zones économiques
- **Accompagner la transition énergétique** et climatique
- **Favoriser un aménagement équilibré** entre les territoires urbains, périurbains et ruraux

Le SDRIF-e s'impose aux documents d'urbanisme locaux. Les SCoT, les PLU ou encore les cartes communales doivent donc suivre ses orientations.

Dans ce contexte, le PLU de Port-Marly doit être actualisé d'ici 2028 pour rester compatible avec les directives régionales.

Le PLU du Port-Marly devra intégrer les orientations environnementales, de mixité sociale, de densification, de sobriété foncière et d'accessibilité.







4. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE France (SDRIF-e)

Orientations qui concernent le territoire du Port-Marly



Des orientations qui portent essentiellement sur la préservation des espaces naturels et la prévention des risques.

Le projet et la modification du PLU prend en compte le risque inondation présentant en partie sur le secteur.

Il n'y a pas d'orientations portant sur l'armature verte sur le secteur concerné par la modification du PLU

4. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE France (SDRIF-e)

Un site ciblé par les documents d'urbanisme pour répondre aux objectifs de création de logements

La présente procédure de modification du PLU permet la réalisation d'un nouveau programme de logements déjà identifié dans le PADD, rue Jean Jaurès. En effet, le site était ciblé dans la planification stratégique territoriale comme site de projet en renouvellement urbain pour la réalisation de nouveaux logements. Les règles actuelles en UJa et UAa ne permettent pas de réaliser ce projet. Aussi afin de répondre aux objectifs de construction de logement prévus dans le PADD, il est proposé d'inscrire ce secteur en zone UAc, dont le règlement est adapté pour réaliser un projet de qualité en centre-ville.

Situé en centre-ville, dans le centre ancien, l'objectif de la modification du PLU sur ce secteur est le renouvellement d'un habitat ancien dégradé, présentant peu d'intérêt architectural, et de transformer une zone d'activité en logements afin d'éviter la juxtaposition de zones d'activités et de zones résidentielles. Conformément au PADD, l'objectif est de permettre une évolution du front bâti situé rue de Paris et rue du Val d'André tout en conservant son caractère traditionnel.

La commune souhaite conforter la diversification de l'offre de logements afin de permettre un parcours résidentiel, en réalisant des logements adaptés aux besoins des familles et en permettant aux jeunes de rester au Port-Marly en diversifiant l'offre en logements : une partie sera en Logements Locatifs Intermédiaires).

Ce secteur situé en zone urbanisée a été identifié pour produire les objectifs inscrits dans le PADD, à savoir 250 logements à l'horizon 2030. Le SDRIF-e (OR 57) avec lequel le PLU devra être compatible d'ici 2028 demande une production de 15% de logements supplémentaires à l'horizon 2050. Ce projet en renouvellement urbain contribue à répondre à cet objectif.

De plus, la zone est concernée par un linéaire commercial à préserver, l'objectif étant de revitaliser l'offre commerciale du centre ancien (rue Jean Jaurès / rue de Paris), en confortant le commerce de proximité notamment les commerces de bouche. Le développement de la commune s'inscrit dans une démarche de dynamisation commerciale (création d'un marché sur la terrasse Sisley à proximité, pose de signalétique,..).

Un site implanté en un secteur de moindre enjeu environnemental

La commune du Port-Marly présente un territoire restreint de 144 hectares, contraint d'un côté par les coteaux boisés, de l'autre par les risques d'inondations. Il ne reste pas de foncier disponible, hormis les parcelles communales situées en zone UA (parcelles AB 19 et 211).

Le plan masse tel que proposé permet d'éloigner les logements du risque d'inondations et de remontée de nappe. En centre ancien, les bâtiments sont implantés en bordure de voie (continuité d'un front bâti) : l'implantation du bâtiment le long de l'avenue Simon Vouet permet de respecter la morphologie du tissu urbain existant et donner à l'avenue Simon Vouet le caractère d'un boulevard urbain et non celui d'une "autoroute urbaine". Le plan masse permet également de préserver un cœur d'ilot agréable pour les résidences déjà existantes et pour les futurs résidents.

La rue Jean Jaurès constitue l'entrée dans le cœur de ville depuis la route de Versailles : elle est marquée par le bâtiment dit de "La Petite Marche" (restaurant) à droite, bâtiment identifié dans le PLU comme patrimoine bâti à préserver (au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme), à qui il manque un pendant de l'autre côté. Aussi, l'arrivée depuis la route de Versailles offre une vue sur la zone d'activité et sur les bâtiments d'habitation et de commerces qui sont aujourd'hui peu qualitatifs.

Enfin, ce secteur dispose d'équipements publics existants et suffisamment dimensionnés pour accueillir les futurs logements. Cette proximité immédiate des réseaux et d'infrastructures permettra au projet de se raccorder facilement. Pour rappel, le secteur bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun, avec une ligne permettant un accès direct à la gare RER.

3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

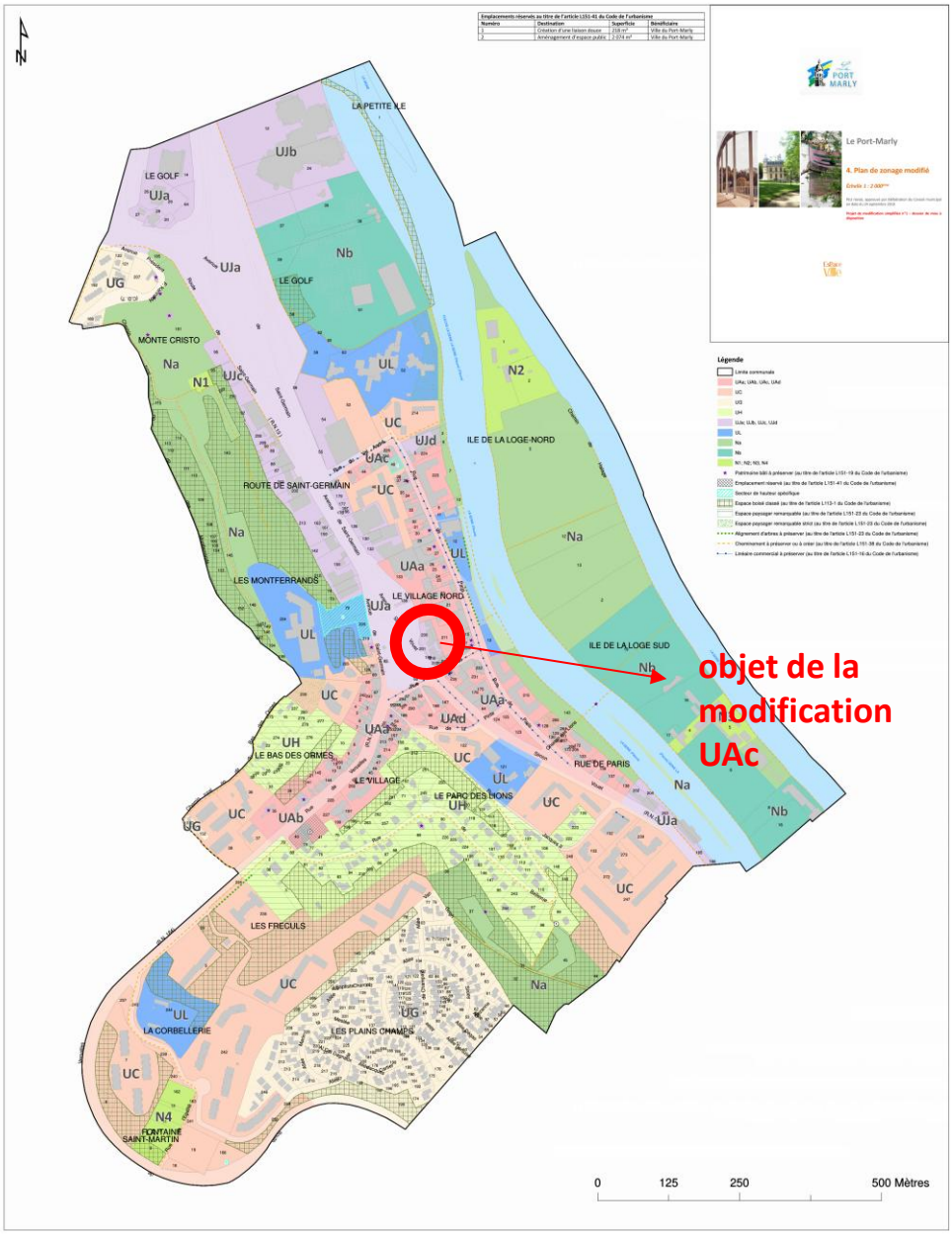
L'objet de la modification

La présente procédure de modification de droit commun du PLU va :

Permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements déjà identifié dans le PADD, rue Jean Jaurès

- Changement de zonage entre UJa, UAa vers UAc
- Ajout d'un nouveau secteur de hauteur spécifique n°1
- Ajout d'un nouveau secteur de hauteur spécifique n°4

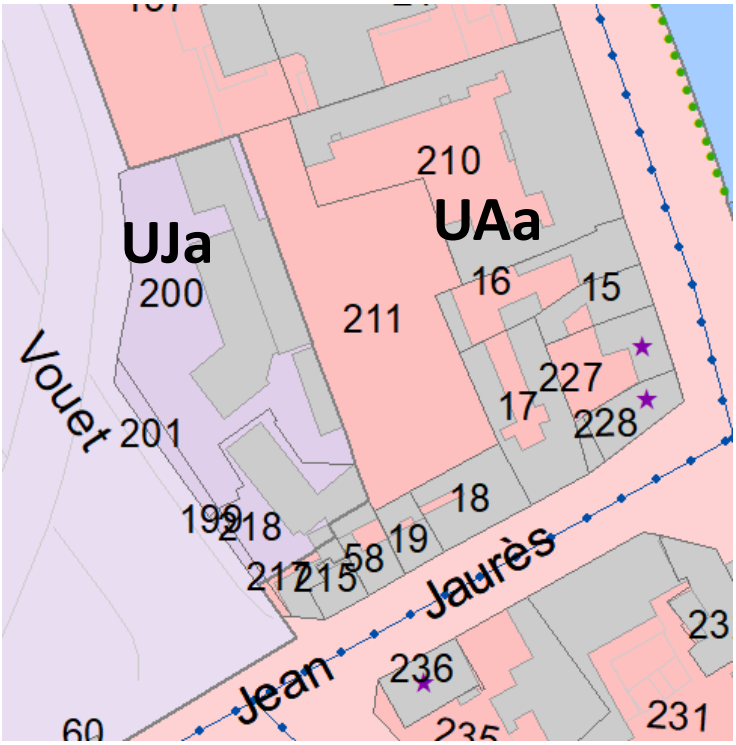
Localisation de l'objet de la modification



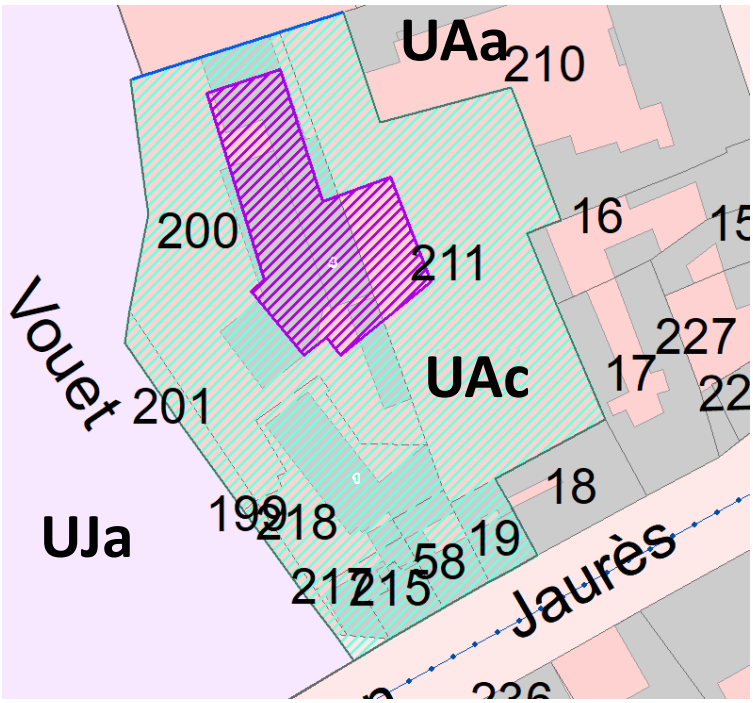
Le site entre la rue Jean Jaurès et l'avenue Simon Vouet était ciblé dans le PADD comme site de projet en renouvellement urbain pour la réalisation de nouveaux logements. Les règles actuelles en UJa et UAa ne permettent pas de réaliser ce projet. Aussi afin de répondre aux objectifs de construction de logement prévus dans le PADD, il est proposé d'inscrire ce secteur en zone UAc, dont le règlement est adapté pour réaliser un projet de qualité en centre-ville. Un nouveau secteur de hauteur spécifique n°1 à R+2+C (12 m faîtage / 9 m égout) et un nouveau secteur de hauteur spécifique n°4 à R+3+C (15 m faîtage / 12 m égout) permettent de s'assurer d'une intégration urbaine et architecturale de la nouvelle construction projetée dans le centre ancien.

A. La modification apportée au zonage

Avant modification



Après modification



Secteur de hauteur spécifique n°1, 2 et 3
Secteur de hauteur spécifique n°4
Implantation spécifique à respecter

Justification :
Le zonage UJa à destination d'activités économiques correspondait à l'existant. Le zonage UAa correspondait également à l'existant sur la partie urbaine résidentielle.
Un zonage global UAc permet de réaliser le projet de logements et commerces en RDC rue Jean Jaurès.
Des secteurs de hauteur spécifique n°1 et n°4 et une implantation spécifique à respecter en limite ou retrait de 5 m minimum sont ajoutés afin de maitriser la hauteur du projet rue Jean Jaurès / avenue Simon Vouet et assurer une intégration urbaine et architecturale de qualité avec le centre ancien de Port-Marly

B. Les modifications apportées au règlement

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UAc :

Les constructions peuvent être implantées **sur les limites ou en retrait** des limites séparatives.

Lorsqu'une implantation spécifique à respecter est identifiée sur le document graphique 6.1, les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative ou en retrait de 5 m minimum.

5/ La hauteur maximale des constructions

Rappel : La hauteur des constructions situées à l'intérieur de la zone inondable est mesurée à partir de la cote de référence imposée pour le niveau du plancher habitable jusqu'au sommet du bâtiment.

La hauteur des constructions situées en dehors de la zone inondable est mesurée par rapport au terrain naturel, conformément aux définitions du présent règlement.

UAc :

Règle générale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 17 m au faîtage et à 13 m à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, superstructures comprises, cheminées exclues, soit R+3+combles ou attique.

Règle particulière :

Au sein du secteur de hauteur spécifique n°1 défini sur le document graphique 6.1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage et à 9 m à l'égout du toit, superstructures, ouvrages techniques (y compris les machineries d'ascenseurs et les échangeurs de pompes à chaleur) ainsi que les cheminées étant exclus, soit R+2+combles. En cas de rez-de-chaussée à destination de commerce, la hauteur maximale totale de la partie de la construction concernée pour accueillir le commerce en rez-de-chaussée peut être majorée de 0,50 m.

Au sein du secteur de hauteur spécifique n°4 défini sur le document graphique 6.1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au faîtage et à 12 mètres à l'égout du toit, superstructures, ouvrages techniques (y compris les machineries d'ascenseurs et les échangeurs de pompes à chaleur) ainsi que les cheminées étant exclus, soit R+3+combles.

Justification :
Des secteurs de hauteur spécifique n°1 et n°4 et une implantation spécifique à respecter en limite ou retrait de 5 m minimum sont ajoutés afin de maitriser la hauteur du projet rue Jean Jaurès / avenue Simon Vouet et assurer une intégration urbaine et architecturale de qualité avec le centre ancien de Port-Marly.
Par ailleurs, l'emprise du projet étant concernée par le PPRI de la Seine en partie, le mode de calcul de la hauteur a été précisée.

B. Les modifications apportées au règlement

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les ouvertures :

L'éclairement des combles peut être assuré par des lucarnes, des châssis de toit intégrés dans la pente des versants, des ouvertures en pignon.

Les châssis de toit, de préférence installés sur les versants non visibles du domaine public, doivent être de proportion rectangulaire. Ils doivent être encastrés dans la couverture, et en nombre limité afin d'éviter « l'effet de batterie ».

Seules sont autorisées les lucarnes à deux versants ou avec croupe, à trois versants. Maçonnées ou réalisées en bois. Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées.

Les écrans pare vue

Les écrans pare vue doivent être réalisés en harmonie avec la construction, tant dans le choix des matériaux que celui des couleurs. L'utilisation de matériaux interdits par le présent règlement est également interdite pour les écrans pare-vue.

Justification :
Le projet en secteur UAc nécessite des adaptations mineures concernant le traitement architectural afin de permettre une meilleure intégration du projet en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France

B. Les modifications apportées au règlement

Prescriptions en matière de stationnement pour les vélos

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

(Toute évolution de la règle nationale ou régionale prévaut sur la règle rappelée dans le présent document)

- Pour les constructions à destination d'habitation :

  - au moins 1 emplacement par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales

  - au moins 2 emplacements par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² (pour l'ensemble de l'opération) comportant plus de 2 logements

- Pour les constructions à destination de bureaux il doit être créé des espaces dédiés aux vélos. Ces espaces doivent être aisément accessibles, disposer des aménagements adaptés et respecter les règles suivantes Au moins 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m². 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

- Pour les **constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail: a minima 1 emplacement pour 500 m² de surface de plancher .**

- Pour les **constructions à destination d'industrie: a minima 1 emplacement pour 400 m² de surface de plancher .**

- **La création d'un espace dédié aux vélos est également imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.**
- Pour les **établissements scolaires** (écoles primaires, collèges, lycées, enseignement supérieur) : 1 place pour douze élèves. 15 % de l'effectif maximal total déclaré, public et personnel confondu

Justification :

La règle concernant le stationnement vélo a été ajustée pour être conforme aux évolutions de la réglementation nationale et régionale (Plan de mobilité d'Ile de France PDMif)

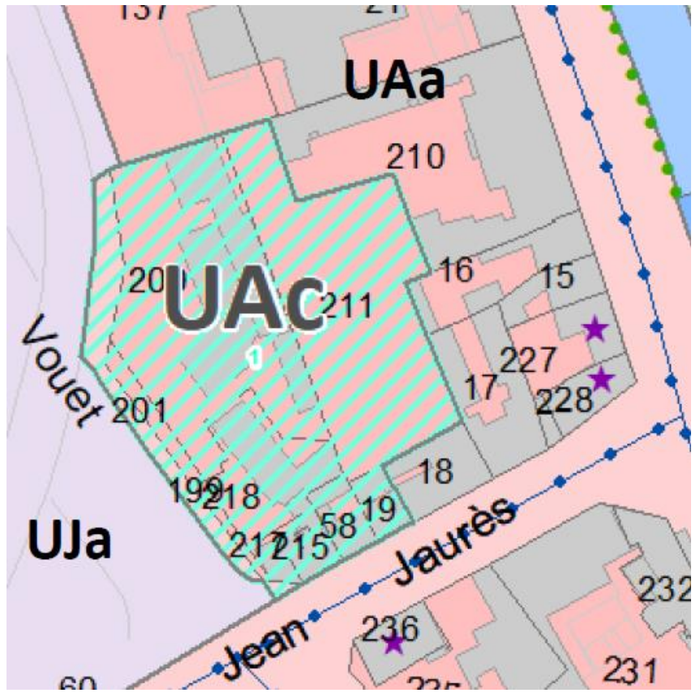
B. Les modifications apportées au règlement

Déchets urbains et encombrants

Pour les constructions de plus de 25 logements :
Encombrants : une aire de 15 m² minimum doit être créée.

En cas d'implantation imposée à l'alignement, des locaux encombrants devront être localisés en limite du domaine public.

Justification :
Le projet en secteur UAc nécessite une adaptation de l'implantation des locaux encombrants compte-tenu des spécificités d'implantation du projet.



CERAG
Centre Européen de Recherches et d’Applications Géologiques

Avril 2025

Dossier d’Evaluation environnementale

Modification n°1 du PLU – *Nouveau programme de logements et commerces déjà identifié dans le PADD*

Commune de Le Port-Marly (78)

TABLE DES MATIERES

ANNEXES 5

I. Glossaire 6

II. Objet du présent dossier 8

II.1 Introduction 8

II.2 Contenu de l'évaluation environnementale 8

II.3 La concertation obligatoire 9

II.3.A Cadre juridique 9

II.3.B Application 9

III. Contexte de la modification n°1 10

III.1 Définition de l'aire d'étude 10

III.2 Situation géographique 10

III.2.A Situation de la ville par rapport à Paris 10

III.2.B Situation dans la ville du secteur de la modification n°1 11

III.2.C Situation cadastrale du secteur de la modification n°1 12

IV. Présentation de la modification n°1 et du projet 12

IV.1 La modification n°1 12

IV.1.A Les points clés du PLU en vigueur 12

IV.1.B Contexte et justification des choix retenus pour la modification n°1 15

IV.2 Présentation des aménagements prévus dans le cadre du projet construction de logements, d'un local commercial et d'un parc de stationnements 15

V. Le scénario de référence 17

VI. Etat initial de l'environnement 20

VI.1 Le milieu physique 20

VI.1.A Topographie 20

VI.1.B Géologie 22

VI.1.C Eaux souterraines 23

VI.1.D Eaux superficielles 25

VI.1.E Climatologie 26

VI.1.F Risques naturels 27

VI.1.G Pollution des sols 30

VI.1.H Enjeux liés au milieu physique 31

VI.2 Le milieu naturel 31

VI.2.A Périmètres d'inventaire et de protection de l'environnement 31

VI.2.B Caractérisation des biotopes 34

VI.2.C Les zones humides 35

VI.2.D La flore 36

VI.2.E La faune 37

VI.2.F La place du secteur de la modification n°1 du PLU dans la trame verte et bleue 38

VI.2.G Enjeux liés au milieu naturel 40

VI.3 Le milieu humain 41

VI.3.A La population 41

VI.3.B Habitat - voisinage 42

VI.3.C Activités économiques 42

VI.3.D Les équipements publics 43

VI.3.E Infrastructures de transport 44

VI.3.F Réseaux divers 48

VI.3.G Hygiène et salubrité publique 48

VI.3.H Qualité de l'air 50

VI.3.I Contexte sonore 54

VI.3.J Risques technologiques 56

VI.3.K Enjeux liés au milieu humain 58

VI.4 Milieu paysager et patrimonial 59

VI.4.A Le patrimoine archéologique 59

VI.4.B Le paysage 59

VI.4.C Densité urbaine 63

VI.4.D Le patrimoine culturel et historique 63

VI.4.E Enjeux liés au contexte paysager 64

VI.5 Les sensibilités de l'environnement : synthèse 65

VII. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'enVironnement 67

VII.1 Incidences sur le milieu physique 67

VII.1.A Impacts sur la géologie et la topographie 67

VII.1.B Impacts sur le contexte hydraulique 67

VII.1.C Impacts sur le climat 68

VII.1.D Impacts sur les risques naturels 68

VII.1.E Incidences sur la pollution du sol 68

VII.1.F Synthèse des impacts sur le milieu physique 68

VII.2 Incidences sur le milieu naturel 69

VII.2.A Impacts sur les périmètres d'inventaire et de protection de l'environnement 69
VII.2.B Impacts sur les habitats naturels 69
VII.2.C Impacts sur les zones humides 69
VII.2.D Impacts sur la flore 70
VII.2.E Impacts sur la faune 70
VII.2.F Impacts sur les continuités écologiques 70
VII.2.G Synthèse des impacts sur le milieu naturel 70
VII.3 Incidences sur le milieu humain 71
VII.3.A Impacts du projet de modification n°1 sur le contexte socio-économique 71
VII.3.B Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine 71
VII.3.C Synthèse des impacts sur le milieu humain 73
VII.4 Incidences sur le paysage 73
VII.4.A Incidences sur patrimoine archéologique 73
VII.4.B Incidences sur la densité urbaine 73
VII.4.C Incidences sur le paysage 73
VII.4.D Incidences sur le patrimoine 74
VII.4.E Synthèse des incidences sur le milieu paysager 74
VII.5 Etude d'incidence Natura 2000 75
VIII. Rapport de la modification n°1 avec les documents et textes de référence 75
VIII.1 Rapport avec les documents d'urbanisme 75
VIII.1.A Rapport au regard du SCOT 75
VIII.1.B Rapport de la modification n°1 au regard du Programme local de l'habitat (PLH) 75
VIII.2 Rapport avec les documents climat-air-énergie 75
VIII.2.A Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) 75
VIII.2.B Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 76
VIII.3 Rapport avec les documents de planification de l'eau 77
VIII.3.A Rapport de la modification n°1 au regard du SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 77
VIII.3.B Rapport de la modification n°1 au regard du SAGE 78
VIII.4 La séquence éviter, réduire, compenser 79
VIII.5 Mesure d'évitement 79
VIII.5.A Conservation de l'existant 79
VIII.5.B Interdiction des rejets dans le milieu naturel 79
VIII.5.C Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires 79
VIII.5.D Adaptation de la période des travaux 79
VIII.5.E Adaptation de la période d'entretien sur l'année 80
VIII.5.F Synthèse des mesures d'évitement 80
VIII.6 Mesures de réduction 80
VIII.6.A Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages 80
VIII.6.B Apports de gîte pour l'avifaune 80
VIII.6.C Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages 80
VIII.6.D Adaptation au risque inondation 81
VIII.6.E Limitation des emprises de travaux 81
VIII.6.F Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier 81
VIII.6.G Lutte et surveillance des espèces exotiques envahissantes 81
VIII.6.H Limitation de la pollution lumineuse 82
VIII.6.I Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier 82
VIII.6.J Lutte contre la prolifération du moustique tigre 82
VIII.6.K Préservation du paysage et du patrimoine 83
VIII.6.L Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains 83
VIII.6.M Limitation du trafic routier engendré 83
VIII.6.N Limitation de l'artificialisation du sol 83
VIII.6.O Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations 84
VIII.6.P Gestion des déchets 84
VIII.6.Q Limitation des impacts sur le climat 84
VIII.6.R Limitation du tassement et de la déstructuration du sol 84
VIII.6.S Gestion de la pollution des sols 85
VIII.6.T Synthèse des mesures de réduction 85
IX. Synthèse des impacts de la modification n°1, de la séquence éviter, réduire, compenser et des impacts résiduels 87
X. Suivi des effets 92
XI. Méthodologie 93
XI.1 Volets milieu physique, humain et paysager 93
XI.1.A Prospections de terrain 93
XI.1.B Méthode d'évaluation des enjeux 93
XI.1.C Méthode d'évaluation des impacts 93
XI.2 Volet milieu naturel 93
XI.2.A Prospections de terrain 93

XI.2.B Méthode d'évaluation des enjeux écologiques 94

XII. Noms, qualité et qualifications des personnes ayant participé a l'évaluation environnementale et liste des études ayant contribué à sa réalisation..... 94

XII.1 Noms, qualité et qualifications des peronnes ayant participé à l'évaluation environnementale 94

XII.2 Liste des études ayant contribué à la réalisation de l'étude d'impact et figurant en annexe de l'étude d'impact 94

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation de secteur de la modification n°1 8
Figure 2 : Localisation du secteur de la modification n°1 10
Figure 3 : Localisation de la commune par rapport à Paris 10
Figure 4 : Localisation du secteur de la modification n°1 sur le territoire communal 11
Figure 5 : Contexte urbain 11
Figure 6 : Localisation du secteur de la modification n°1 sur plan le cadastral communal..... 12
Figure 7 : Carte de synthèse du PADD 13
Figure 8 : Plan masse projeté du projet permis par la présente modification 15
Figure 9 : Contexte topographique communal..... 20
Figure 10 : Altimétrie du secteur de la modification n°1..... 21
Figure 11 : Contexte topographique au niveau du zonage de la modification..... 21
Figure 12 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille de VERSAILLES n°182 22
Figure 13 : Plan d'implantation des sondages 22
Figure 14 : Cartographie du risque « remontée de nappe » 24
Figure 15 : Plan d'implantation des sondages 25
Figure 17 - Réseau hydrographique et bassins versants hydrographiques 26
Figure 18 : Schématisation du phénomène d'îlot de chaleur 27
Figure 19 : TRI Métropole Francilienne par rapport au secteur de la modification n°1..... 28
Figure 20 : Localisation du secteur de la modification par rapport au PPRI..... 28
Figure 21 : Localisation du secteur de la modification par rapport au risque de mouvements de terrains 29
Figure 22 : Positionnement du secteur de la modification n°1 par rapport au risque de retrait-gonflement des argiles..... 29
Figure 23 : Localisation des sites Natura 2000 (directive Oiseaux) par rapport au secteur de la modification n°1. 32
Figure 24 : Localisation des sites Natura 2000 (directive Habitats) par rapport au secteur de la modification n°1 32
Figure 25 : Localisation des PNR par rapport au secteur de la modification n°1 32
Figure 26 : Localisation des ENS par rapport au secteur de la modification n°1..... 32
Figure 27 : Localisation des réserves par rapport au secteur de la modification n°1..... 33
Figure 28 : Localisation des ZNIEFF 1 par rapport au secteur de la modification n°1 33
Figure 29 : Localisation des ZNIEFF 2 par rapport au secteur de la modification n°1 34
Figure 30 : Localisation des EBC par rapport au secteur de la modification n°1..... 34
Figure 31 : Localisation des différents habitats 35
Figure 32 : Carte de prélocalisation des milieux humides dans le secteur de la modification..... 36
Figure 33 : Zones humides autour du secteur de la modification n°1..... 36
Figure 34 : Localisation des 3 pieds de vergerette de Sumatra..... 37
Figure 35 : Localisation de la commune au sein de la trame verte et bleue 38
Figure 36 : Objectifs de préservation et de restauration de la TVB pour la commune de Le Port-Marly 39
Figure 37 : Localisation des composantes de la TVB à Le Port-Marly..... 39
Figure 38 : Répartition de la population par tranches d'âges 41
Figure 39 : Population des 15-64 ans par type d'activité 41
Figure 40 : Répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle..... 41
Figure 41 : Taux de féminisation des emplois par statut et secteur d'activité en 2021..... 42
Figure 42 : Naissances et décès domiciliés entre 2014 et 2022 à Le Port-Marly 42
Figure 43 - Nombre d'établissements actifs à Le Port-Marly par secteur d'activité au 31 décembre 2021 43

Figure 44 : Caractérisation du tissu économique de Le Port-Marly 43
Figure 45 : Localisation du réseau viaire communal 45
Figure 46 : Localisation du réseau viaire à proximité du secteur de la modification n°1 45
Figure 47 : Localisation des arrêts de bus à proximité du secteur de la modification n°1 46
Figure 48 : Carte des circulations douces à Le Port-Marly 46
Figure 49 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 sur la commune de Le Port-Marly 47
Figure 50 : Données trafic Google à proximité du secteur de la modification en heure de pointe du matin (mardi) 47
Figure 51 : Données trafic Google à proximité du secteur de la modification en heure de pointe du matin (jeudi) 47
Figure 52 : Données trafic Google à proximité du secteur de la modification en heure de pointe du soir (jeudi) 48
Figure 53 : Données trafic Google à proximité du secteur de la modification le samedi soir 48
Figure 54 : Cycle de transmission vectorielle 49
Figure 55 : Carte d'implantation du moustique en Ile-de-France en 2022 49
Figure 56 : Valeurs réglementaire pour la qualité de l'air 51
Figure 57 : Valeurs guides de l'OMS en 2021 pour différents polluants 51
Figure 58 : Episodes de pollution pour la région Ile-de-France en 2022 52
Figure 59 : Localisation des points de mesure 53
Figure 60 : Localisation du secteur de la modification par rapport aux niveaux d'exposition au bruit routier selon l'indicateur Lden 54
Figure 61 : Situation du secteur de la modification n°1 vis-à-vis des voiries bruyantes 55
Figure 62 : Localisation des points de mesure 55
Figure 63 : Graduation de l'indice Harmonica 55
Figure 64 : Localisation du secteur de la modification n°1 par rapport aux canalisations de transport de matières dangereuses 56
Figure 65 : Localisation des sites ex-BASOL par rapport au secteur de la modification n°1 57
Figure 66 : Localisation des sites CASIAS par rapport au secteur de la modification n°1 58
Figure 67 : Occupation du sol 59
Figure 68 : Carte des unités paysagères des Yvelines 60
Figure 69 : Prise de vue de l'entrée de la commune – D113/N13 (Sud) 60
Figure 70 : Prise de vue de l'Île de la Loge 60
Figure 71 : Prise de vue de chemin des hérons (sentier bordant la Seine) avec vue sur l'Île de la Loge 61
Figure 72 : Prise de vue des immeubles d'habitation rue de la Font Saint-Martin (Sud-Ouest) 61
Figure 73 : Prise de vue de l'entrée de ville via la N13 et des concessionnaires automobiles (Nord) 61
Figure 74 : Occupation du sol 61
Figure 75 : Cône de vue concernant le secteur de la modification n°1 62
Figure 76 : Prise de vue du secteur Sud-Ouest de la modification entre l'Avenue Simon Vouet (N13) et la rue Jean Jaurès 62
Figure 77 : Prise de vue des bords de Seine via la rue Jean Jaurès 62
Figure 78 : Prise de vue du secteur Nord-Ouest de la modification via l'Avenue Simon Vouet (N13) 63
Figure 79 : Localisation du secteur de la modification n°1 par rapport aux sites inscrits et classés 63
Figure 80 : Localisation du secteur de la modification n°1 par rapport aux sites patrimoniaux remarquables 64
Figure 81 : Cône de vue concernant le secteur de la modification n°1 74
Figure 82 : Incidences lumineuses 82

Tableau 1 : Essais de perméabilité 23
Tableau 2 : Résultats des relevés d'eau effectués par Atlas Géotechnique en 2022 24
Tableau 3 : Synthèse des espaces protégés et zones d'inventaires à proximité du secteur de la modification 31
Tableau 4 : Typologies d'habitats présents sur le secteur de la modification n°1 34
Tableau 5 : Liste des espèces d'oiseaux recensées 37
Tableau 6 : Liste des espèces d'insectes et d'escargots observés 37
Tableau 7 : Concentrations en benzène mesurées 53
Tableau 8 : Concentrations en dioxyde d'azote mesurées 53
Tableau 9 : Concentrations en PM_{10} mesurées 54
Tableau 10 : Concentrations en $PM_{2,5}$ mesurées 54
Tableau 11 : Synthèse de l'indice Harmonica 56
Tableau 12 : Liste des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du secteur de la modification 75
Tableau 13 : Phasage des travaux 79

ANNEXES

Annexe 1 : Etude géotechnique – Atlas Géotechnique
Annexe 2 : Etude hydrogéologique – Atlas Géotechnique
Annexe 3 : Etude environnementale des sols – SOLPOL
Annexe 4 : Etude écologique – CITAE
Annexe 5 : Etude acoustique – Airt Contrôle
Annexe 6 : Rapport de mesures de qualité de l'air – Airt Contrôle

I. GLOSSAIRE

Termes	Définitions
Aire d'étude	Aire d'influence du projet prise en compte dans l'Etude d'impact.
Altimétrie	Représentation géométrique du relief.
Assainissement	Ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour les zones raccordées au réseau d'égout et équipées d'une station d'épuration traitant les rejets urbains. L'assainissement est dit non-collectif ou autonome dans les zones non-raccordées au tout-à-l'égout.
Autorisation	Décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet.
Autorité compétente	La ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.
Autorité environnementale	Elle rend des avis (évaluation environnementale systématique) ou des décisions (après un examen au cas par cas) sur les projets, plans/programmes et documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle peut être : • Le ministre chargé de l'environnement ; • La formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ; • Les missions régionales d'autorité environnementale du CGEDD ;
Continuité écologique	Elle comprend : • Des réservoirs de biodiversité (cf. définition) ; • Des corridors écologiques (cf. définition).
Corridor écologique	Espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité (cf. définition).
Défrichement	Opération ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.
Eaux pluviales	Eaux issues des précipitations après avoir touché le sol et ruisselant sur les surfaces la réceptionnant.
Eaux usées	Eaux altérées par l'activité humaine devant être traitées avant rejet dans le milieu naturel.
Erosion	Ensemble de phénomènes externes, qui à la surface du sol ou à faible profondeur, modifient le relief par enlèvement de matière solide.
Espèces protégées	Espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale.
Etude d'impact	Rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces incidences.
Evaluation environnementale	Processus constitué de : • L'élaboration, par le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement • La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale et la consultation du public. • L'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.
Imperméabilisation	Recouvrement permanent d'une parcelle de terre et de son sol par un matériau imperméable.
Maitre d'ouvrage (porteur de projet)	Auteur public ou privé d'une demande d'autorisation concernant un projet.
Nappe phréatique	Nappe d'eau que l'on rencontre à faible profondeur.
Natura 2000	Réseau européen de sites naturels, terrestres et marins, dans lesquels les Etats membres s'engagent à maintenir les habitats et espèces concernés dans un état de conservation favorable. Deux types de sites interviennent dans ce réseau : • Les zones de protections spéciales (ZPS) issus de la directive Oiseaux ; • Les zones spéciales de conservation (ZSC) issus de la directive Habitats.
Parc naturel régional	Territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile et menacé. Il s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.
Parc naturel national	Territoire sur lequel la conservation de la faune, de la flore, du sol, du sous-sol, de l'atmosphère, des eaux et, en général, d'un milieu naturel, présente un intérêt spécial qu'il importe de préserver contre tout effet de dégradation naturelle et de le soustraire à toute intervention artificielle susceptible d'en altérer l'aspect, la composition et l'évolution.
Plan cadastral	Cartographie présentant le territoire d'une commune et sa division en sections et parcelles sur lesquelles sont reportés des numéros sans indication nominative des propriétaires.
Plan de Prévention des Risques Naturels	Il définit les zones d'expositions aux phénomènes naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrains, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes,

	les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones, et caractérise l'intensité possible de ces phénomènes. A l'intérieur des zones dites « d'aléa », il réglemente l'utilisation des sols.
Plan de Prévention des Risques Technologiques	Il a pour objet de délimiter un périmètre d'expositions aux effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations industrielles à hauts risques, appelés également SEVESO seuil haut, et pouvant entrainer des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par la pollution du milieu. A l'intérieur de ce périmètre, il réglemente l'utilisation des sols.
Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, traduit un projet global d'aménagement et fixe en conséquence les règles d'utilisation des sols. Il comporte : • Un rapport de présentation qui, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir les documents suivants ; • Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales des politiques d'urbanisme ; • Des orientations générales d'aménagement et de programmation (OAP) qui spatialisent et précisent les intentions affichées dans le PADD ; • Un règlement avec une partie graphique (communément appelée zonage) et une partie écrite qui décrit les règles pour chacune des zones ; • Des annexes (servitudes publiques, schéma de réseaux d'eau potable et d'assainissement, etc.)
Réservoir de biodiversité	Espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
Risques naturels	Ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur des populations, des ouvrages et des équipements.
Risques technologiques	Risques liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.
Site inscrit ou classé	Site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. L'inscription est le premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Document de planification stratégique à long terme, à l'échelle intercommunale, destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et d'environnement.
Trame verte et bleue	Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.
Zone humide	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.
ZNIEFF	Zone naturelle présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique particulier ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement. Elles sont de deux types : • Les zones de type I : intérêt biologique remarquable, • Les zones de type II : recouvrent les grands ensembles naturels.

II. OBJET DU PRESENT DOSSIER

II.1 INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Le Port-Marly a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019, et la dernière procédure a été approuvée le 2 juillet 2024. **Par délibération en date du 31 mai 2022, le Conseil Municipal a prescrit l'engagement d'une procédure de modification n°1 du PLU**.

Au départ, la modification n°1 du PLU portait sur plusieurs points. En revanche, compte-tenu du temps nécessaire pour réaliser les études et attentes de la MRAe sur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU, une modification n°2 du PLU a été engagée sur les éléments n'ayant pas d'impacts sur l'environnement, afin de ne pas retarder la mise en œuvre de l'application de ces points réglementaires. Cette procédure de modification n°2 du PLU est en cours de finalisation.

Ainsi, la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly vise à permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements, de commerces et d'un parc de stationnements, déjà identifié dans le PADD, à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet. Pour cela, les pièces impactées seront le règlement écrit et le plan de zonage.

Il s'agira dans les documents réglementaires :

- **De changer le secteur de la modification n°1 actuellement classé en zones UJa (à destination d'activités économiques) et UAa (centre ancien), en zone UAc (centre ancien, secteur de projet en renouvellement urbain à destination mixte)** ;
- **D'ajouter un nouveau secteur de hauteur spécifique**.

Actuellement, le secteur de la modification n°1 du PLU est occupé par des bâtiments qui n'optimisent pas l'espace et ne permettent pas de contribuer à la demande de logements de la ville.

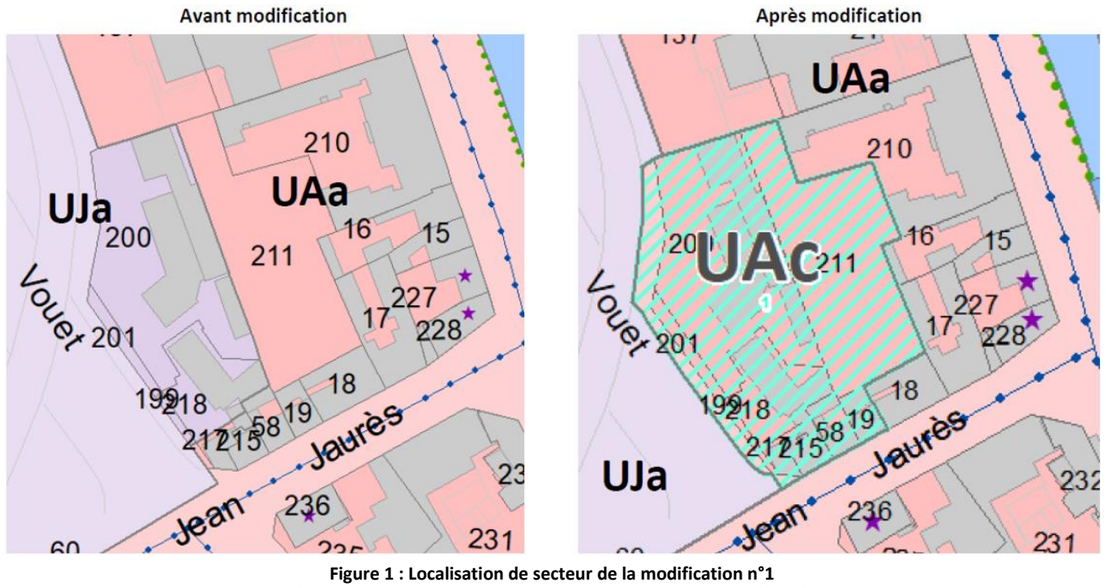


Figure 1 : Localisation de secteur de la modification n°1
(Source : Plan de zonage du PLU de Le Port-Marly actuel et futur)

En application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme, une demande d'avis conforme relatif à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 a été effectuée.

Selon **l'article L.104-1 du Code de l'environnement**, « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre : […] 3°bis Les plans locaux d'urbanisme ».

L'évaluation environnementale permet la prise en compte de l'environnement lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme.

La MRAe a soulevé la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Le Port-Marly (78) après examen au cas par cas, dans l'avis conforme n° MRAe AKIF-2022-005 du 24 novembre 2022. Elle a estimé que ladite modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Trois axes majeurs sont pris en compte dans la présente évaluation, en réponse aux préoccupations de l'autorité environnementale vis-à-vis des possibles incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement :

- **La caractérisation des pollutions sonores et atmosphériques sur les secteurs UJa/UAa sur lequel est envisagé un programme de logements** (à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet), **l'analyse des effets du projet de modification du PLU** sur l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores et atmosphériques liées au trafic routier, au regard notamment des seuils recommandés par l'OMS ;
- **La caractérisation des éventuelles pollutions des milieux** dans les secteurs destinés à changer d'usage et, le cas échéant, l'analyse des risques sanitaires pour les futurs occupants et **la vérification de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages prévus** ;
- **La prise en compte des aléas d'inondation** par débordement de la Seine et **l'analyse des effets du projet de modification du PLU sur le risque d'inondation**.

II.2 CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Selon l'article R.122-20 du Code de l'environnement, « **l'évaluation environnementale est proportionnée** à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ». La présente évaluation environnementale sera donc proportionnée à l'importance de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly.

Selon les articles R.104-18 et R.151-3 du code de l'urbanisme, **le contenu de l'évaluation environnementale sera le suivant :**

- **Une présentation résumée des objectifs et du contenu du PLU et son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** (compatibilité, prise en compte).
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution à travers les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document**.
- **Une analyse des incidences sur l'environnement**.
- **Une étude des incidences Natura 2000**.

- **Une explication des choix retenus** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- **Une présentation des mesures ERC** (Eviter – Réduire – Compenser).
- **La définition de critères, indicateurs et modalités permettant de suivre les effets du PLU sur l'environnement**.
- **Un résumé non technique**.
- **Une méthodologie**.

II.3 LA CONCERTATION OBLIGATOIRE

II.3.A CADRE JURIDIQUE

Aux termes de l'article L. 103-2, 1°, a), du code de l'urbanisme, « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° Les procédures suivantes : a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ; […]* ».

Une fois la phase de concertation terminée, le conseil municipal dressera un bilan de la concertation (art. L.103-6 et R.153-3 du code de l'urbanisme) et arrêtera le projet de modification n°1 du PLU (art. L.153-14 du code de l'urbanisme). Cette délibération sera affichée 1 mois en mairie.

II.3.B APPLICATION

Par la délibération en date du 19 décembre 2020, le Conseil Municipal de Le Port-Marly a décidé d'engager la concertation du public relatif à la modification de droit commun n°1 du PLU.

Le public a été informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant les modalités pratiques par :

- Voie d'affichage à la mairie de Port Marly,
- Voie dématérialisée sur le site internet de la commune,
- Article sur le site internet de la commune,
- Voie de publication dans la presse locale, dans deux journaux du département.

Le dossier de concertation constitué du dossier complet de projet de modification n°1 du PLU a été mis à la disposition du public :

- À la mairie de Port-Marly aux heures et jours d'ouverture habituels,
- Sur le site internet de la commune.

Toute personne intéressée pouvait communiquer ses observations :

- À une adresse mail dédiée : servurba@port-marly.fr ;
- Dans un registre dématérialisé : https://www.democratie-active.fr/leportmarlymodifplu/ ;
- Dans un registre de concertation mis à disposition à la mairie aux heures et jours d'ouverture habituels.

Sur la durée de la concertation, 4 contributions ont été reçues sur l'adresse mail dédié, 8 contributions par le registre dématérialisé et 7 dans le registre papier de concertation. A noter que plusieurs mêmes personnes ont écrit sur les différents supports mis à disposition. En réalité seulement 14 personnes se sont exprimées.

Globalement les contributions sont défavorables au projet de modification n°1 du PLU tel que soumis à concertation préalable par rapport au programme de logements envisagé rue Jean Jaurès.

Ces contributions peuvent être classées par thématiques suivantes :

- Déroulé de la concertation préalable ;
- La programmation envisagée ;
- La hauteur des constructions projetées ;
- L'aspect extérieur.

Des contributions ont pu abonder les réflexions en cours dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

Une grande part des observations est réticente au programme envisagé sur le secteur de renouvellement rue Jean Jaurès permis par les règles inscrites dans le projet de modification n°1 du PLU. La quasi-totalité des observations demande une réduction de la hauteur à R+2+Combles maximum et une réduction du volume constructible sur le site. La commune souhaite prendre en compte l'avis quasi-unanime des riverains en envisageant la réduction de la hauteur maximale à R+2+combles comme le reste de la zone UAa. Par ailleurs, une concertation s'est engagée avec le porteur de projet pour réduire le volume bâti notamment sur cour.

Plusieurs habitants évoquent l'avis de la MRAe et soulèvent des inquiétudes sur la santé du public exposé. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification n°1, des études préalables sur les nuisances sonores, la pollution atmosphériques et du sol ont été réalisées et intégrées dans l'évaluation environnementale qui sera jointe au dossier enquête publique de la modification n°1 du PLU à venir.

Plusieurs riverains s'inquiètent d'un aggravement de la situation par rapport à la circulation dans le quartier compte-tenu du parking en sous-sol envisagé et du commerce en rez-de-chaussée indiqué. Dans le cadre de la loi sur le développement des énergies renouvelables, les règles concernant le stationnement ont évolué et permettent sous certaines conditions de réduire le nombre de places de stationnement si le projet prévoit un système d'autopartage et la mise à disposition de voitures électriques. Le porteur de projet envisage de mettre en place ce système et ainsi réduire le nombre de véhicules desservant le site.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants en vue d'une meilleure compréhension du PLU et de recueillir leurs préoccupations. Elle a également permis d'influer sur le projet de modification n°1 pour une meilleure acceptabilité du projet.

III. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1

III.1 DEFINITION DE L'AIRE D'ETUDE

Chaque étude développée dans la présente évaluation environnementale adapte son aire d'étude à son objet et sa pertinence de l'information et des enjeux recueillis. Généralement, le secteur de la modification n°1 est le suivant :



Figure 2 : Localisation du secteur de la modification n°1
(Source : Photographies aériennes ; Réalisation : CERAG)

III.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

III.2.A SITUATION DE LA VILLE PAR RAPPORT A PARIS

La commune de Le Port-Marly se situe dans le département des Yvelines, au sein de la communauté d'agglomérations Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS). Elle se trouve à environ 25 km de Paris, à 11 km de Versailles et à 3 km de la commune de Saint-Germain-en-Laye. Le territoire communal couvre une superficie d'environ 144 ha.

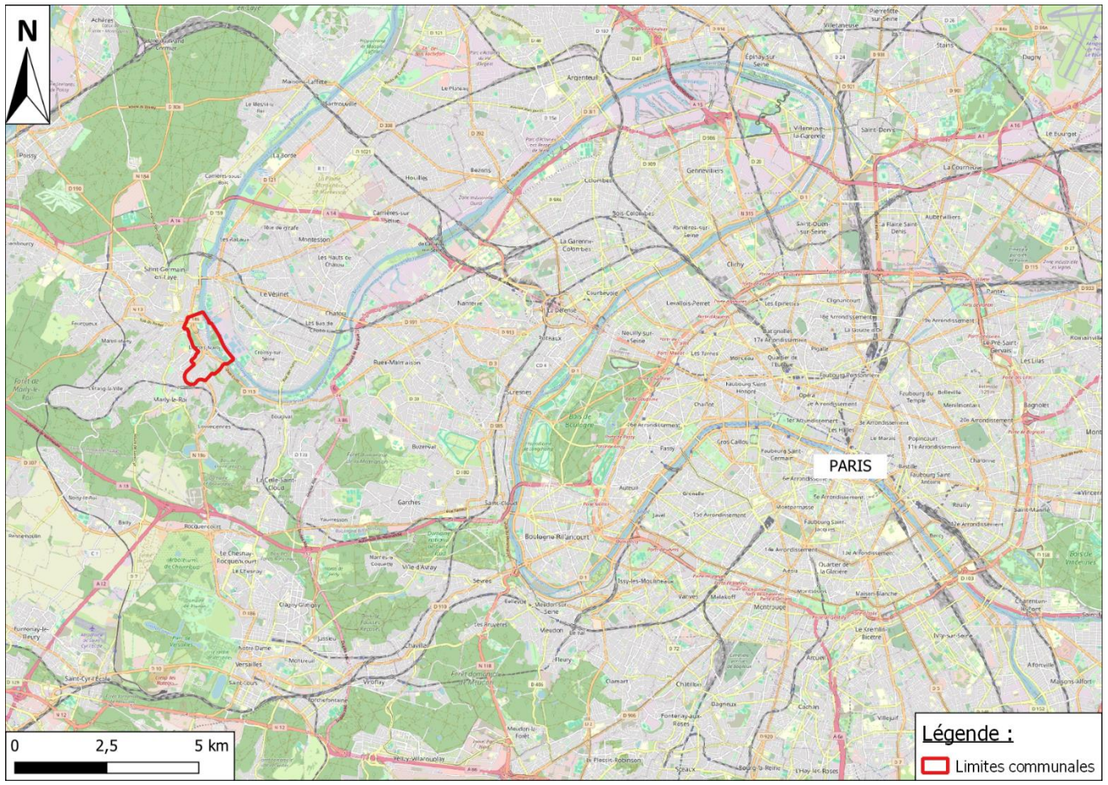


Figure 3 : Localisation de la commune par rapport à Paris
(Source : Open street map ; Réalisation : CERAG)

III.2.B SITUATION DANS LA VILLE DU SECTEUR DE LA MODIFICATION N°1

Le secteur concerné par la modification n°1 se situe au cœur du territoire de la commune de Le Port-Marly.

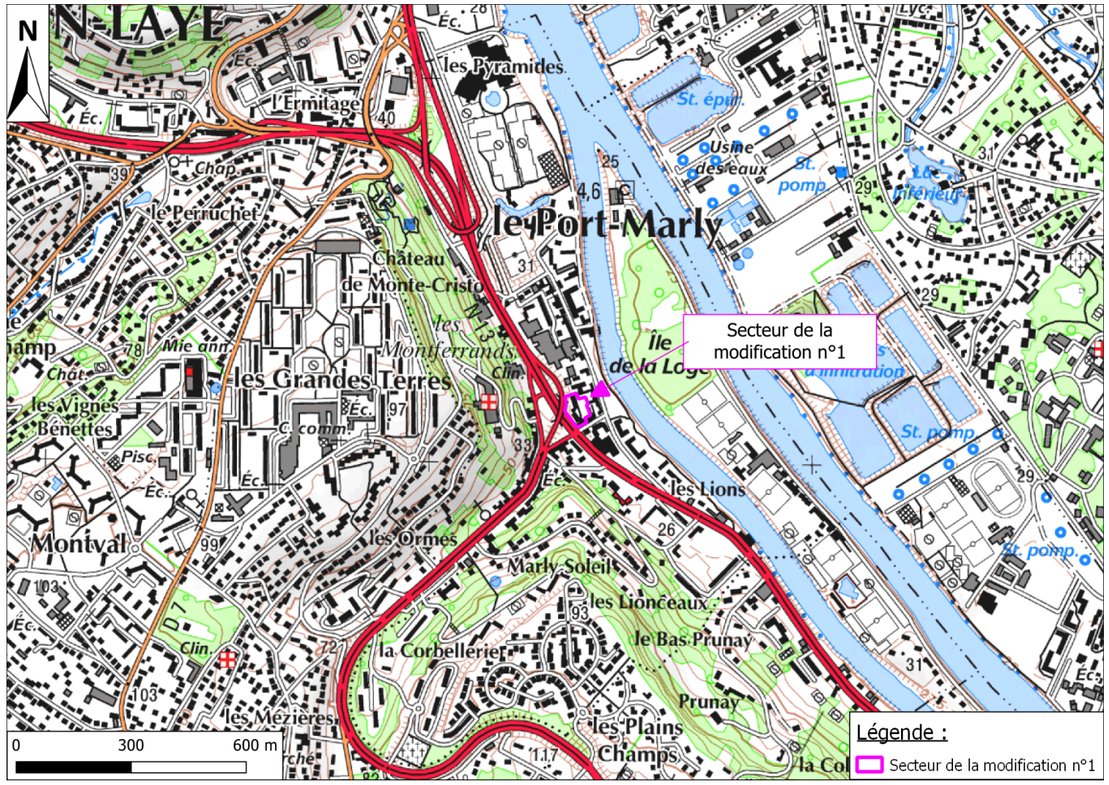


Figure 4 : Localisation du secteur de la modification n°1 sur le territoire communal
(Source : IGN SCAN 25 ; Réalisation : CERAG)

Le secteur de la modification n°1 comprend des espaces construits et minéralisés et des espaces végétalisés. De plus, il confronte :

- Au Nord, quelques boisements, des bâtiments d'habitation collective et des commerces ;
- A l'Ouest, les routes nationales N13 et N186 constituant en partie la « Francilienne », puis le parking de l'ancienne mairie ;
- Au Sud, la rue Jean Jaurès, la route nationale N13, des restaurants et commerces ;
- A l'Est, des restaurants et des bâtiments d'habitation collective, la rue de Paris, le chemin des Hérons puis un bras de la Seine.

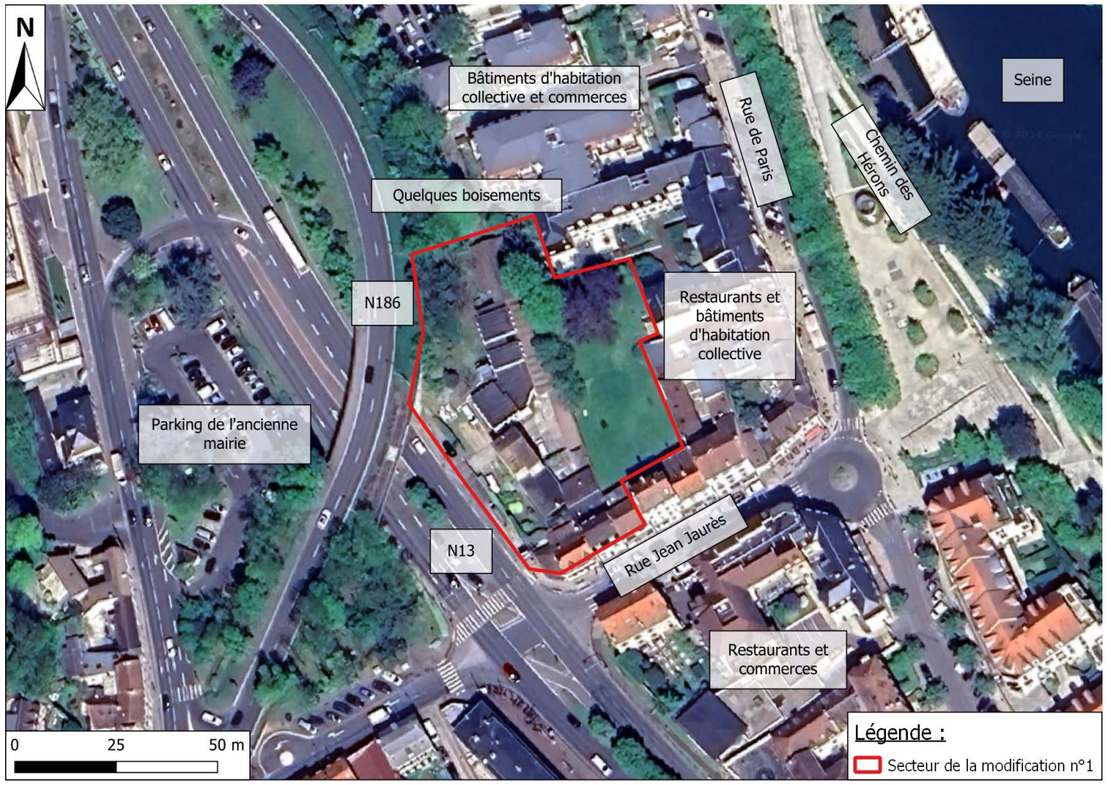


Figure 5 : Contexte urbain
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

III.2.C SITUATION CADASTRALE DU SECTEUR DE LA MODIFICATION N°1

Le secteur de la modification n°1 est actuellement occupé par plusieurs constructions de type RDC à R+2 et des espaces verts. Il se situe sur les parcelles cadastrales section AB n°19, 58, 199, 200, 201, 211, 215, 217 et 218 sur la commune de Le Port-Marly, dont la superficie totale est de 3 924 m².

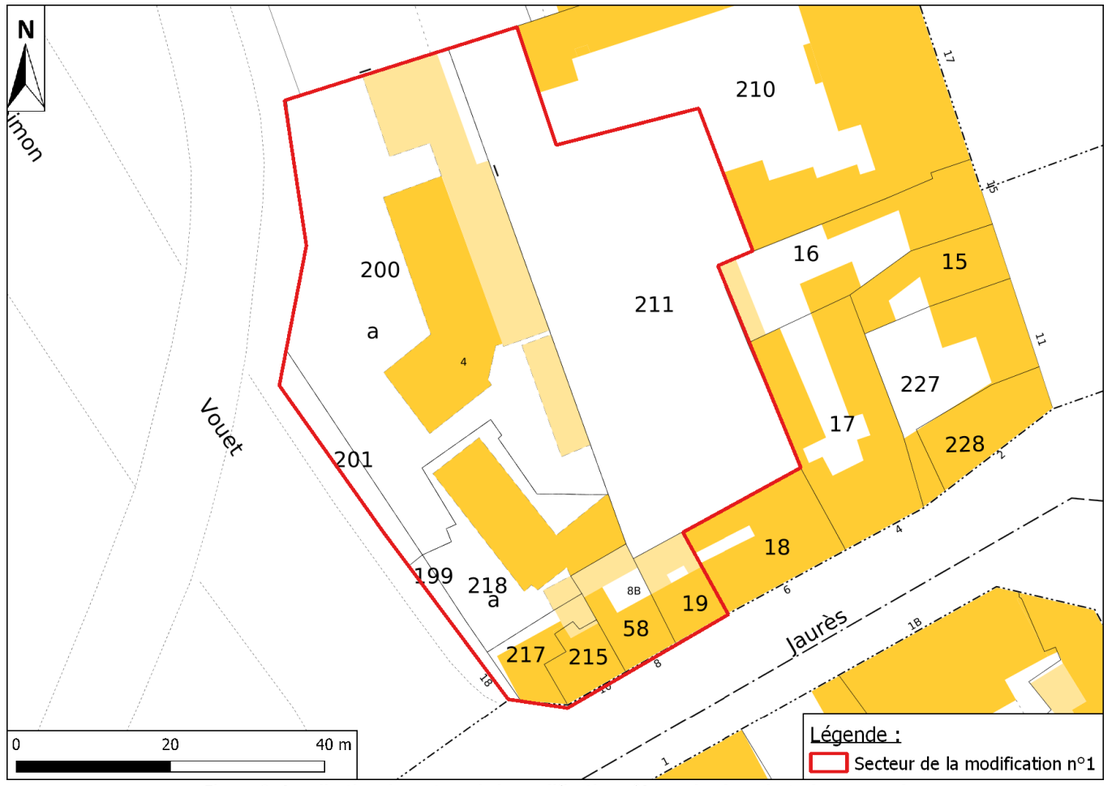


Figure 6 : Localisation du secteur de la modification n°1 sur plan le cadastral communal
(Source : Cadastre.gouv ; Réalisation : CERAG)

IV. PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 ET DU PROJET

IV.1 LA MODIFICATION N°1

IV.1.A LES POINTS CLES DU PLU EN VIGUEUR

(Source : PLU en vigueur de Le Port-Marly)

Le PLU en vigueur a été approuvé le 24 septembre 2019, puis modifié le 8 février 2022, le 12 décembre 2023 et le 2 juillet 2024.

IV.1.A.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (partie VI ci-après) est étudié à deux échelles dans le cadre de la présente évaluation environnementale : l'échelle communale et l'échelle de la modification n°1.

IV.1.A.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD de Le Port-Marly est articulé autour de trois grands enjeux :

- Affirmer l'identité marlyportaine dans le pays des impressionnistes ;
- Faire du Port-Marly une ville durable ;
- Assurer l'équilibre du territoire.

Les objectifs sont synthétisés dans la carte de synthèse ci-après :

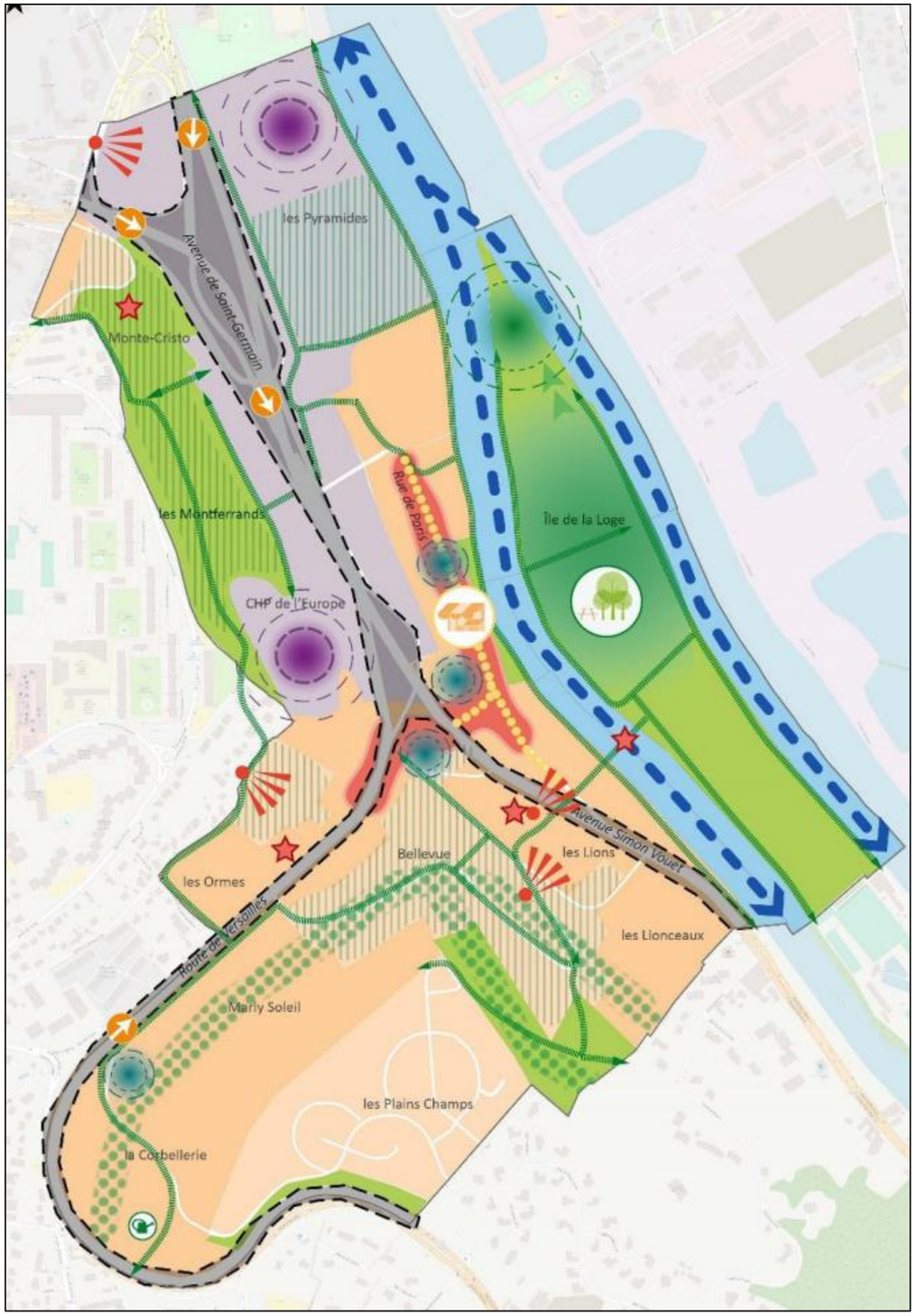




Figure 7 : Carte de synthèse du PADD
(Source : PLU Le Port-Marly)

IV.1.A.3 LE REGLEMENT

Le PLU de Le Port-Marly comprend les zones suivantes :

Zone du PLU	Vocation
UA	Cette zone correspond au centre-ancien du Port-Marly. Elle est divisée en quatre sous-secteurs : – **Le secteur UAa** correspond au centre ancien de Port-Marly. Cette zone accueille une mixité de fonctions (commerces, logements, artisanat…) dans des constructions au gabarit de centre ancien traditionnel (maison de village, bâti rural…). – **Le secteur UAb** correspond aux abords de l'église Saint-Louis. Il est concerné par un secteur de plan masse (cf. règlement graphique 6.2). – **Le secteur UAc** correspond à un secteur de projet en renouvellement urbain, situé rue du Val André. Elle permet une mixité de fonctions. – **Le secteur UAd** correspond à un secteur de projet en renouvellement urbain, situé rue de la Grande Pinte. Elle présente une mixité de fonctions.
UC	Elle correspond aux résidences d'habitat de type collectif (Marly-Soleil, la Corbellerie, Les lionceaux, Sequana…). Ces secteurs sont fortement constitués et ont une dominante d'habitat.
UG	Cette zone correspond aux quartiers de logements groupés et réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble. Ces quartiers présentent une certaine densité et sont fortement constitués. L'habitat est leur vocation principale.
UH	Cette zone correspond aux quartiers d'habitat pavillonnaire implantés sur les coteaux, rue de Bellevue et chemin du Bas des Ormes. Ils présentent une qualité paysagère et une topographie particulière justifiant d'un règlement spécifique.
UJ	Zone qui regroupe des activités économiques. Elle est divisée en quatre sous-secteurs afin de distinguer les différentes sous-destinations d'activités économiques autorisées : - **Le secteur UJa** correspond aux différentes activités économiques situées de part et d'autre des avenues de Saint-Germain et Simon Vouet. - **Le secteur UJb** correspond aux Pyramides. - **Le secteur UJc** correspond à un secteur le long de l'avenue de Saint-Germain, destiné à accueillir notamment de l'hébergement hôtelier. - **Le secteur UJd** correspond à un secteur d'activités économique situé rue de Paris, et concerné par le risque d'inondations.
UL	Il s'agit d'une zone qui regroupe les grands espaces supports d'équipements publics. Maîtrisés en partie par la Ville, les règles y sont souples afin de s'adapter aux besoins spécifiques de ces bâtiments et de permettre leur évolution.
Na	Il s'agit d'un secteur qui regroupe les zones naturelles du territoire (les Montferrands, l'Île de la Loge).
Nb	Cette zone correspond à un secteur à forte dominante naturelle, pouvant néanmoins accueillir des équipements sportifs, n'altérant pas la qualité environnementale et paysagère de la zone.
N1 à N4	N1, N2, N3 et N4 sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités. Ils ont des vocations différentes : – **N1** : secteur dédié à la réalisation d'un nouveau bâtiment d'accueil pour le château de Monte-Cristo. – **N2** : secteur dédié à la réalisation d'un projet culturel sur la pointe de l'Île de la Loge, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui est liée. – **N3** : secteur regroupant les bâtiments d'Emmaüs. – **N4** : secteur dont le règlement permet la réorganisation des jardins familiaux conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui est liée.

Le plan de zonage identifie également :

- Le patrimoine bâti à préserver ;
- Les alignements d'arbres à préserver ;
- Les cheminements à préserver ou à créer ;
- Le linéaire commercial à préserver ;
- Les emplacements réservés ;
- Les secteurs de hauteur spécifique ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les espaces paysagers remarquables ;
- Les espaces paysagers remarquables stricts.

IV.1.A.4 LES OAP

Les OAP permettent aux communes d'affiner le projet sur des thématiques et secteurs spécifiques.

En ce qui concerne le PLU de Le Port-Marly, deux OAP thématiques et une OAP sectorielle sont prévues.

- <u>OAP Thématiques :</u>

- **OAP Trame verte et bleue** : vise à préserver les jardins et la biodiversité dans les quartiers pavillonnaires, assurer la perméabilité des corridors écologiques, garantir la préservation des espaces verts et de la biodiversité au sein des grandes résidences et des quartiers d'habitation collective, protéger les coteaux, valoriser la présence de la Seine comme élément majeur de la trame bleue et corridor écologique, assurer un traitement des berges permettant la préservation de la biodiversité fluviale, protéger les alignements d'arbres, restructurer les jardins familiaux, préserver les cônes de vue et créer des boulevards urbains apaisés à forte dimension paysagère.

- **OAP Patrimoine** : protection et réhabilitation des secteurs du Château de Monte-Cristo et du Centre Ancien.

- OAP sectorielle :

- **OAP Ile de la Loge** : Il s'agit de concilier les activités de loisirs et sportives, la préservation de ce site recouvrant des espaces naturels exceptionnels et la conception d'un lieu culturel et artistique au niveau de la pointe de l'île.

IV.1.B CONTEXTE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA MODIFICATION N°1

La présente modification du PLU de Le Port-Marly vise à répondre aux **objectifs de construction du PADD**. En effet, le site entre la rue Jean Jaurès et l'avenue Simon Vouet est désigné dans le PADD comme devant être un site de projet en **renouvellement urbain pour la réalisation de nouveaux logements**. Le PADD prévoit en effet le renouvellement urbain rue Jean Jaurès afin de permettre une requalification urbaine du secteur, « tout en préservant le caractère ancien » de ladite rue. Il prévoit également la revitalisation de l'offre commerciale du centre ancien afin de :

- « Conforter le commerce de proximité notamment les commerces de bouche, complémentaire à l'offre existante ;
- Attirer des locomotives commerciales qui dynamiseraient le tissu existant en leur réservant une localisation et des locaux adéquats ».

Pour y répondre, il est proposé d'inscrire ce secteur en **zone UAc** (et plus UJa et UAa), dont le règlement est adapté pour réaliser un projet de qualité en centre-ville. Un **nouveau secteur de hauteur spécifique n°1 à R+2+C (12 m faîtage / 8 m égout)** permettra de s'assurer d'une **intégration urbaine et architecturale** de la nouvelle construction projetée dans le centre ancien.

Ainsi, la présente modification rendra possible la réalisation d'un nouveau programme de logements, de commerces en RDC et d'un parc de stationnements, à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet (route N13).

La commune de Le Port-Marly appartient à la communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucles de Seine (SGBS). Cette intercommunalité s'inscrit dans le cadre du Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY), ainsi que dans le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Ces deux derniers se sont fixé des objectifs d'aménagement et d'habitation pour les prochaines années.

Dans les objectifs les plus remarquables, nous pouvons retenir la production d'une offre de logements et d'hébergements adaptés à la collectivité, la rénovation des habitations et les développements de quartiers. La maitrise de l'étalement urbain pour stopper le mitage des espaces naturels est également à souligner.

De ce fait, le projet de la construction des logements dans l'angle de la rue Jaurès vient s'ajouter aux réponses de la collectivité pour développer l'urbanisation de la ville toute en maitrisant les impacts des différents projets sur l'environnement. La construction des logements est une solution aux objectifs des documents supra-communaux (SDADEY et SRHH).

C'est dans ce cadre que la commune a engagé la procédure de modification n°1 du PLU.

IV.2 PRESENTATION DES AMENAGEMENTS PREVUS DANS LE CADRE DU PROJET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS, D'UN LOCAL COMMERCIAL ET D'UN PARC DE STATIONNEMENTS

La présente modification du PLU de Le Port-Marly a pour objectif final la réalisation d'un projet de logements, d'un local commercial et d'un parc de stationnements, situé à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet.

Il s'agira de la construction d'un bâtiment de type R+2 à R+3+C sur un niveau de sous-sol total et débordant par rapport à la superstructure.



Figure 8 : Plan masse projeté du projet permis par la présente modification
(Réalisation : GERU Architectes)

Nb : à noter que le plan présenté pourra être soumis à quelques ajustements.

Les bâtiments existants au droit dudit projet devront être démolis.

Actuellement, le terrain est occupé par des bâtiments qui n'optimisent pas l'espace et ne permettent pas de contribuer à la demande de logements de la ville. La construction de ce lot permettra la densification urbanistique des parcelles, tout en favorisant l'implantation de locaux commerciaux et des places de stationnement.

Compte-tenu de la localisation du site en zone inondable, le niveau du plancher habitable a été calé à +27,11 mNGF, soit 0,20 m au-dessus des PHEC (+26,99 mNGF).

La réalisation d'un tel projet de renouvellement urbain permettra une augmentation de l'offre de logements sur la commune de Le Port-Marly, une diversification de l'habitat pour une meilleure mixité sociale et le développement économique avec la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Il permettra également l'optimisation de l'espace avec la construction de bâtiments verticaux avec plus de capacité pour héberger la population. L'objectif sera également d'intégrer les nouvelles habitations à l'environnement naturel, tout en conservant la continuité écologique et en respectant la biodiversité.

V. LE SCENARIO DE REFERENCE

Le tableau suivant présente les éléments significatifs de l'état initial de l'environnement au regard de la modification n°1, et compare l'évolution probable du site sans la mise en œuvre du projet de modification n°1 du PLU et avec sa mise en œuvre. L'état initial de l'environnement de ce projet est détaillé par thématique dans le chapitre suivant.

Sujet	Etat initial	Evolution naturelle du secteur de la modification n°1 en l'absence de mise en place du projet	Evolution de l'environnement dudit secteur dans le cadre de la modification n°1 et des mesures associées
Milieu physique			
Relief	Le niveau topographique général du secteur de la modification n°1 se situe entre +25,9 et +28,2 mNGF. Le talus existant au Nord-Ouest présente une altimétrie comprise entre +29,8 et +33,9 mNGF.	A court terme, la topographie qui caractérise le site n'a pas lieu d'évoluer. A long terme, le secteur de la modification était voué à évoluer, car son classement actuel (UJa et UAa) ne correspond pas aux prescriptions du PADD pour cette zone, à savoir le renouvellement urbain de la zone.	La modification n°1 se base sur une hypothèse de projet prévoyant la démolition des bâtis existants et la construction de logements, commerces et places de stationnements. Il pourra être prévu des terrassements, notamment pour la réalisation de sous-sols. Ainsi, il engendrera une modification de volume et/ou d'altimétrie. Des terrassements seront donc nécessaires au droit du secteur de la modification n°1.
Géologie	Au droit du secteur de la modification, les horizons suivants ont été rencontrés : - **Remblais** limoneux-sableux parfois argileux marron noirâtre à brun avec débris divers traversés ; - **Alluvions modernes** ; - **Craie blanche du Campanien**.		
Hydrologie	Les écoulements de surface sur le site suivent la topographie du terrain en direction du Nord/Nord-Est, soit en direction de la Seine.	Le secteur de la modification est situé en zone urbain et est en partie artificialisé. Le projet qui sera réalisé au droit de ce secteur consacrera une grande partie aux espaces pleine terre et aux espaces verts sur dalle.	Le projet permis par la présente modification sera à l'origine de l'imperméabilisation d'une partie du site. Toutefois, des espaces verts sur dalle et espaces pleine terre devront constituer ce projet.
Risques naturels et technologiques	La commune de Le Port-Marly est couverte par un Plan de Prévention du risque inondation. Le secteur de la modification est en partie situé en zone bleu dudit PPRI. La commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque de Mouvements de terrain, approuvé le 15 avril 2019. Le secteur de la modification se situe toutefois en dehors du zonage. La commune ne dispose pas de Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt. Le secteur de la modification se situe en zone d'aléa moyen par rapport au risque retrait-gonflement des argiles. La commune n'est pas concernée par les risques séisme, radon. Présence de 11 d'installations nucléaires dans un rayon de 20 km dont la plus proche se trouve à 15 km, présence d'1 canalisation de transport de gaz naturel à 760 m. Absence de SIS sur la commune. 1 ex-BASOL dans un rayon d'1 km. 13 CASIAS dans un rayon de 500 m. Absence d'établissement à l'origine d'émissions polluantes sur la commune.	Dû aux conséquences du changement climatique, épisodes de sécheresses successifs et de violentes tempêtes, le risque de mouvement de terrain et le risque inondation pourraient croitre.	Au regard du risque inondation, le projet respectera les prescriptions du règlement du PPRI concernant la zone bleue.
Milieux naturels			

Habitats	Absence d'habitats sensibles d'un point de vue écologique : - Espaces minéralisés - Prairies fleuries ; - Haies, massifs et jardins horticoles ; - Zones arborées. Absence de pré-délimitation de zone humide dans le secteur de la modification n°1.	A court terme, les biotopes qui caractérisent le site n'ont pas lieu d'évoluer. A long terme, le secteur de la modification était voué à évoluer, car son classement actuel (UJa et UAa) ne correspond pas aux prescriptions du PADD pour cette zone, à savoir le renouvellement urbain de la zone. La zone est donc vouée à être aménagée.	Le projet qui sera réalisé au droit de ce secteur consacrera une grande partie aux espaces pleine terre et aux espaces verts sur dalle. De plus, les futurs aménagements qui auront lieu au droit dudit secteur devront prendre en compte les politiques publiques en faveur de l'extension et de la préservation des zones de refuge de biodiversité et de corridors.
Flore	Des prospections floristiques ont été menées au niveau du secteur de la modification par le bureau d'études CITAE et relèvent qu'aucune espèce végétale protégée n'est présente sur la zone d'étude. En revanche, il a été observé une espèce exotique envahissante : la vergerette de Sumatra (*Erigeron sumatrensis Retz*).	La diversité floristique reste limitée sur ce type de milieux urbanisés avec l'absence d'espèce protégée.	Le projet n'aura pas d'incidences sur des espèces floristiques patrimoniales.
Faune	Des prospections faunistiques ont été menées au niveau du secteur de la modification n°1 par le bureau d'études CITAE. L'intérêt faunistique repose sur : → L'identification de 9 espèces d'oiseaux communes à très communes dont une espèce invasive (perruche à collier) ; → La présence de 9 espèces d'insectes communes ; → L'identification de deux espèces d'odonates de type demoiselle inscrites sur la liste rouge France de l'UICN en préoccupation mineure ; → L'absence de mammifères terrestres observés et l'absence de chiroptère mais la potentielle présence du renard roux et du hérisson d'Europe ; → L'absence de reptiles et d'amphibiens.	A court terme, la conservation du terrain en l'état permettra de continuer à accueillir la faune répertoriée. A long terme, le secteur de la modification est voué à évoluer, car son classement actuel (UJa et UAa) ne correspond pas aux prescriptions du PADD pour cette zone, à savoir le renouvellement urbain de la zone. Cela risquera de perturber la faune répertoriée.	La modification n°1 permettra le renouvellement urbain de la zone pour répondre aux attentes du PADD de Le Port-Marly. Cela aura un effet sur la faune locale, à savoir la destruction et/ou le dérangement d'individus en phase chantier. Toutefois, la conservation de l'existant, la limitation des risques de collision des oiseaux sur les vitrages, l'adaptation de la période des travaux et d'entretien ou encore la limitation de la pollution lumineuse seront autant de mesures permettant de limiter les impacts sur la faune.
Milieu humain			
Activités économiques	Au 31 décembre 2021, la commune de Le Port-Marly compte 1 384 établissements actif. Le domaine d'activité le plus figuré est le secteur du commerce, des transports et des services divers qui représente les ¾ des établissements présents sur la commune.	A court terme, on peut s'attendre à une stagnation du dynamisme économique de la commune. A long terme, le secteur de la modification n°1 pourrait accueillir un projet de même finalité. De ce fait, il permettrait de dynamiser la commune.	Le projet de renouvellement urbain permis par la présente modification permettra de dynamiser le tissu économique de la commune. Les nouveaux habitants seront des nouveaux clients aux commerces de proximité.
Les infrastructures de transport	7 lignes de Bus desservent la ville de Le Port-Marly. La commune est actuellement desservie par un réseau de circulations douces. L'armature routière de Le Port-Marly est relativement dense, car la commune est traversée par la route N186 (reliant Versailles à Choisy-le-Roi), la route N13	A court terme, on peut s'attendre à une stagnation de fréquentation des infrastructures. A long terme, le renouvellement urbain de ce secteur pourrait créer une affluence supplémentaire.	**<u>LES TRANSPORTS EN COMMUN :</u>** Le développement économique et l'augmentation de la fréquentation en raison du projet de renouvellement permis par la présente modification pourrait amener à promouvoir les déplacements en transports en communs et *in fine* à développer le réseau (fréquences, création de nouvelles lignes).

	(morcelée), la route D113 (tronçon de la N13 reliant Bougival et Chaufour-lès-Bonnières), la route D7 (reliant Le Pecq et Saint-Cyr-l'Ecole) et la route D186 (reliant Le Port-Marly et Le Vésinet). Ainsi, la commune se retrouve en position de carrefour. Selon l'INSEE, en 2021, un peu plus de 88 % des actifs de la commune de Le Port-Marly avaient un emploi situé sur une autre commune que celle de résidence.		**LE RESEAU VIAIRE :** Sur le secteur de la modification n°1, il est prévu la création de places de stationnement. **LE TRAFIC ROUTIER :** Le projet qui sera réalisé dans le secteur de la modification entrainera localement une légère augmentation du trafic. En revanche, l'état initial a démontré une circulation plutôt fluide aux abords du secteur de la modification et le renouvellement urbain prévu sur ce site ne devrait pas engendrer une modification conséquente du trafic.
Paysage et patrimoine			
Paysage	Secteur situé à proximité de la Seine, bordé par la RN13, la RN186 et la rue Jean Jaurès. Il s'insère dans un cadre urbanisé. Cône de vue prenant naissance au niveau du Chemin rural du Nas des Ormes.	A court terme, le paysage conservera son identité actuelle d'espace urbanisé. A long terme, le terrain sera toujours urbanisé, malgré la modification n°1 (passage d'une zone UJa et UAa à une zone UAc).	Aux échelles éloignée et rapprochée, le secteur présente des enjeux paysager et patrimonial, et un enjeu de perception visuelle. La modification n°1 du PLU et l'urbanisation de ce secteur vont générer une évolution du paysage, notamment via la possible augmentation de la hauteur des bâtiments. En revanche, la hauteur devra respecter le cône de vue concernant le secteur de la modification n°1, garantissant un respect des paysages au plan communal. À la vue de la structure paysagère autour du secteur de la modification n°1, les travaux et le futur projet permis par la présente modification seront visibles depuis la route N13 à l'Ouest, la rue Jean Jaurès au Sud, les logements et restaurants à l'Est et les bâtiments au Nord. De plus, le projet de renouvellement urbain permis par la modification permettra de construire et densifier sur un terrain déjà occupé, évitant ainsi l'étalement urbain. Également, le futur projet permis par la modification sera soumis à autorisation préalable, subordonnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, étant donné que le secteur se situe dans les abords de MH.
Densité urbaine	Secteur dans lequel il est prévu un projet de restructuration urbaine visant à densifier cette zone afin de bâtir la ville sur la ville et éviter l'étalement urbain.		
Patrimoine culturel, historique, qualité architecturale	Secteur situé à proximité de 7 sites inscrits et d'un site classé, de 3 SPR et au sein des zonages de protection de 2 monuments historiques au titre de leurs abords.		

VI. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

(Source des données communales : Rapport de présentation du PLU de Le Port-Marly).

Cette partie constitue une analyse exhaustive de l'état initial sur la commune de Le Port-Marly dans son ensemble, et le cas échéant, les caractéristiques propres au secteur concerné par la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly.

VI.1 LE MILIEU PHYSIQUE

VI.1.A TOPOGRAPHIE

VI.1.A.1.a Topographie de la commune

Le territoire communal est très marqué par le relief. Les altitudes varient de 30 à 100 mètres.

Ce territoire se caractérise par 4 entités :

- La plaine alluviale de la Seine,
- Le vallon de Marly,
- Les coteaux,
- Le plateau et les terrasses supérieures.

La Seine s'écoule du Sud vers le Nord. Sa plaine alluviale est à une altitude de 25 mètres. La faible pente de son cours engendre la présence de méandres et a favorisé la création d'îles comme celle de la Loge. La limite de la plaine alluviale coïncide avec le tracé de la RN 13.

Le vallon de Marly est orienté Est/Ouest. Il débouche perpendiculairement à la Seine. Il descend vers la Seine et son altitude varie de 30 à 60 mètres. Le fond du vallon correspond au tracé de route de Versailles. Il coupe le coteau en deux et il est bordé au Nord par le coteau des Montferrands.

Les coteaux bordent la plaine alluviale de la Seine et encadrent le vallon de Marly. Leur pente est relativement abrupte puisque leur altitude passe rapidement de 30 à 100 mètres. Ce relief marqué permet de dégager des vues remarquables vers la Seine et Paris.

Au-dessus des coteaux, se trouvent les terrasses supérieures du plateau. Elles se situent à une altitude moyenne de 100 mètres. Cette entité est relativement plane et accueille des constructions à usage d'habitation.

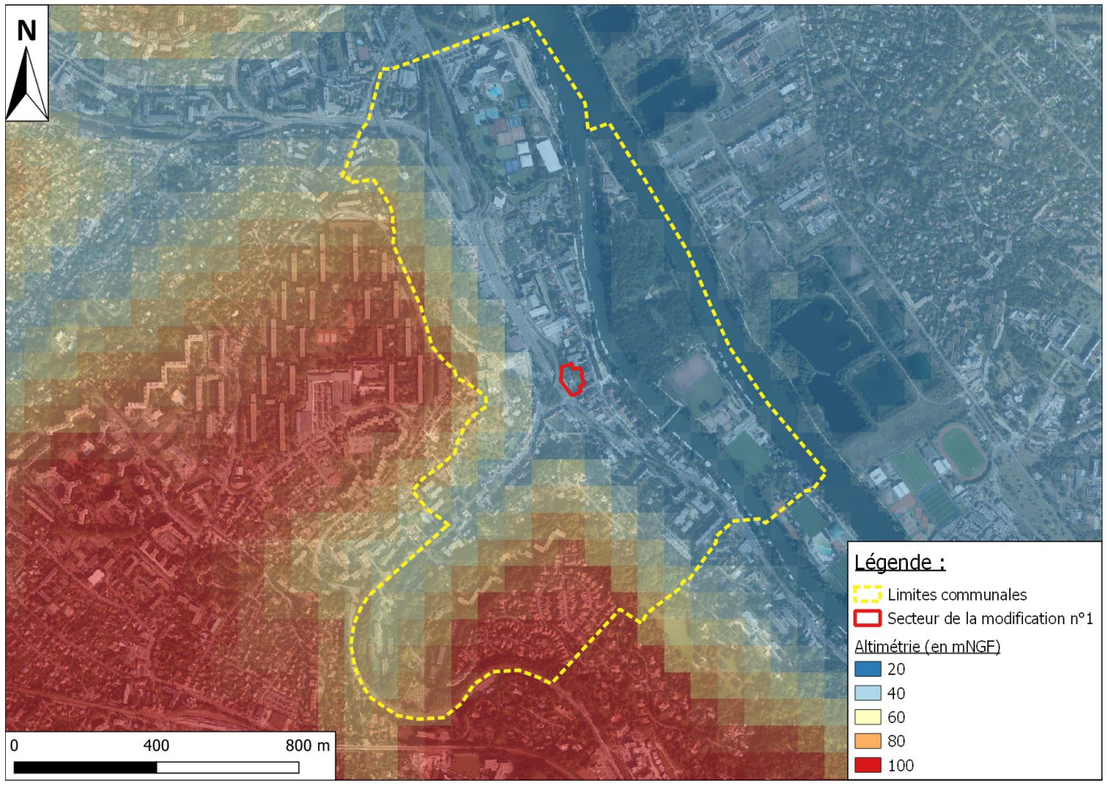
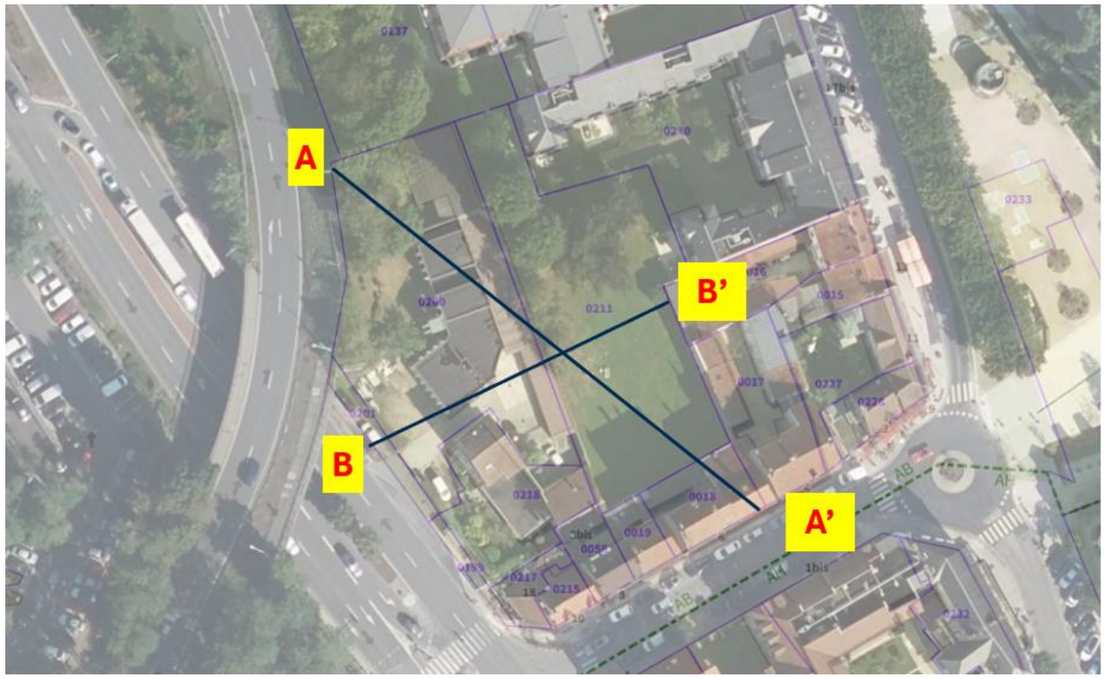
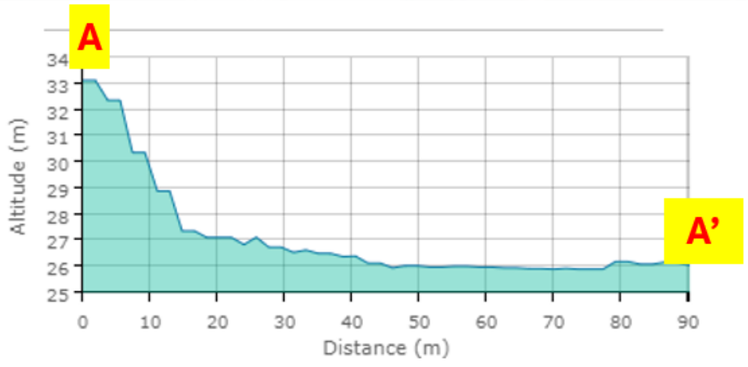


Figure 9 : Contexte topographique communal
(Source : MNT Yvelines ; Réalisation : CERAG)

VI.1.A.1.b Zoom sur le secteur de la modification n°1

Le secteur de la modification présente une pente descendante du Nord-Ouest vers le Sud-Est avec des cotes altimétriques comprises entre +25,9 et +28,2 mNGF, soit un dénivelé de 2,3 m entre le point le plus haut du site et le plus bas. Par ailleurs, le talus existant au Nord-Ouest présente une altimétrie comprise entre +33,9 et +29,8 mNGF.





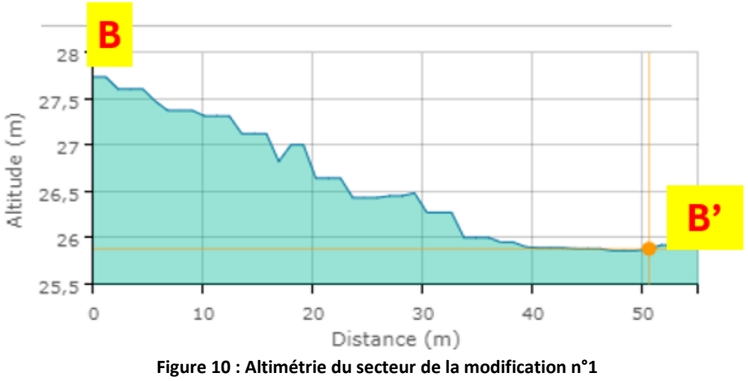


Figure 10 : Altimétrie du secteur de la modification n°1
(Source : Géoportail ; Réalisation : CERAG)



Figure 11 : Contexte topographique au niveau du zonage de la modification
(Source : MNT Yvelines ; Réalisation : CERAG)

VI.1.B GEOLOGIE

VI.1.B.1 DONNEES GENERALES COMMUNALES

La géologie du territoire communal est assez contrastée. La Vallée est composée de sables et d'alluvions déposés par la Seine. Les coteaux sont constitués de calcaire et de craie.

Cette composition les rend sensibles à l'érosion, instables et favorise l'apparition de réseaux souterrains. C'est pourquoi les coteaux ont été exploités sous forme de carrières.

Les différentes couches présentes sur le territoire sont les suivantes :

- Les sables de Beauchamp du Bartonien ;
- Les marnes et caillasses et le calcaire grossier du Lutétien ;
- Les formations de l'Yprésien ;
- Les marnes de Meudon et le calcaire pisolithique du Montien ;
- La craie du Campanien ;
- Les formations superficielles (Eboulis et remblais).

VI.1.B.2 DONNEES GENERALES DU SECTEUR DE LA MODIFICATION N°1

D'après les informations livrées par la carte géologique de la France 1/50000 - feuille de VERSAILLES n°182, le secteur de la modification est recouvert par 2 formations :

- La formation **Fz** (sur la majorité du terrain) composée d'alluvions modernes ;
- La formation **c6** (à l'extrémité Ouest) composée de craie blanche à silex (Campanien).

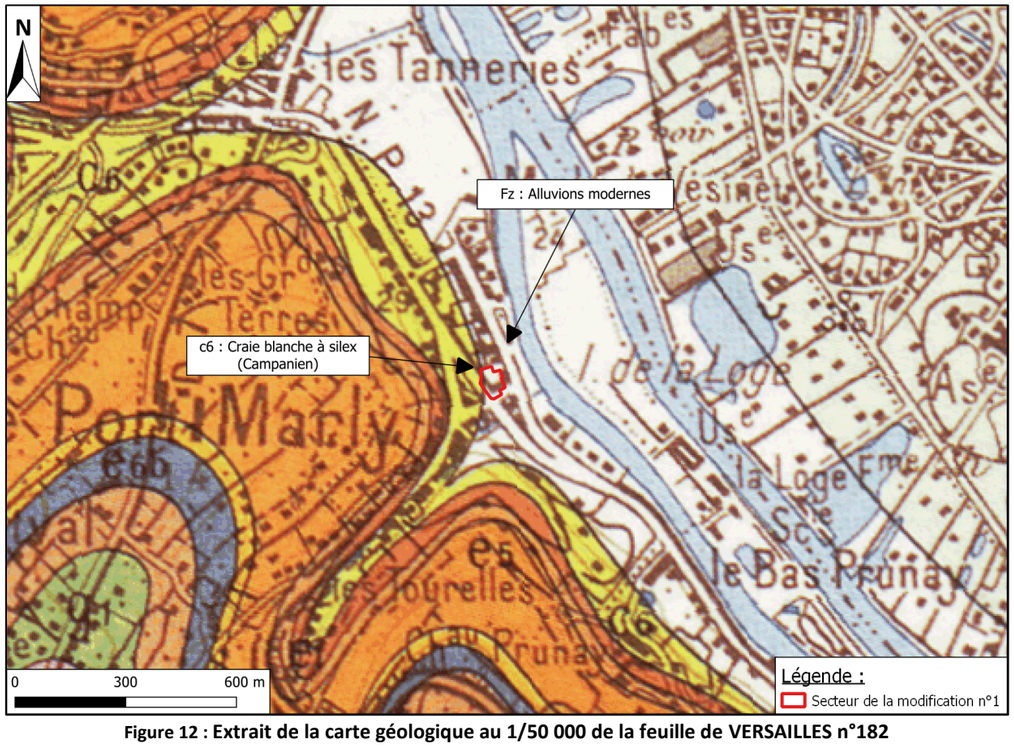


Figure 12 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille de VERSAILLES n°182
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

VI.1.B.3 ETUDE IN SITU

➔ *Etude géotechnique d'avril 2022 réalisée par Atlas Géotechnique en annexe 1.*

VI.1.B.3.a Lithologie

Dans le cadre de l'étude géotechnique réalisée par Atlas Géotechnique en avril 2022, les sondages ont permis de déterminer la lithologie au droit du site.

La campagne de terrain a été menée par le BET Atlas Géotechnique le 7 avril 2022.

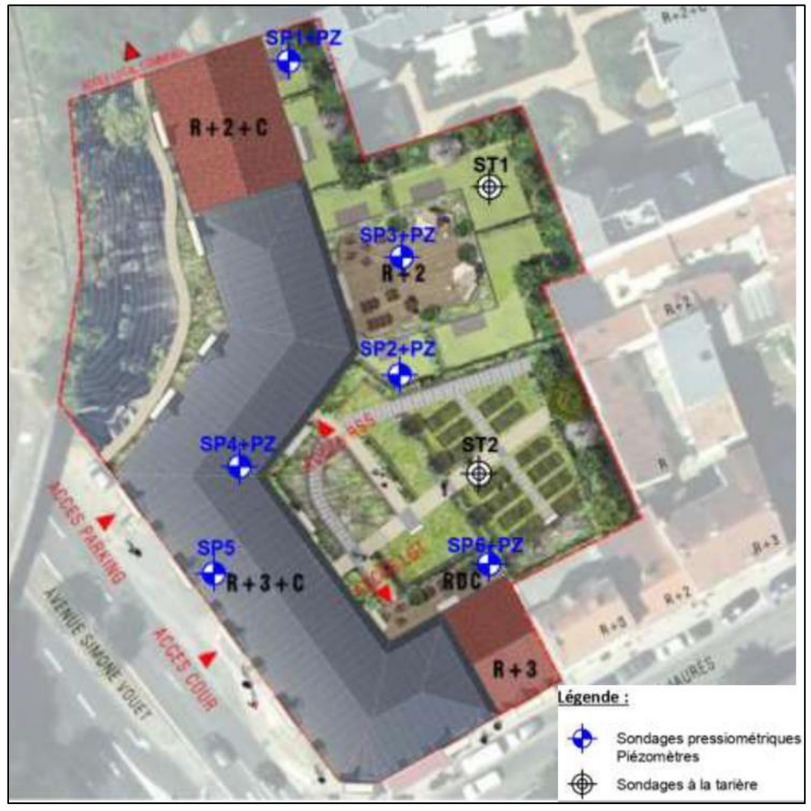


Figure 13 : Plan d'implantation des sondages
(Source : Etude géotechnique – Atlas Géotechnique)

Au droit du site, les horizons suivants ont été rencontrés :

- **Des remblais** limono-sableux parfois argileux marron noirâtre à brun avec débris divers (blocs de calcaire, morceaux de briques, etc.), ont été traversés jusqu'à 1,0 / 2,7 m de profondeur, soit jusqu'à +26,4 / +24,7 mNGF. Des surépaisseurs locales ne sont pas à exclure notamment au droit et/ou à proximité des constructions vouées à la démolition,
- **Les alluvions modernes** ont été rencontrées jusqu'à 12,0 / 13,0 m de profondeur, soit jusqu'à +14,7 / +13,5 mNGF. Elles sont constituées de limon argileux et argile sableuse marron, jaunâtre, grisâtre, localement verdâtre. Des passages tourbeux sablo-argileux noirâtre ont également été observés au droit des sondages SP2 et SP3. Des surépaisseurs ne sont pas à exclure, compte-tenu du mode de dépôt en lentilles de cette formation alluvionnaire.

- Au-delà, **la Craie blanche du Campanien** a été reconnue jusqu'à l'arrêt volontaire du sondage profond SP4 à 30,2 de profondeur, soit jusqu'à +3,7 mNGF. Il s'agit d'une craie marneuse blanchâtre avec de blocs indurés à ultra-indurés de silex.

Les coupes des sondages se trouvent en annexe de l'étude géotechnique.

VI.1.B.3.b Essais de perméabilité

Deux essais de perméabilité de type Porchet / Nasberg ont été réalisés au droit des sondages à la tarière ST1 et ST2. Le coefficient de perméabilité calculé à partir de ces essais est résumé comme suit :

Tableau 1 : Essais de perméabilité

Sondages	Type d'essai	Formation	Lanterne d'essai (m)	Coef. De perméabilité « k »	
				m/s	mm/h
ST1	**Porchet**	**Remblais / Alluvions Modernes :** Remblais limoneux sablo-argileux / limon argilo-sableux	0 – 2,0 m	$2,6 \times 10^{-6}$	9,4
ST2	**Nasberg**	**Alluvions Modernes :** Limon argilo-sableux marron	2,0 – 3,0 m	$2,3 \times 10^{-6}$	8,3

En prenant en compte la nature des terrains et le résultat des essais obtenus, **les alluvions modernes présentent une perméabilité homogène, pouvant être classée** :

- **Peu perméable** selon la classification Mabillot « forage d'eau » ;
- **Perméabilité faible**, selon la classification Philipponnat « Fondations et ouvrages en terre ».

Ces valeurs sont cohérentes avec les faciès traversés, mais ne peut être généralisées sur l'ensemble du site. Il n'est pas exclu que des variations de constitution lithologique puissent modifier les capacités d'absorption du sol (passages plus sableux ou graveleux donc plus perméables, ou passées argileuses moins perméables).

VI.1.C EAUX SOUTERRAINES

VI.1.C.1 CADRE GENERAL HYDROGEOLOGIQUE

Dans le secteur de la modification n°1, deux nappes sont présentes :

- ***La nappe du Lutétien**, contenue dans le Calcaire Grossier et les sables glauconieux, reposant sur les niveaux argileux de l'Yprésien. Dans le secteur du projet, cette nappe est exploitée par des forages de captage AEP (100 à 150 m^3/h) sur la commune de Fontenay-le-Fleury et par plusieurs dispositifs de géothermie dans les communes aux alentours. La perméabilité de cette nappe varie en fonction du taux de fracturation des calcaires et de la présence des sables glauconieux à la base de la formation. D'après la notice de la carte géologique de Versailles, cette nappe est intéressante notamment au droit de l'anticlinal de Beynes comme c'est le cas pour le projet.*
- ***La nappe de la Craie**, contenue dans la Craie du Campanien. D'après les données disponibles dans le secteur, la Craie est principalement aquifère dans les vallées. Les captages profonds situés sur les plateaux n'ont donné que des débits peu élevés.*

VI.1.C.2 ENTITE HYDROGEOLOGIQUE AFFLEURANTE AU DROIT DE LA COMMUNE

Selon le référentiel hydrogéologique BDLISA (Base de Données des Limites des Systèmes Aquifères), le secteur de la modification n°1 se situe au niveau de l'entité hydrogéologique locale de niveau 3, n°924AA01 dite des « Alluvions actuelles à anciennes de la Seine moyenne et aval ». Il s'agit :

- Nature : Unité aquifère
- Etat : Entité hydrogéologique à nappe libre
- Thème : Alluvial
- Type de milieu : Poreux

VI.1.C.3 MASSE D'EAU SOUTERRAINE (DCE)

Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 met en évidence l'état chimique et l'état quantitatif de chaque masse d'eau souterraine sur la base de l'état des lieux de 2019 et définit l'objectif d'état à atteindre.

La commune de Le Port-Marly se situe au droit de la masse d'eau souterraine HG001 « Alluvions de la Seine moyenne et avale » :

- Nature de l'écoulement : Entièrement libre
- Etat chimique de la masse d'eau : Médiocre (niveau de confiance de l'évaluation : élevé)
- Etat quantitatif de la masse d'eau : Bon (niveau de confiance de l'évaluation : faible)
- Objectif d'état chimique (échéance) : Bon état (2027 ou 2033 par exception pour certains éléments de qualité : Atrazine desethyl deisopropyl, Somme tetrachloroethylene et trichloroethylene)
- Objectif d'état quantitatif (échéance) : Bon état (2015)

VI.1.C.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE (EDCH[1])

Selon les informations communiquées par l'ARS, la commune de Le Port-Marly compte un point de captage actif destiné à l'alimentation en eau potable et deux points de captages destinés à un usage thermal, dont un seul est encore actif. Toutefois, le secteur de la modification n°1 ne se situe pas à l'intérieur d'un périmètre de protection de ces derniers.

[1] Eau destinée à la consommation humaine

VI.1.C.5 REMONTEE DE NAPPE DANS LE SECTEUR DE LA MODIFICATION N°1

La réalisation de la carte nationale de sensibilité aux remontées de nappe a reposé sur l'exploitation de données piézométriques qui, après avoir été validées ont permis par interpolation de définir les isopièzes des cotes maximales probables, elles-mêmes permettant par soustraction aux côtes du Modèle Numérique de Terrain (MNT) d'obtenir les valeurs de débordement potentielles.

Cotes altimétriques du MNT – Cotes Points niveau maximal = Zones potentielles de débordement

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, trois catégories sont présentées :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

La partie Est et centrale du secteur de la modification n°1 est située dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe selon une fiabilité forte. Le reste dudit secteur n'est pas concerné par des débordements de nappe ou des inondations de cave.

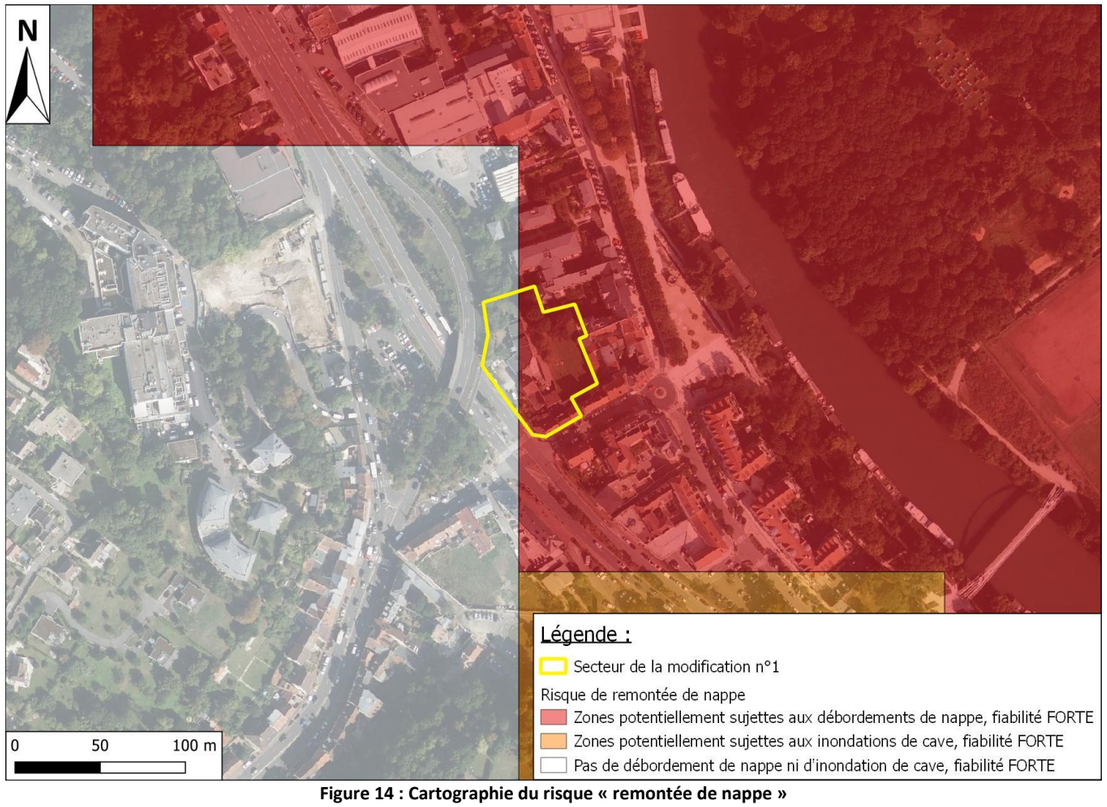


Figure 14 : Cartographie du risque « remontée de nappe »
(Source : georisques.fr – Photographies aériennes ; Réalisation : CERAG)

VI.1.C.6 ETUDE IN SITU

➔ *Etude hydrogéologique de février 2023 réalisée par Atlas Géotechnique en annexe 2.*

VI.1.C.6.a Piézomètres

L'installation de piézomètres a permis d'étudier le niveau de nappe au droit du secteur de la modification n°1.

Dans le cadre de l'étude géotechnique réalisée par le même BET, 4 piézomètres ont été posés, à une profondeur de 12 m.

Dans le cadre de l'étude hydrogéologique, il a été mis en place un puits de pompage (P11) et un piézomètre (PZ11), descendus respectivement jusqu'à 10 et 8 m de profondeur.

Lors des relevés effectués entre le 29 mars 2022 et le 3 novembre 2022, les niveaux d'eau stabilisés étaient compris entre 6,6 et 9,6 m de profondeur, soit entre les cotes +17,0 et + 19,4 mNGF. La mesure effectuée le 21 juin 2022 au sein du piézomètre SP2+PZ n'est pas une valeur stabilisée.

Tableau 2 : Résultats des relevés d'eau effectués par Atlas Géotechnique en 2022

Mesure complémentaire réalisée le 29/03/2022 (Mission G2 AVP – ATLAS GEOTECHNIQUE)						
Sondages	**SP1+PZ**	**SP2+PZ**	**SP3+PZ**	**SP6+PZ**	**PZ11**	**P11**
m/TN	-9,5	-8,1	-8,5	-7,7	--	--
NGF	18,1	17,9	17,7	18,4	--	--
Mesure complémentaire réalisée le 21/06/2022 (Etude hydrogéologique – ATLAS GEOTECHNIQUE)						
Sondages	**SP1+PZ**	**SP2+PZ**	**SP3+PZ**	**SP6+PZ**	**PZ11**	**P11**
m/TN	-8,5	-6,2	-7,3	-6,7	--	--
NGF	19,1	19,8	18,9	19,4	--	--
Mesure complémentaire réalisée le 01/07/2022 (Etude hydrogéologique – ATLAS GEOTECHNIQUE)						
Sondages	**SP1+PZ**	**SP2+PZ**	**SP3+PZ**	**SP6+PZ**	**PZ11**	**P11**
m/TN	-8,5	-7,3	-7,4	-6,6	--	--
NGF	19,1	18,7	18,8	19,5	--	--
Mesure complémentaire réalisée le 27/09/2022 (Etude hydrogéologique – ATLAS GEOTECHNIQUE)						
Sondages	**SP1+PZ**	**SP2+PZ**	**SP3+PZ**	**SP6+PZ**	**PZ11**	**P11**
m/TN	-8,7	-8,1	-7,9	-7,1	-7,3	-7,4
NGF	18,9	17,9	18,3	19,0	18,6	18,7
Mesure complémentaire réalisée le 03/11/2022 (Etude hydrogéologique – ATLAS GEOTECHNIQUE)						
Sondages	**SP1+PZ**	**SP2+PZ**	**SP3+PZ**	**SP6+PZ**	**PZ11**	**P11**
m/TN	-9,6	-9,0	-8,8	-8,3	-8,1	-8,1
NGF	18,0	17,0	17,4	17,8	17,9	17,9

Il s'agit de la nappe alluviale d'accompagnement de la Seine circulant au sein des Alluvions Quaternaires, dont le niveau est soumis à d'importantes fluctuations, selon la pluviométrie et principalement l'onde de crue de la Seine.

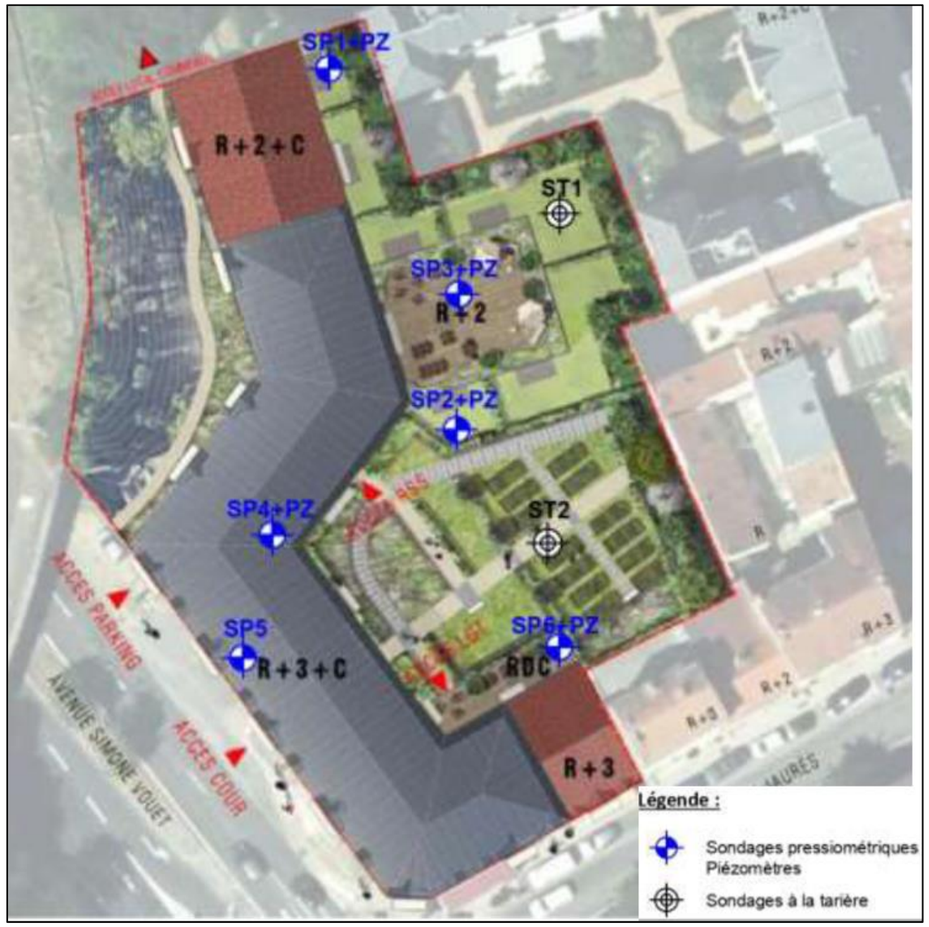


Figure 15 : Plan d'implantation des sondages
(Source : Etude hydrogéologique, Atlas géotechnique)

VI.1.D EAUX SUPERFICIELLES

VI.1.D.1 HYDROGRAPHIE COMMUNALE

(Source : Rapport de présentation du PLU de Le Port-Marly)

Le réseau hydrologique de la commune est constitué par la Seine qui borde la commune dans sa partie Est, le ru de Buzot et le ru de Marly. Le ru de Buzot prend sa source sur la commune de Feucherolles, au lieu-dit « le Clos de Bonaventure » et s'écoule sur 11 km jusqu'au Pecq, point de confluence avec la Seine. Il longe tout d'abord la forêt de Marly puis traverse le Golf de Joyenval et la plaine de la Jonction. Au droit du lycée International de Saint-Germain-En-Laye, le ru entre en zone urbaine dense et se retrouve pour l'essentiel busé. Sur cette zone, le ru de Buzot est connecté avec les réseaux d'assainissement des zones urbaines. Il s'élargit pour déboucher dans la Seine dans la commune du Pecq, à la limite du Port-Marly.

Par ailleurs, quelques points d'eau ponctuels sont repérés sur le territoire : pièce d'eau et ruisseau traversant le parc du château de Monte-Cristo, bassin à l'Est des tennis des Pyramides. Il s'agit pour la plupart de bassins artificiels.

VI.1.D.2 HYDROGRAPHIE DANS LE SECTEUR DE LA MODIFICATION N°1

Selon le Système d'Information sur l'Eau Seine-Normandie (SIGES), le secteur de la modification n°1 se situe au sein du bassin versant « La Seine du confluent du ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu) ».

Le fleuve « La Seine », référencé « ----0010 », s'écoule à environ 80 m à l'Est du secteur de la modification.

Le cours d'eau « 01 de la commune de Marly-le-Roi », référencé « 106307 », s'écoule vers l'Est, à 1,1 km du secteur de la modification, puis se jette dans le cours d'eau « Ru de Buzot », référencé « 15087 » qui finira par se jeter dans la Seine.

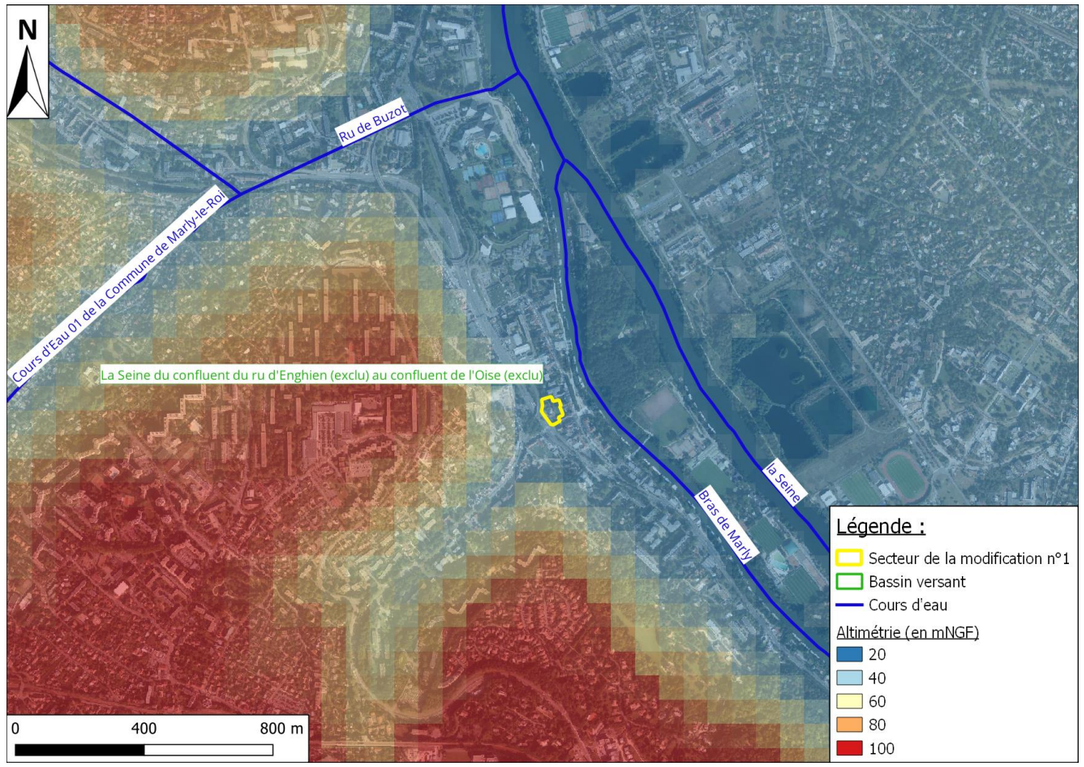


Figure 16 : Réseau hydrographique et bassins versants hydrographiques
(Source : BD TOPAGE ; MNT Yvelines ; Réalisation : CERAG)

VI.1.D.3 UTILISATION DES EAUX

La commune de Le Port-Marly a délégué la gestion de l'assainissement à Suez. Séparant eaux usées et eaux pluviales, le réseau d'assainissement se compose de : 8,3 km de canalisations destinées aux eaux usées et 5,5 km de canalisations pour les eaux pluviales. Il existe également 144 ml de réseau unitaire.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau ou infiltrées à la parcelle.

Le réseau d'assainissement communal est raccordé au réseau du Syndicat intercommunal de la région de Saint-Germain-en-Laye (S.I.A.) qui dirige, via le réseau du Syndicat intercommunal d'assainissement de la Boucle de la Seine (S.I.A.B.S.), les eaux usées vers l'émissaire interdépartemental Sèvres-Achères du S.I.A.A.P. pour traitement à l'usine d'épuration Seine-Aval. La station de traitement des eaux usées de Paris Seine Aval, disposait en 2017, d'une charge maximale entrante de 5 621 240 Equivalent-Habitant et est conforme en équipement et en performance. Elle enregistre par ailleurs, un débit entrant moyen de 1 346 255 m3/j. Le point noir identifié sur les réseaux d'assainissement de la Ville de Port-Marly concerne le réseau eaux usées de la rue de Paris.

La construction d'un bassin de rétention est en cours de réalisation. L'objectif de ce bassin de rétention de 600 m³ enterré sous le Mail est de supprimer, rue de Paris, les débordements générés par l'évacuation des eaux usées et pluviales de Marly-le-Roi, Louveciennes et Le Port Marly. Les travaux sont réalisés par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Saint-Germain-en-Laye (SIARGL).

VI.1.E CLIMATOLOGIE

VI.1.E.1 DONNEES CLIMATIQUES GENERALES

Les données climatologiques de la commune de Le Port-Marly sont basées sur la station météo de Villacoublay - Vélizy sur la période 1980-2024.

La commune jouit d'un climat océanique dégradé. Les précipitations y sont importantes tout au long de l'année. Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 704,8 mm. Les étés y sont chauds et les hivers assez froids.

La température moyenne annuelle est de 11,5°C. Le mois le plus chaud de l'année correspond au mois de juillet avec une température moyenne de 24,2°C et le mois le plus froid est janvier avec une température moyenne de 4,0°C.

VI.1.E.2 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La région Île-de-France fait partie des territoires français les plus concernés par le changement climatique, avec un record absolu de chaleur dans la capitale parisienne à 42,6 °C en 2019 et un réchauffement de la température annuelle moyenne d'1°C en un siècle. Plusieurs milieux sont concernés (milieux humides, forêts, bande littorale…), mais également les activités économiques et la vie quotidienne des habitants.

Le changement climatique, d'origine anthropique, est dû principalement aux émissions de gaz à effet de serre. Les prévisions à l'horizon 2030-2050 prévoient un accroissement de la température moyenne de 2°C. Un scénario plus pessimiste indique que cette augmentation de la température pourrait atteindre 4 à 5°C en 2100.

Les composantes naturelles touchées par le changement climatique sont multiples : la forêt, les domaines côtiers et estuariens, les ressources marines, la montagne, l'air et l'eau… Les répercussions sur la population touchent les pratiques agricoles, la qualité de l'air, la sécurité des biens et des personnes, la santé…

Les changements environnementaux se traduisent notamment par un accroissement de la teneur atmosphérique en CO2, l'élévation de la température et les conséquences qui en découlent. Ils sont la cause de perturbations climatiques accentuées et plus fréquentes : vagues de froid, canicules, sécheresse, tempêtes, etc. Ces phénomènes sont constatés en région Île-de-France depuis plusieurs décennies : la sécheresse de 1990-1991, les tempêtes de 1999 et 2009 ayant décimé de vastes surfaces de forêts, la canicule de 2003 ayant engendré une formation importante d'ozone et de nombreux décès, les tempêtes hivernales de ces dernières années ayant conduit à une importante érosion du trait de côte, la prolifération d'espèces exotiques comme le moustique tigre vecteur de virus comme le chikungunya…

VI.1.E.3 ILOT DE CHALEUR URBAIN

VI.1.E.3.a A l'échelle de la commune

(Source : Rapport de présentation du PLU de Le Port-Marly)

La commune de Le Port-Marly se caractérise par des espaces urbanisés. En revanche, ils sont aérés par un ensemble d'espaces verts. En effet, sur la commune de Le Port-Marly, qui s'étend sur 144 ha, présente 50 ha d'espaces naturels.

Selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, les espaces agricoles, forestiers et naturels ont diminué de 0,9 ha entre 2008 et 2012 en parallèle de la diminution des milieux semi-naturels (friches, bosquets) avec une perte de 2,72 ha. Ces diminutions sont au bénéfice d'espaces urbanisés qui ont augmenté de 2,8 ha.

Il y a donc eu une consommation d'espaces naturels et agricoles de presque 1 ha. De 2012 à 2018, la résidence étudiante Alfred construite le long de l'avenue de Saint-Germain, a eu pour conséquence l'urbanisation de 0,35 ha supplémentaire. De ce fait, la consommation réelle de l'espace est de 1,35 ha entre 2008 et 2018. Plusieurs opérations en renouvellement urbain ont été réalisées entre 2012 et 2018 (55 logements ont été réalisés).

VI.1.E.3.b A l'échelle du secteur de la modification n°1

Dans le cadre d'une modification d'un PLU au niveau d'un secteur situé en zone urbanisée contenant des espaces verts, il est nécessaire de s'interroger sur le microclimat urbain. Responsables d'une surchauffe pouvant atteindre les dix degrés, les îlots de chaleur urbains se font particulièrement ressentir durant l'été, et se caractérisent par la différence de température ambiante entre le milieu urbain et le milieu rural. Cette différence n'a fait qu'augmenter dans les villes ces dernières décennies du fait de la concentration des bâtiments, de l'imperméabilisation des surfaces et plus généralement du changement climatique. C'est donc un sujet qui s'intègre dans les questions climatiques : les épisodes de vagues de chaleur ne font que s'amplifier et seront plus nombreux et intenses d'ici 2100.

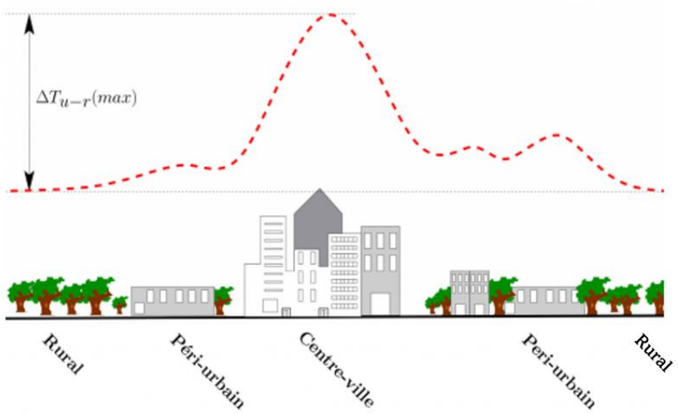


Figure 17 : Schématisation du phénomène d'îlot de chaleur
(Source : cerema.fr)

Les îlots de chaleur urbains entraînent des conséquences directes sur les habitants :

- Impacts sanitaires, notamment avec la surmortalité pendant les épisodes caniculaires ou les épisodes de mauvaise qualité de l'air ;
- Dégradation des conditions de confort ;
- Surconsommation énergétique pour la climatisation des bâtiments ;
- Vulnérabilité des infrastructures et des réseaux urbains.

La commune de Le Port-Marly est soumise à une politique globale en la matière par l'adoption d'un Plan Climat Air Energie Territorial sur le territoire Boucle Nord de Seine approuvé le 10 novembre 2022. Ce territoire est composé de 19 communes.

Le programme s'articule autour de 5 axes d'intervention, à savoir :

- Favoriser la mobilisation générale ;
- Préserver et valoriser nos ressources environnementales ;
- Développer une économie locale et durable ;
- Faciliter les déplacements avec des pratiques sobres et décarbonées ;
- Favoriser la résilience des bâtiments, des espaces publics et des aménagements.

En effet, le PCAET encourage la résilience du territoire face au changement climatique en préservant et en développant la nature en ville. Les espaces verts et naturels sont ainsi indiqués et recommandés comme des moyens de lutte contre les îlots de chaleur urbains. Les modifications urbaines doivent permettre l'accès à des espaces de fraicheur.

En l'espèce, la température au niveau du secteur de la modification est tempérée mais elle peut être soumise à des températures élevées en été, comme le pic de chaleur de 40,3 °C enregistré en 2019. Le secteur de la modification borde un secteur urbain avec la présence majoritaire de surfaces imperméabilisées et artificialisées.

Toutefois, il est implanté à proximité d'espaces boisés et de la Seine, contribuant à rafraîchir la température ambiante dudit secteur.

VI.1.F RISQUES NATURELS

VI.1.F.1 RISQUE SISMIQUE

La commune de Le Port-Marly est classée dans une zone de sismicité de niveau 1, donc exposée à un risque très faible. Il n'en découle aucune obligation réglementaire.

VI.1.F.2 RISQUE INONDATION

VI.1.F.2.a Territoire à risque d'inondation

La mise en œuvre de la Directive européenne Inondation5 vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des districts hydrographiques. Elle priorise l'intervention des États pour les territoires à risque important d'inondation (TRI), avec un objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations sur ces territoires.

Sur le bassin Seine Normandie et côtier Normands, 16 TRI ont été arrêtés par le préfet coordinateur de bassin, le 27 novembre 2012, sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI).

La commune de Le Port-Marly est concernée par le TRI de la Métropole francilienne. La majeure partie du secteur de la modification est située en zone de crue de moyenne probabilité.

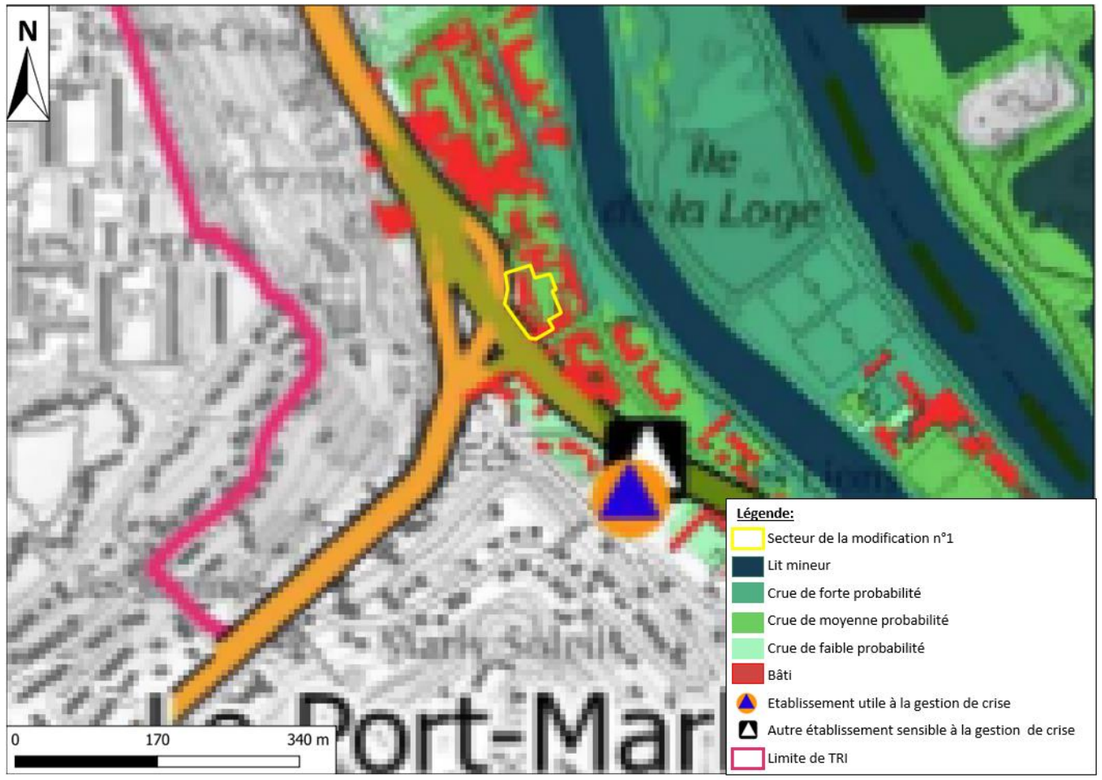


Figure 18 : TRI Métropole Francilienne par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : TRI Métropole Francilienne ; Réalisation : CERAG)

VI.1.F.2.b Plan de prévention du risque inondation

La commune de Le Port-Marly est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise, approuvé le 30 juin 2007. Une partie du secteur de la modification n°1 est située en zone bleue du PPRI, correspondant au centre urbain exposé à un aléa modéré à fort (entre 0 et 2 m d'eau) et les zones urbanisées exposées à un aléa modéré (entre 0 et 1 m). L'objectif de la zone bleue est de limiter l'exposition au risque en imposant des mesures de prévention.

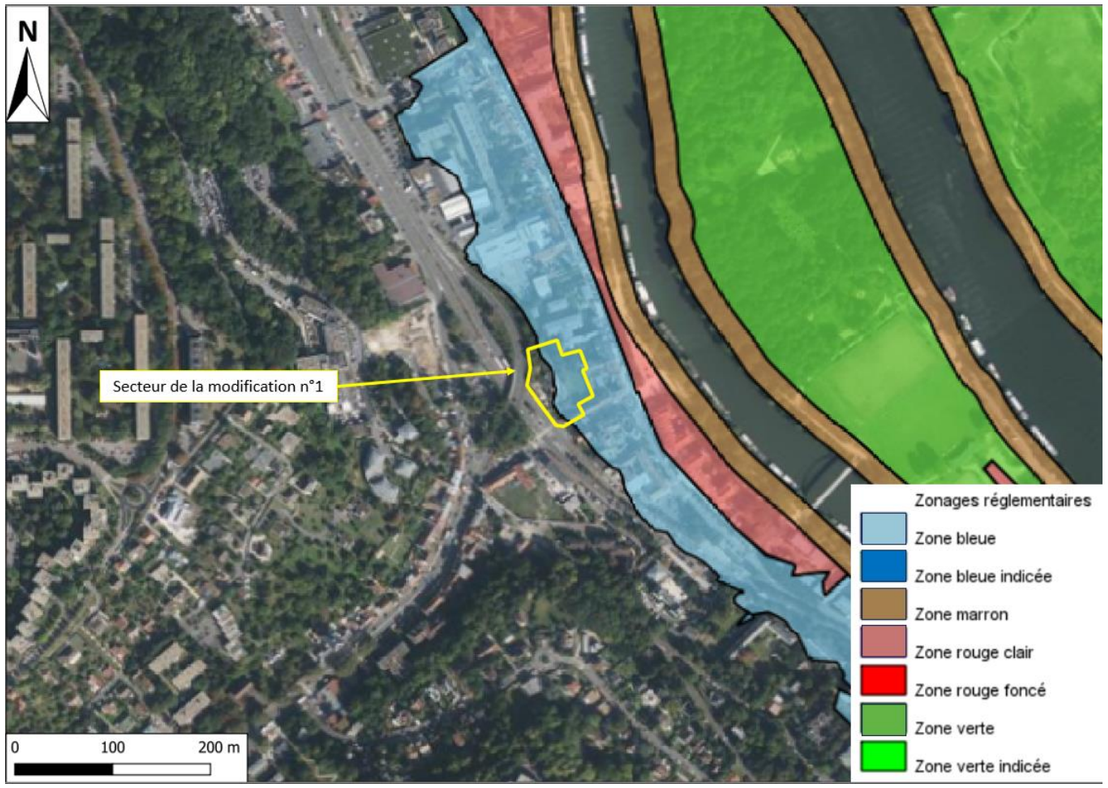


Figure 19 : Localisation du secteur de la modification par rapport au PPRI
(Source : PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise ; Réalisation : CERAG)

Le niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) atteint par la Seine à proximité du secteur de la modification, est situé entre les cotes +26.91 mNGF (PR 50.00) et +26,89 mNGF (PR 50.30). Il correspond à la crue de janvier 1910 de la Seine, qui est considérée de fréquence centennale et qui est la plus haute connue.

VI.1.F.3 RISQUE INCENDIE DE FORET

La commune de Le Port-Marly ne possède pas de Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF).

VI.1.F.4 RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

La commune de Le Port-Marly est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels lié aux mouvements de terrain du fait de l'existence de cavités abandonnées, approuvé le 15 avril 2019. Néanmoins, le secteur de la modification se situe en dehors du zonage.

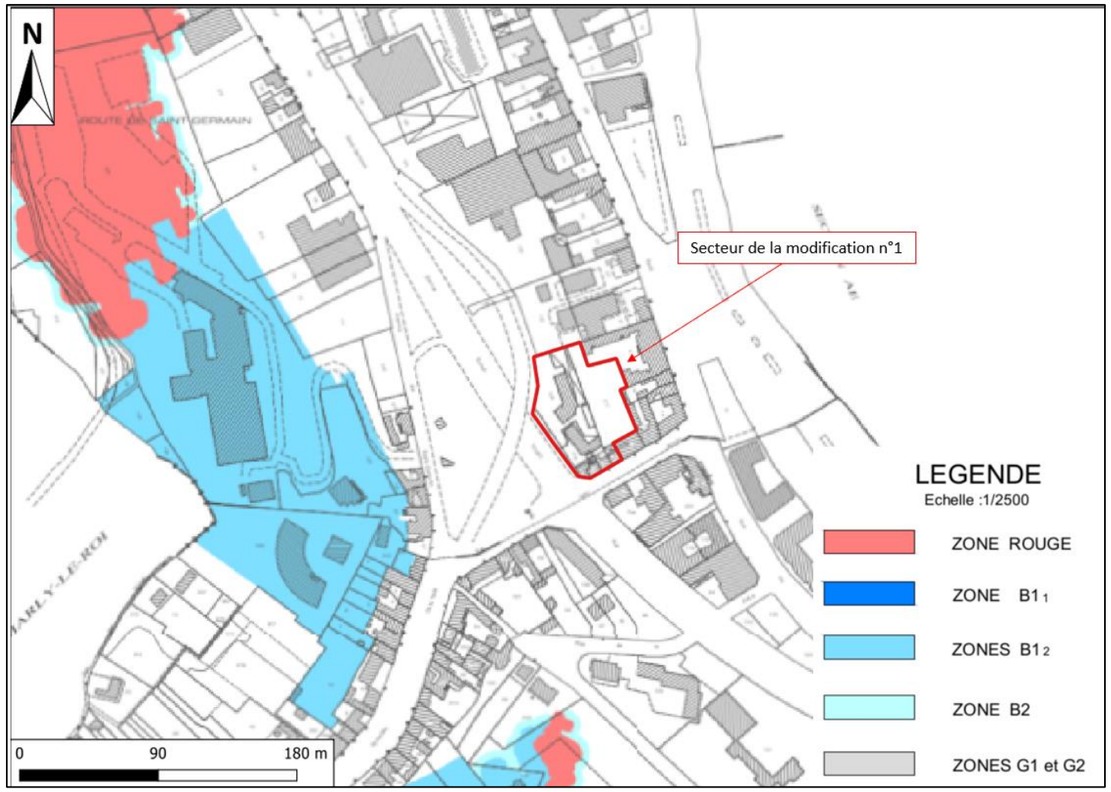


Figure 20 : Localisation du secteur de la modification par rapport au risque de mouvements de terrains
(Source : PPRN Mouvements de terrains – 15/04/2019 ; Réalisation : CERAG)

VI.1.F.5 RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Selon le site Géorisques, **le secteur de la modification n°1 se situe en zone d'aléa moyen par rapport au risque retrait-gonflement des argiles.**

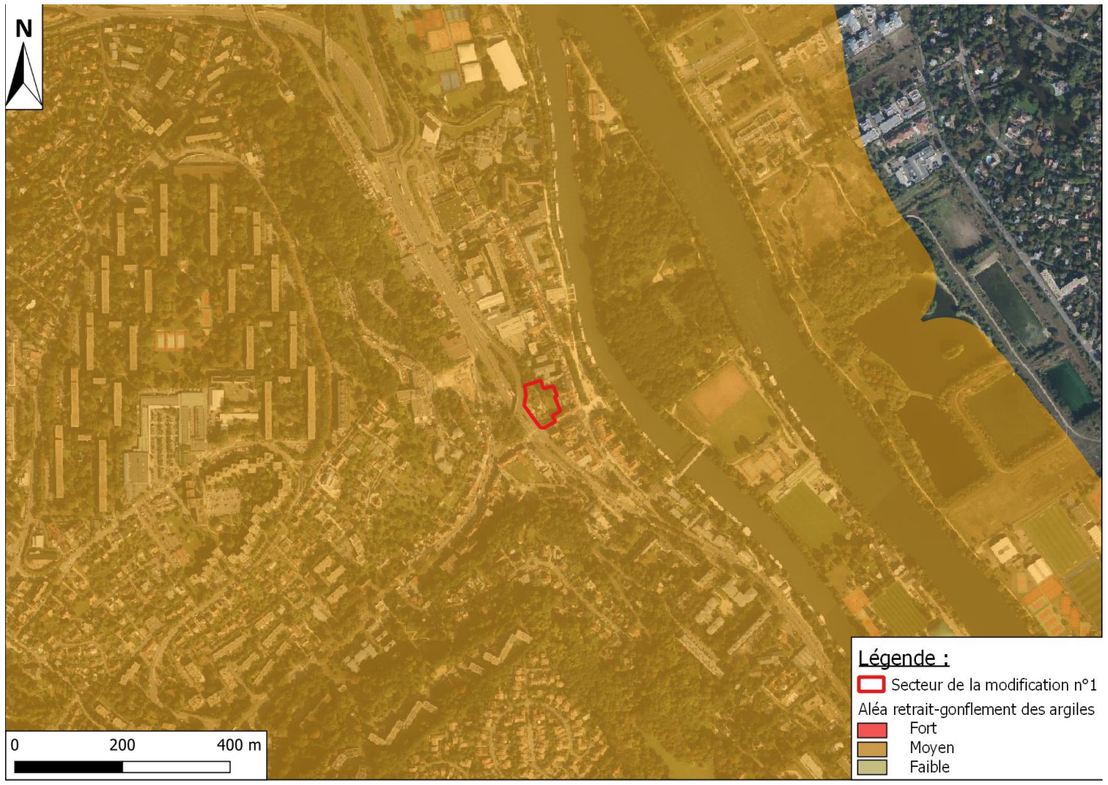


Figure 21 : Positionnement du secteur de la modification n°1 par rapport au risque de retrait-gonflement des argiles
(Source : BRGM – Géorisques ; Réalisation : CERAG)

Selon l'article R.132-3 du Code de la construction et de l'habitation, « *Les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène* ».

Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018[2], tout projet situé dans des zones exposées moyennement ou fortement à ce risque est soumis à la réalisation d'études de sol préalable à la construction. Cette obligation est applicable depuis le 1er janvier 2020. **Une étude géotechnique a donc été réalisée dans le cadre du projet prévu au niveau de secteur de la modification n°1 du PLU**.

VI.1.F.6 RISQUE RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

[2] Articles L.132-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

Selon l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), **la commune de Le Port-Marly est à potentiel radon de catégorie 1**, c'est-à-dire qu'elle est localisée au droit de formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (Bassin parisien, Bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (Massif central, Polynésie française, Antilles…).

Les informations données par l'IRSN sur le potentiel radon à propos du niveau de risque est relatif à l'échelle d'une commune. Toutefois, il ne présage en rien des concentrations présentes à un endroit précis, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

VI.1.G POLLUTION DES SOLS

➔ *Etude environnementale des sols d'avril 2022 réalisée par SOLPOL en annexe 3.*

L'occupation autour du site se caractérise par la présence de bâtiments de logements collectifs et commerces au Sud, à l'Est et au Nord et par l'avenue Simon Vouet à l'Ouest de la zone d'étude. Aucune activité potentiellement polluante / source potentielle de pollution / présence de déchets n'a été identifiée à proximité du site, permettant de juger d'une éventuelle contribution à une contamination du secteur.

Une étude de terrain a été réalisée par l'entreprise SOLPOL afin d'analyser les sols à proximité du secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly.

Les investigations de terrain ont compris :

- La réalisation de deux sondages descendus jusqu'à 6 m de profondeur au droit des zones accessibles (2 parcelles uniquement à ce jour) et des futurs aménagements ;
- 8 échantillons de sols ont été sélectionnés et envoyés au laboratoire pour analyses.

Les résultats ont permis de retenir :

- <u>Au regard de l'occupation actuelle et ancienne :</u>
  - o **La présence d'éventuels remblais sur site**, issus de construction des bâtiments au droit du site ;
  - o **La présence d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains superficiels du site**, localisés principalement au droit des espaces extérieurs actuels ;
  - o **L'absence de concentration notable en polluants au droit de la zone d'étude** à la suite de l'analyse et l'interprétation des résultats obtenus sur les prélèvements réalisés. Pour l'ensemble des autres substances recherchées, les teneurs en PCB, HAP (dont les volatils) et HCT identifiées dans les sols ne sont pas retenues au regard des concentrations mesurées et / ou des aménagements actuels.
- <u>Au regard de l'occupation future permise par la présente modification n°1 :</u>
  - o **La présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet** d'aménagement, au droit des futurs espaces extérieurs.
  - o **L'absence dans les sols d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit du bâtiment projeté** (les anomalies en métaux lourds identifiées seront excavées dans le cadre des aménagements).
  - o **L'absence dans les sols de concentrations notables en PCB, HCT** (dont les volatils et semi volatils), **HAP** (dont les volatils), **BTEX et COHV dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit du futur bâtiment sur un niveau de sous-sol et des espaces extérieurs projetés.** Les teneurs en PCB, HAP (dont les volatils) et HCT identifiées dans les sols ne sont pas retenues au regard des concentrations mesurées et/ou des aménagements projetés et/ou seront excavées lors des terrassements.
  - o **La présence d'anomalies en sulfates et fraction soluble sur éluats**, pour les observations et analyses réalisées sur les sols, à différentes hauteurs entre 0 et 5 m de profondeur, vis-à-vis des critères de l'arrêté du 12 décembre 2014, impliquant une gestion différenciée des terres excavées, vers des filières de stockages adaptées.
  - o **L'absence d'anomalie vis-à-vis de l'arrêté du 12 décembre 2014**, relatif aux critères et procédures d'admission dans les décharges de déchets inertes, pour les observations et analyses réalisées sur tous les autres échantillons sélectionnés pour l'ensemble des paramètres de l'arrêté.

Les teneurs en métaux lourds identifiées sur la zone d'étude semblent liées à la qualité moyenne des terres/remblais présents au droit du site, rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines.

Au vu des données, l'enjeu du secteur de la modification sur la qualité des sols est considéré de niveau faible.

VI.1.H Enjeux lies au milieu physique

Thématiques		Remarques	Enjeux au regard de la modification n°1	Niveau d'enjeu
Topographie		Altimétrie est comprise entre +25,9 et +28,2 mNGF	Enjeux liés à la gestion des déblais/remblais	Faible
Géologie		Horizons rencontrés : Remblais, alluvions modernes et craie blanche du Campanien	Enjeux liés à l'infiltration	Moyen
Eaux souterraines		Niveaux de nappe mesurés entre 6,6 et 9,6 m de profondeur, soit entre les cotes +17,0 et + 19,4 mNGF	Enjeux liés aux remontées de nappe	Faible
Eaux superficielles		La Seine s'écoule à 80 m à l'Est du secteur de la modification	Enjeux liés au maintien de la qualité et à la maitrise des rejets	Faible
Climatologie		La région Île-de-France fait partie des territoires français les plus concernés par le changement climatique. Site concerné et sensible au phénomène d'ilot de chaleur urbain.	Enjeux liés au dérèglement climatique	Moyen
Risques naturels	Séisme	Zone de sismicité de niveau 1 – risque très faible	Enjeux liés à la maitrise des risques naturels	Nul à très faible
	Inondation	Commune concernée par le PPRI de la Seine et de l'Oise – Secteur de la modification situé en zone bleue		Moyen
	Incendie	Absence de PPRIF		Nul
	Mouvement de terrain	Commune concernée par un PPRN lié aux mouvements de terrain – Secteur de la modification situé hors zonage		Nul
	Retrait-gonflement des argiles	Secteur de la modification situé en zone d'aléa moyen		Moyen
	Radon	Commune située en catégorie 1		Nul à très faible
Pollution des sols		Absence de concentration notable en polluants au droit de la zone d'étude	Enjeux liés à la maîtrise des pollutions	Faible

Légende : Niveau d'enjeu : Majeur = rouge bordeaux / Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul = bleu pâle

VI.2 LE MILIEU NATUREL

Cette partie de l'évaluation environnementale reprend l'étude écologique réalisée par le bureau d'études CITAE en mai 2023 (annexe 4)

VI.2.A Perimetres d'inventaire et de protection de l'environnement

Voici ci-après une synthèse des espaces protégés et zones d'inventaires à proximité du secteur de la modification n°1 :

Tableau 3 : Synthèse des espaces protégés et zones d'inventaires à proximité du secteur de la modification

Catégorie des espaces protégés et zones d'inventaires	Intitulé	Distance du secteur de la modification n°1
Zone Natura 2000 – Directive « Oiseaux »	Etang de Saint-Quentin	12,4 km
	Massif de Rambouillet et zones humides proches	14,7 km
	Site de Seine-Saint-Denis	16,3 km
	Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny	32,1 km
Zone Natura 2000 – Directive « Habitats »	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	17 km
	Carrière de Guerville	25,7 km
	Forêt de Rambouillet	30 km
	Coteaux et boucles de la seine	32,8 km
Parc national	*Non concerné*	-
Parc naturel régional	Vallée de Chevreuse	13,6 km
	Vexin français	15,6 km
Espace naturel sensible	Berges du boulevard Belle Rive et ses abords	3,1 km
	Forêt domaniale de Malmaison	3,2 km
	Plaine des Closeaux et Gallicourts	3,2 km
	Montesson	3,9 km
	Les Plâtrières	4,2 km
Réserve naturelle nationale	Étangs et rigoles d'Yveline	12,2 km
Réserve naturelle régionale	Val et côteaux de Saint Rémy	19,4 km
Grands sites de France	*Non concerné*	-
Réserve de biosphère et biologique dirigée	De Verrières	16,9 km
Réserve écologique naturelle	*Non concerné*	-
ZNIEFF 1	Usine des eaux de Pecq	500 m
	Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourts	4,0 km
	Forêt domaniale des Fausses-reposes	4,1 km
	Les prés du marais et le clos de la salle	4,4 km
	Petit marais près de la gare de l'Etang-la-Ville	4,4 km
ZNIEFF 2	Forêt de Marly	1,6 km
	Forêt de Saint-Germain-en-Laye	2,6 km
	Forêts domaniales de Meudon et de fausses-reposes et parc de Saint-Cloud	4,0 km

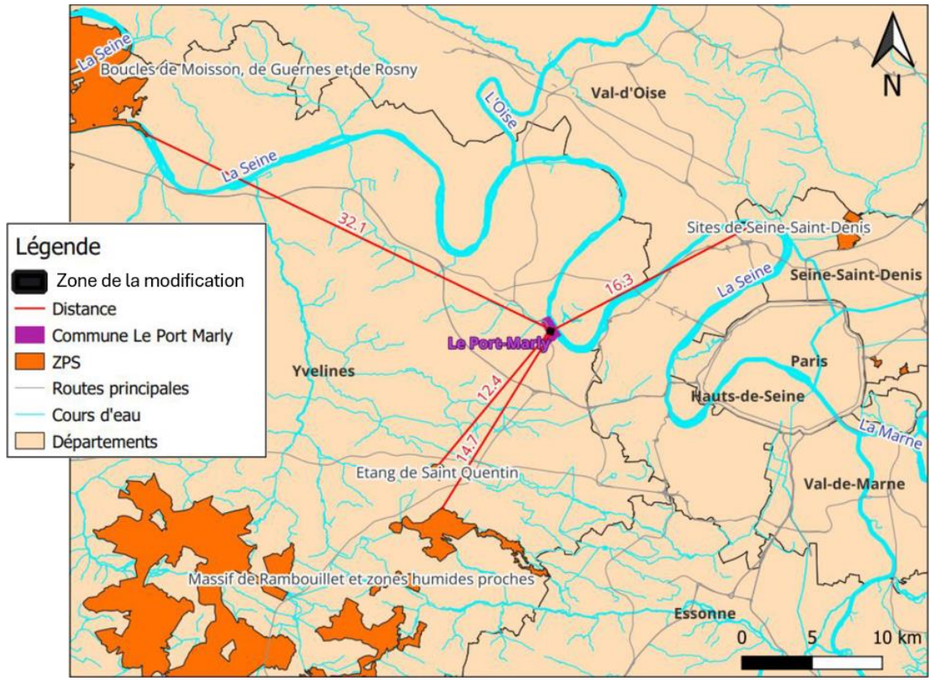


Figure 22 : Localisation des sites Natura 2000 (directive Oiseaux) par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Etude écologique – CITAE)

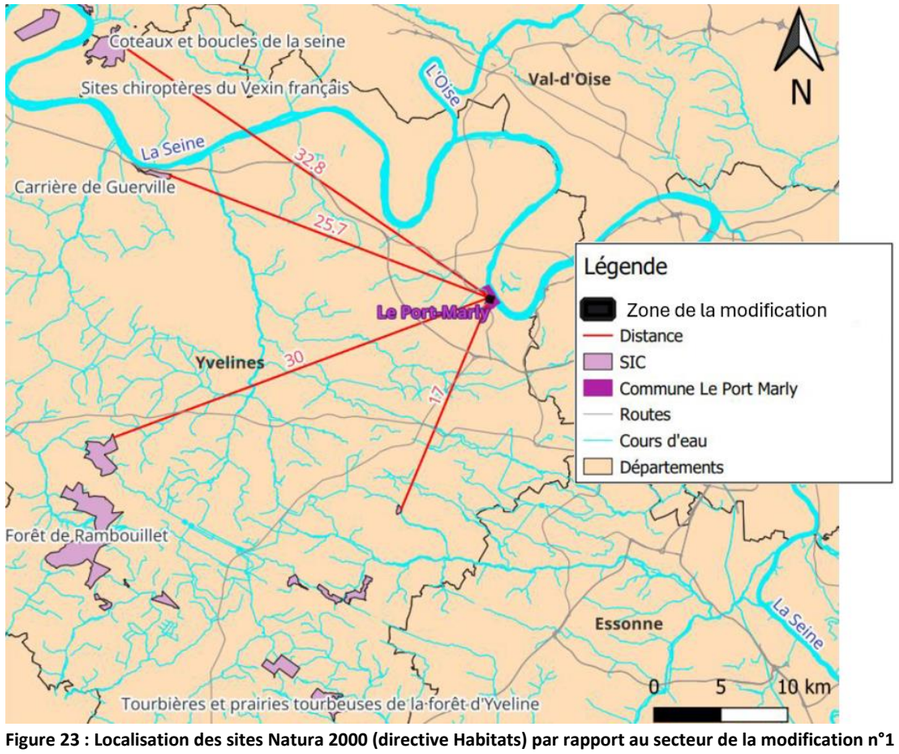


Figure 23 : Localisation des sites Natura 2000 (directive Habitats) par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Etude écologique – CITAE)

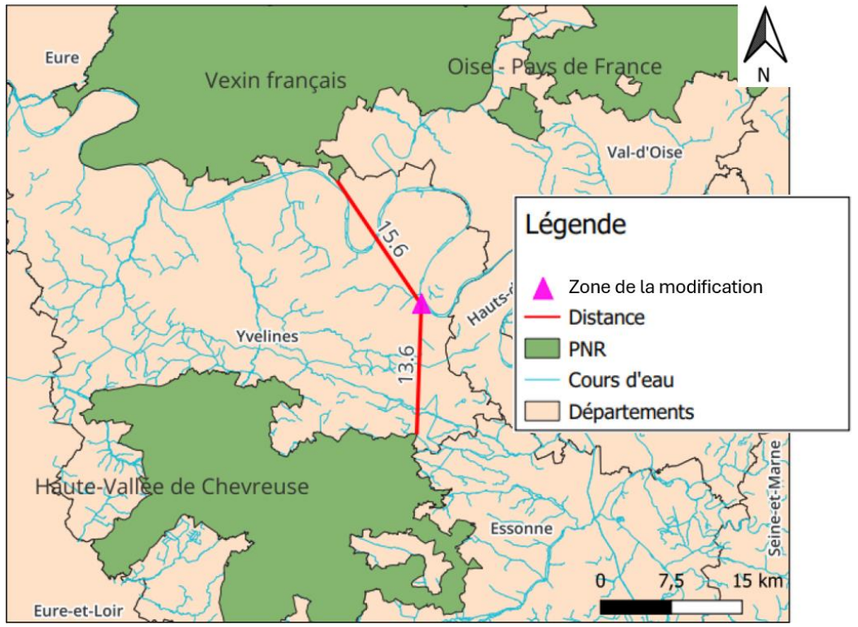


Figure 24 : Localisation des PNR par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Etude écologique – CITAE)

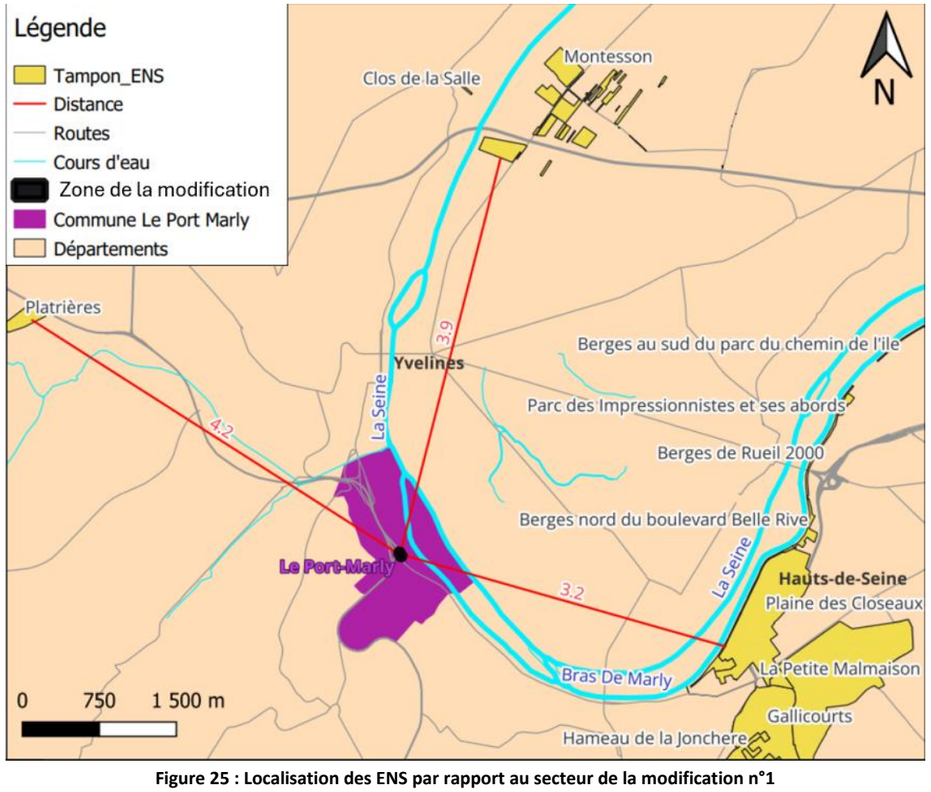


Figure 25 : Localisation des ENS par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Etude écologique – CITAE)

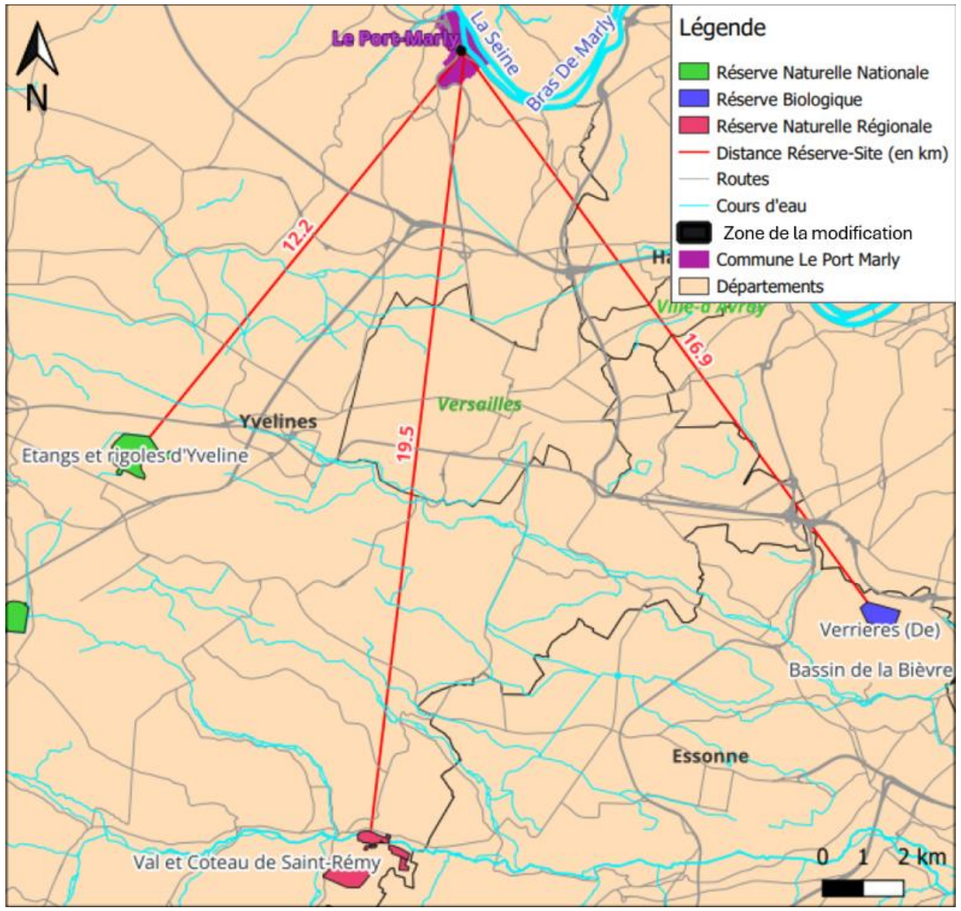


Figure 26 : Localisation des réserves par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Etude écologique – CITAE)

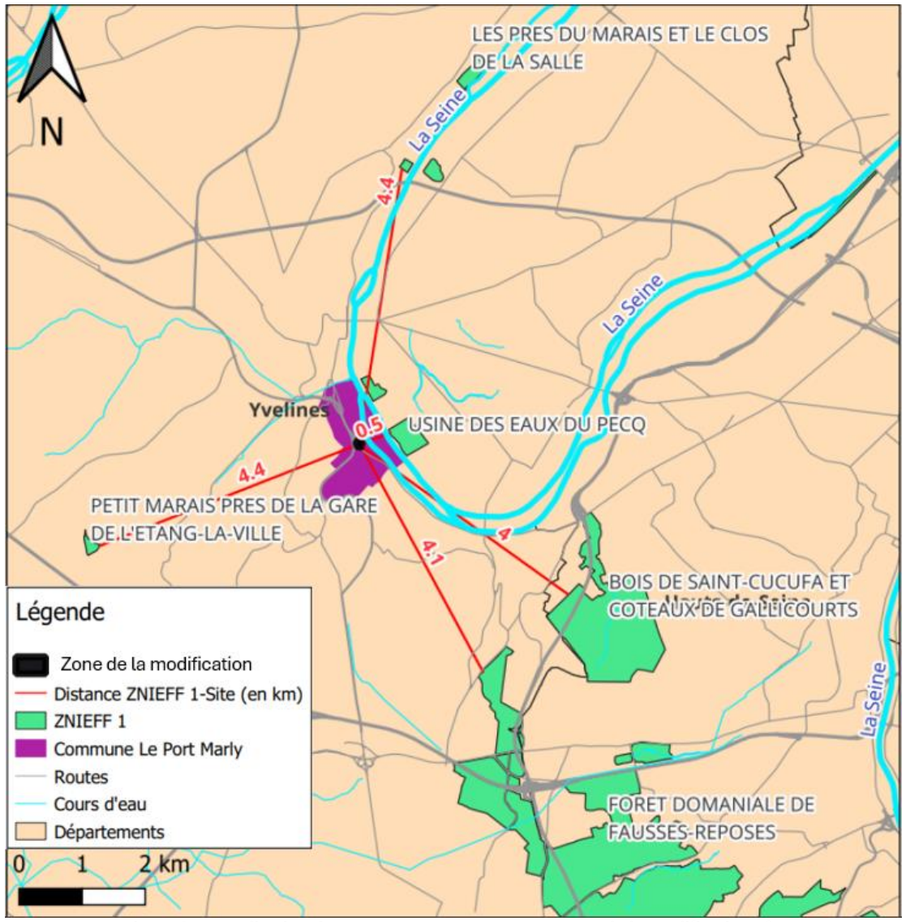


Figure 27 : Localisation des ZNIEFF 1 par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Etude écologique – CITAE)

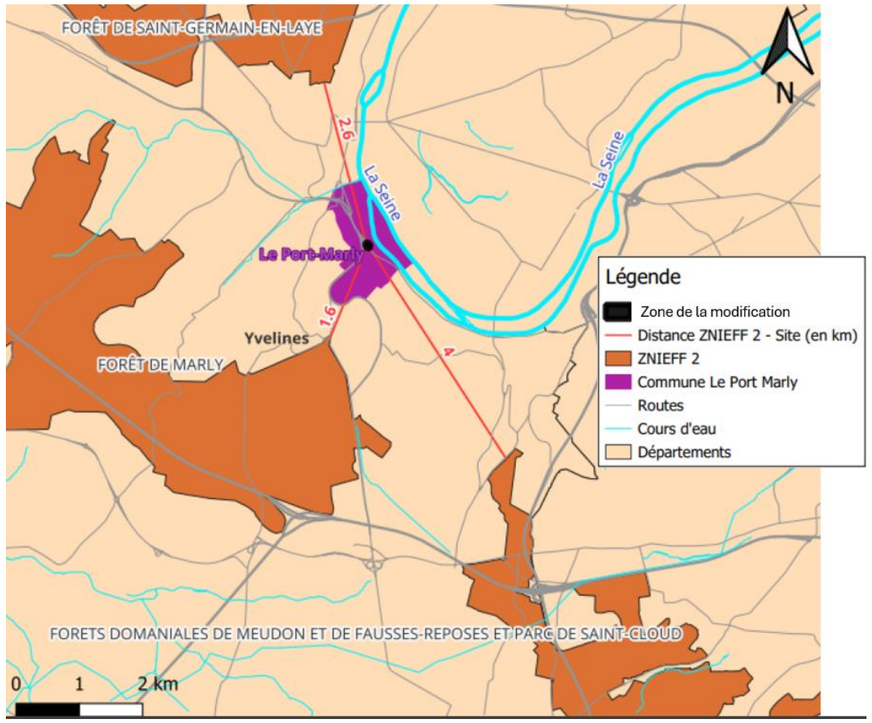


Figure 28 : Localisation des ZNIEFF 2 par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Etude écologique – CITAE)

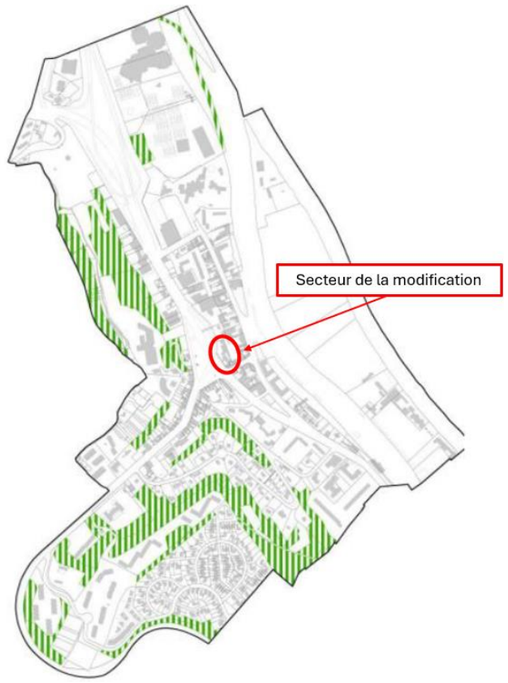


Figure 29 : Localisation des EBC par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Etude écologique – CITAE)

Le secteur de la modification n'est pas localisé sur une zone Natura 2000. Les sites de ce réseau se situent à plus de 10 km dudit secteur. L'atteinte de la modification du PLU sur les sites Natura 2000 est donc non significative.

Compte-tenu de l'éloignement de la parcelle par rapport aux zones naturelles protégées (PNR, etc.), les enjeux sont faibles.

VI.2.B CARACTERISATION DES BIOTOPES

➔ *Nb : Les enjeux identifiés ci-après sont identiques sur la parcelle AB n°19.*

4 habitats écologiques ont été identifiés au droit du secteur de la modification n°1. Il s'agit des :

- Espaces minéralisés ;
- Prairies fleuries ;
- Haies, massifs et jardins horticoles ;
- Zones arborées.

Tableau 4 : Typologies d'habitats présents sur le secteur de la modification n°1

Nom de l'habitat	Code EUNIS	Intitulé EUNIS	Description site
Espaces minéralisés	J1.41	Unités commerciales urbaines et suburbaines	Voies de circulation et emplacement de bâti.
Les prairies	E2.6	Prairies améliorées, réensemencées et fortement fertilisées, y compris les terrains de sport et les pelouses ornementales	Prairie fleurie sous forme de friche
	E2.7	Prairies mésiques non gérées	Prairies mésiques généralement mésotrophes ou eutrophes avec une bonne réserve utile du sol et avec une très faible emprise d'espèces hygrophiles.
Les haies	G5.1	Alignements d'arbres	Plantation d'arbres d'arbres diffèrent des haies (FA) en ce qu'ils sont composés d'espèces pouvant atteindre au moins 5 m de hauteur et qu'ils ne sont pas régulièrement taillés sous cette hauteur.



Figure 30 : Localisation des différents habitats
(Source : Etude écologique – CITAE)

Selon le bureau d'études CITAE, les habitats ne sont pas sensibles d'un point de vue écologique.

VI.2.C LES ZONES HUMIDES

VI.2.C.1 LES ZONES HUMIDES REPERTORIEES SUR LE TERRITOIRE

VI.2.C.1.a Réseau partenarial des données sur les zones humides

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) dresse la cartographie des zones humides inventoriées par les membres et partenaires du réseau ainsi que des données s'y rapportant (eau, environnement, acteurs…). Ces inventaires proviennent des inventaires locaux de zones humides, des périmètres d'Unités Hydrauliques Cohérentes (UHC) ou des périmètres de syndicats de marais, parfois d'inventaires floristiques, faunistiques ou autre ou de mesures de protection (DREAL) et plus rarement de périmètres de l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) avec des réajustements et corrections cartographiques.

D'après les données issues du RPDZH, **le secteur de la modification n'est pas concerné par une zone humide.** Aucune zone humide n'est répertoriée dans un rayon d'1 km.

VI.2.C.1.b Milieux potentiellement humides

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une Cartographie nationale des enveloppes des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine en 2014. Une nouvelle version a été publiée en février 2023, proposant une Prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides, avec une résolution de 5 m.

A noter que cette cartographie permet une prélocalisation et ne se substitue pas aux inventaires locaux, elle apporte une connaissance complémentaire.

D'après la prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides, le secteur de la modification n°1 se situe dans une zone où **la probabilité est comprise entre 30 à 75 %.**



Figure 31 : Carte de prélocalisation des milieux humides dans le secteur de la modification
(Source : INPN ; Réalisation : CERAG)

Selon l'étude écologique réalisée par CITAE, le site étudié se situe dans une zone à probabilité forte à assez forte de milieu humide. De plus, les zones humides les plus proches correspondent aux rives d'un bras de la Seine, situées à 300 m et 380 m du secteur de la modification n°1.

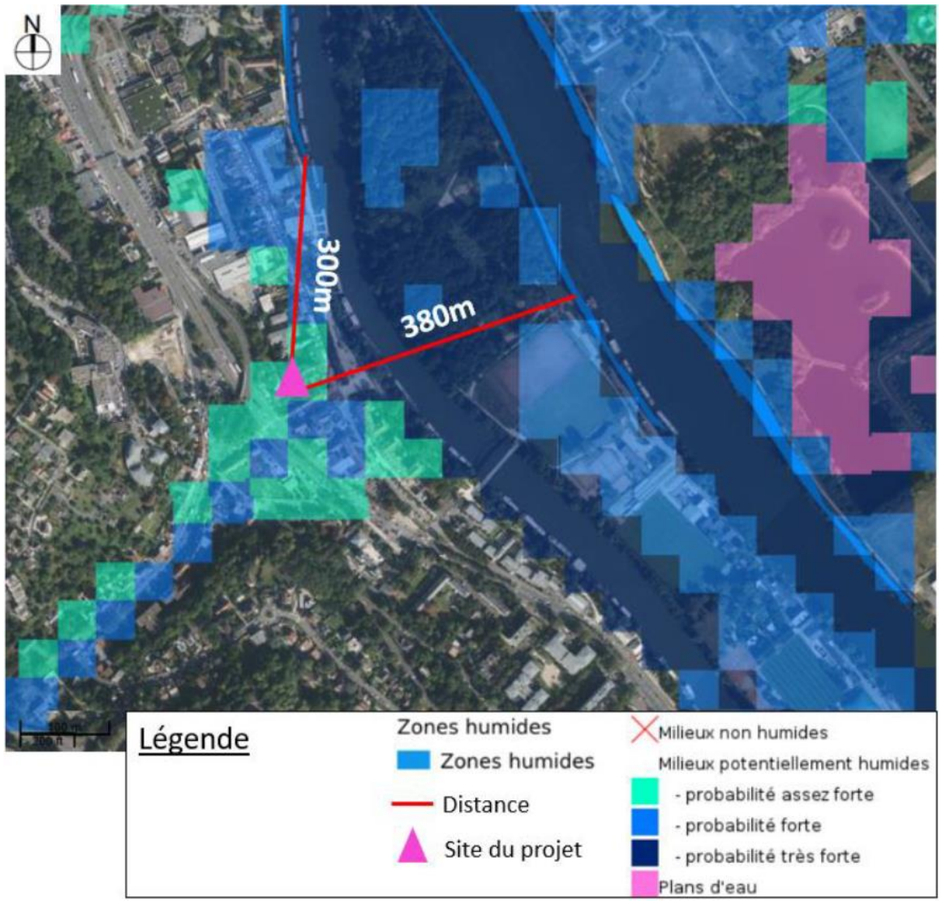


Figure 32 : Zones humides autour du secteur de la modification n°1
(Source : SIG – Réseau zones humides ; Réalisation : CITAE)

VI.2.D LA FLORE

VI.2.D.1 FLORE PATRIMONIALE

Les résultats des inventaires réalisés par le bureau d'études CITAE le 1er juin 2023 et le 24 mars 2023 répertoriant toutes les espèces floristiques sont disponibles dans l'étude écologique en annexe n°4 (pages 30 et suivantes). Aucune espèce protégée n'a été identifiée sur le site.

VI.2.D.2 FLORE INVASIVE

Une espèce exotique envahissante a été observée : la vergerette de Sumatra (*Erigeron sumatrensis Retz*). Elle fera donc l'objet d'une gestion spécifique et sera éradiquée en phase début de chantier (*cf. étude écologique*).



Figure 33 : Localisation des 3 pieds de vergerette de Sumatra

(Source : Etude écologique - CITAE)

Les enjeux sur la flore sont jugés comme faibles.

VI.2.E LA FAUNE

Les inventaires ont été réalisés par le bureau d'études CITAE le 1er juin 2023 au matin.

VI.2.E.1 AVIFAUNE

Le site présente un milieu favorable pour les oiseaux (alimentation et habitat) d'autant plus avec les espaces arborés mitoyens. Cependant, il n'apparaît pas comme étant un relai de migration.

Les oiseaux recensés sont communs à très communs. Néanmoins, ils font partie de la biodiversité ordinaire, socle de la biodiversité remarquable et de la biodiversité patrimoniale.

La perruche à collier, espèce invasive, est présente sur le site.

Tableau 5 : Liste des espèces d'oiseaux recensées

Nom français	Nom scientifique	Protection	Directive Oiseaux	Liste rouge Nationale	Liste rouge IDF	Tendance nationale	Rareté IDF
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	-	-	LC	LC	↗	Très commun
Corneille noire	*Cormus corone*	-	-	LC	LC	→	Très commun
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	-	-	LC	LC	↗	Abondant
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	-	-	LC	LC	↗	Abondant
Mésange charbonnière	*Parus major*	-	-	LC	LC	↗	Abondant
Pie bavarde	*Pica*	-	-	LC	LC	→	Très commun
Pic vert	*Picus viridis*	-	-	LC	LC	→	Commun
Perruche à collier	*Psittacula krameri*	-	-	NA	NA	↗	Invasive
Merle noir	*Turdus merula*	-	-	LC	LC	→	Commun

PNA : Plans nationaux d'actions - PRA : Plans régionaux d'actions
NT : Quasi Menacée – VU : Vulnérable - LC : Préoccupation Mineure – DD : Données insuffisantes- NA : Non applicable

VI.2.E.2 INSECTES

Le secteur de la modification n°1, dans son espace herbacé de prairie fleurie, offre un refuge et une source nectarifère idéale pour les insectes et notamment les pollinisateurs. Ceux observés sont communs.

Les insectes probables au vu de la typologie des autres espaces verts et de leur gestion sont très communs.

Les insectes pollinisateurs regroupent quatre grands ordres d'insectes : les lépidoptères (papillons), les hyménoptères (abeilles, guêpes, etc.), les diptères (mouches, etc.) et les coléoptères (insectes « à carapace » type scarabées).

Tableau 6 : Liste des espèces d'insectes et d'escargots observés

Nom français	Nom scientifique
Abeille solitaire	*Osmi*
Bourdon des pierres	*Bombus lapidarius*
Grand bombyle	*Bombylius major*
Larves de coccinelle rouge	*Coccinella*
Mouche	*Diptera sp.*
Fourmi	*Formicidae sp.*
Gendarme	*Pyrrhocoris apterus*
Tipules	*Tipula*
Escargot petit gris	*Helix aspersa aspersa*

VI.2.E.3 ODONATES

Deux espèces d'odonates de type demoiselle ont été observées : **l'agrion à larges pattes et l'agrion élégant**. Ces espèces sont inscrites sur la liste rouge France de l'union internationale pour la conservation de la nature (UICN) en LC soit en **préoccupation mineure**, c'est-à-dire une espèce pour laquelle le risque de disparition est faible.

VI.2.E.4 MAMMIFERES

Aucune espèce de mammifère n'a été observée pendant la visite du site. Les mammifères probables sont :

- Le renard roux ;
- Le hérisson d'Europe.

Aucune espèce de chiroptère n'est connue sur le site.

VI.2.E.5 REPTILES ET AMPHIBIENS

Aucune espèce de reptile et d'amphibien n'a été observée sur le site.

VI.2.F LA PLACE DU SECTEUR DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE

La fragmentation des territoires par l'Homme nuit fortement au bon fonctionnement des écosystèmes et a été identifiée comme l'une des menaces majeures pour la biodiversité. Ainsi, la Trame Verte et Bleue (TVB) a pour objectif premier de contribuer à enrayer la perte de biodiversité, en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux et leurs continuités.

La TVB est avant tout un outil permettant d'allier la préservation de la biodiversité et aménagement du territoire, qui s'appuie sur l'emboitement et la complémentarité des différentes échelles spatiales et de gouvernance. L'organisation fonctionne sur les orientations nationales, des stratégies régionales (SRADDET) et une mise en œuvre locale (SAGE, SCoT, PLU…).

Les continuités écologiques correspondent donc aux zones de diversité les moins impactées par l'urbanisation et les plus linéaires offrant ainsi des espaces potentiellement fonctionnels pour le déplacement des espèces sauvages.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France (SRCE) a été adopté par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013. Le SRCE identifie le réseau des continuités écologiques constituées par les réserves et corridors de la trame verte et bleue. L'élaboration du SRCE a conduit à la cartographie des composantes et objectifs de la trame verte et bleue.

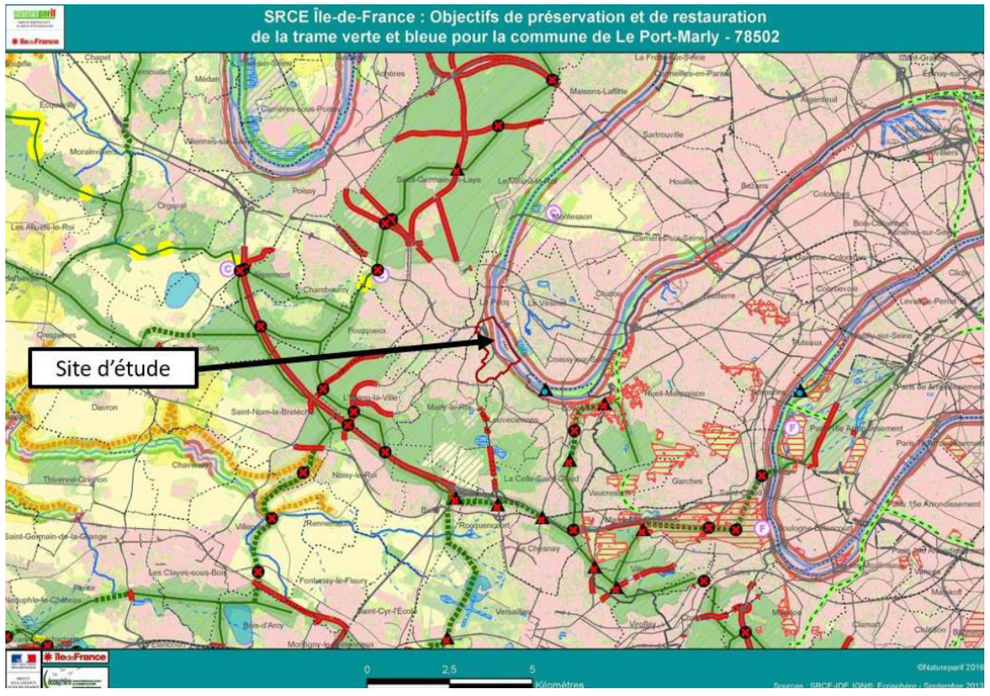


Figure 34 : Localisation de la commune au sein de la trame verte et bleue
(Source : Etude écologique - CITAE)



Figure 35 : Objectifs de préservation et de restauration de la TVB pour la commune de Le Port-Marly
(Source : SRCE Ile-de-France ; Etude écologique - CITAE)

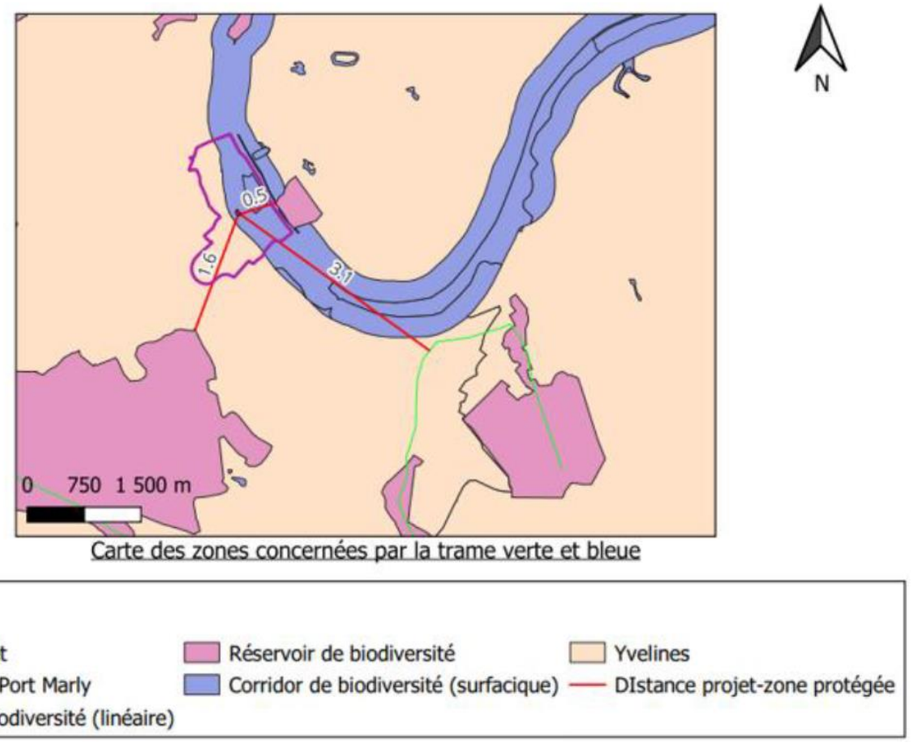
La trame verte et bleue de la commune de Le Port-Marly repose sur plusieurs réservoirs de biodiversité :

- A l'Est, à environ 500 m du secteur de la modification n°1 du PLU, se trouve l'usine des eaux du Pecq. Elle abrite des espaces naturels pour la faune et la flore, et fait l'objet du label écojardin.
- Au Sud-Ouest, à environ 1,6 km du secteur de la modification, se trouve la forêt de Marly.
- Au Sud-Est se trouvent les forêts domaniales de Meudon, et de Fausses-reposes et le parc de Saint-Cloud.
- Au Nord se trouve la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye.

L'enjeu est la mise en réseau de ces réservoirs par la préservation et le renforcement des liaisons en s'appuyant sur la trame verte urbaine, importante et variée. Ces liaisons peuvent être continues ou discontinues.

De plus, plusieurs corridors de biodiversité sont identifiés :

- <u>Un corridor surfacique</u> : La Seine et ses berges est caractérisé comme un corridor alluvial multi-trames en contexte urbain et des milieux humides à préserver. Ce corridor se situe en partie sur le secteur de la modification.
- <u>Un corridor linéaire</u> : Un corridor boisé est mis en évidence à 3,1 km du secteur de la modification.



Carte des zones concernées par la trame verte et bleue

Figure 36 : Localisation des composantes de la TVB à Le Port-Marly
(Source : Etude écologique – CITAE)

Les objectifs de restauration de la Trame Verte et Bleue décrits par le SRCE de la région Île-de-France concernent donc le site étudié, puisque ce dernier a été identifié comme appartenant à un corridor de biodiversité à préserver, correspondant aux abords de la Seine. De plus, l'île de la Loge, qui se situe proche du secteur de la modification n°1 est considérée comme un milieu humide à préserver.

VI.2.G ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL

Thématiques		Remarques	Enjeux au regard de la modification n°1	Niveau d'enjeu
Zones d'inventaire et réseau Natura 2000		Secteur de la modification hors ZNIEFF et hors site Natura 2000. Les plus proches sont 1 ZNIEFF 1 à 500 m, 1 ZNIEFF 2 à 1,6 km, 1 ZPS à 12,4 km et 1 ZSC à 17 km	Enjeux liés au respect des connexions écologiques établies	Très faible à faible
Habitats naturels		Absence d'habitats sensibles d'un point de vue écologique	Enjeux liés à la préservation des habitats naturels et des zones humides	Faible
Zone humide		Absence de pré-délimitation de zone humide dans le secteur de la modification n°1		Nul à très faible
Flore		Aucune espèce protégée identifiée	Enjeux liés à la préservation de la flore	Nul à très faible
		Présence d'une espèce invasive	Enjeux liés à la gestion des espèces invasives	Faible
Faune	Oiseaux	Les oiseaux recensés sont communs à très communs	Enjeux liés à la préservation des espèces protégées et de leurs habitats	Faible
	Insectes	Les insectes observés sont communs		Faible
	Odonates	Présence de 2 espèces inscrites en préoccupation mineure sur la liste rouge France de l'UICN		Moyen
	Mammifères	Aucune espèce observée. Présence probable du renard roux et du hérisson d'Europe		Nul à très faible
	Reptiles et amphibiens	Aucune espèce observée Présence de la perruche à collier, espèce invasive		Faible à moyen
Trame verte et bleue		Secteur situé en zone urbanisée mais aussi au niveau d'un corridor de biodiversité (abords de la Seine) et proche de l'île de la Loge (milieu humide à préserver)	Enjeux liés au maintien des continuités écologiques	Moyen

VI.3 LE MILIEU HUMAIN

VI.3.A La population

VI.3.A.1 La repartition de la population

Depuis 1968, la population de Le Port-Marly a connu une légère diminution entre les années 1968 et 1990, puis une augmentation constante jusqu'en 2021. La densité moyenne est passée de 3 007,6 hab/km² en 1968 à 3 894,4 hab/km² en 2021.

Au recensement INSEE de 2021, la commune de Le Port-Marly compte 5 608 habitants, le nombre d'habitants a augmenté d'environ 29,5 % entre 1968 et 2021. La répartition par tranches d'âge de la population met en évidence une répartition plutôt équilibrée pour les tranches de 0 à 59 ans, entre 18,4 et 21,8 % de la population. Toutefois, les tranches de 60 à 74 ans et 75 ans et plus, représentent respectivement 13,8 % et 5,9 % de la population.

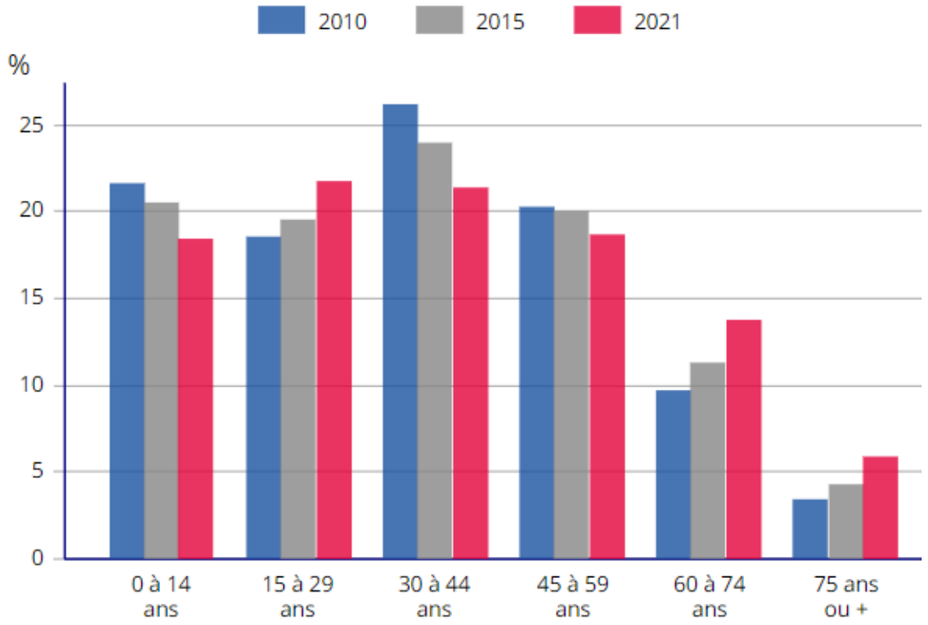


Figure 37 : Répartition de la population par tranches d'âges
(Source : INSEE)

VI.3.A.2 La population active

En 2021, la part des actifs ayant un emploi représente 69,1 % de la population âgée de 15 à 64 ans. Le taux de chômage est de 9,3 %, donc plus élevée que la moyenne nationale enregistrée au quatrième semestre de 2021 à 7,2 %. Le chômage touche plus particulièrement la tranche d'âges 15-24 ans avec un taux plus élevé pour les femmes.

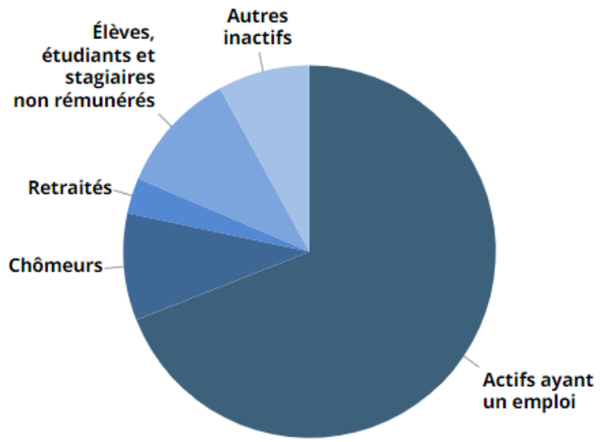


Figure 38 : Population des 15-64 ans par type d'activité
(Source : INSEE)

Les emplois par catégorie socio-professionnelle se répartissent comme suit entre 2010 et 2021 :

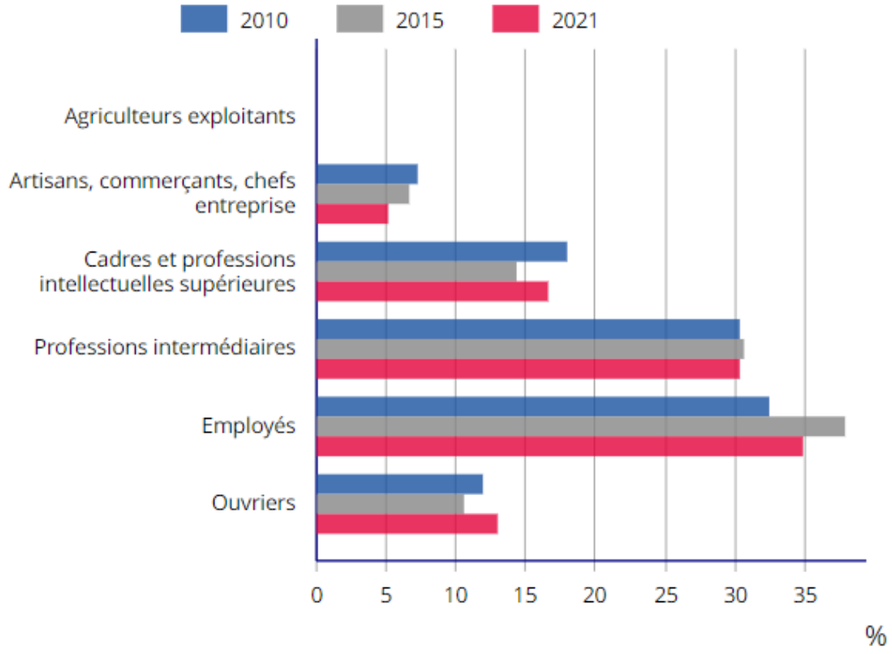


Figure 39 : Répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle
(Source : INSEE)

Le secteur d'activités qui emploie la majeure partie de la population active de la commune est le secteur du commerce, des transports et des services divers avec 75,6 % en 2021, suivi du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale avec 17,8 %. Le secteur de la construction compte 5,9 % de la population active de la commune de Le Port-Marly. Enfin, le secteur de l'industrie emploie 0,7 % de la population active de la commune.

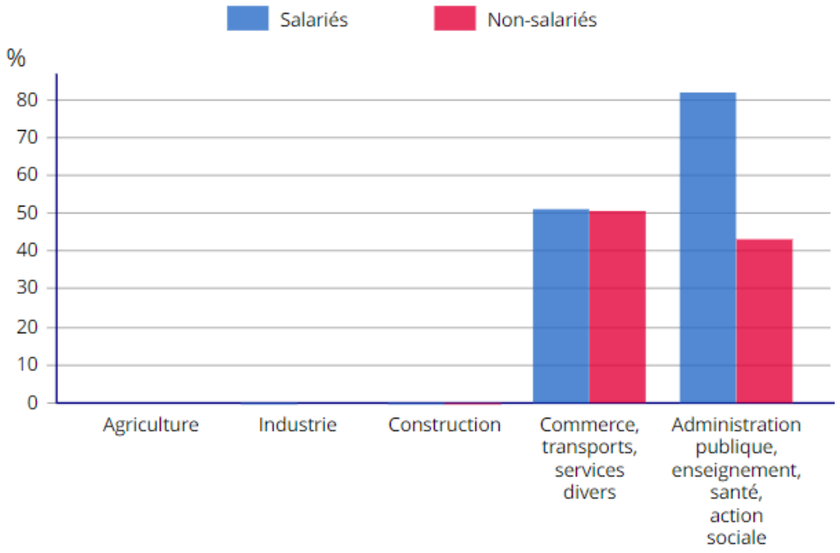


Figure 40 : Taux de féminisation des emplois par statut et secteur d'activité en 2021
(Source : INSEE)

La part des femmes est minoritaire dans l'ensemble des secteurs sauf pour celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale ou elles sont présentes à 76,5 % et celui du commerce, transports, services divers où elles sont présentes à 51,2 %. Le taux de féminisation est de 0 % dans le secteur de l'industrie, de la construction et de l'agriculture.

En 2021, pour les salariés, 73,7 % des hommes et 76,1 % des femmes sont titulaires de la fonction publique ou en contrat à durée indéterminée. Les contrats à durée déterminée représentent 5,0 % chez les hommes et 7,9 % chez les femmes. La part des statuts restants se répartissent entre l'intérim, les emplois aidés et l'apprentissage ou les stages.

En 2021, les actifs de 15 ans ou plus qui travaillent sur la commune de Le Port-Marly représentent 12,0 % alors que les autres (88,0 %) ont un emploi sur une autre commune que leur commune de résidence.

En 2021, la part des retraités est de 19,1 %.

VI.3.A.3 NAISSANCES ET DECES DOMICILIES

De façon générale, entre 2014 et 2022, le taux de naissances a connu quelques variations (de 59 à 95), et est de 69 en 2022. Concernant le taux de décès, il a varié de 28 à 49 et est de 40 en 2022.

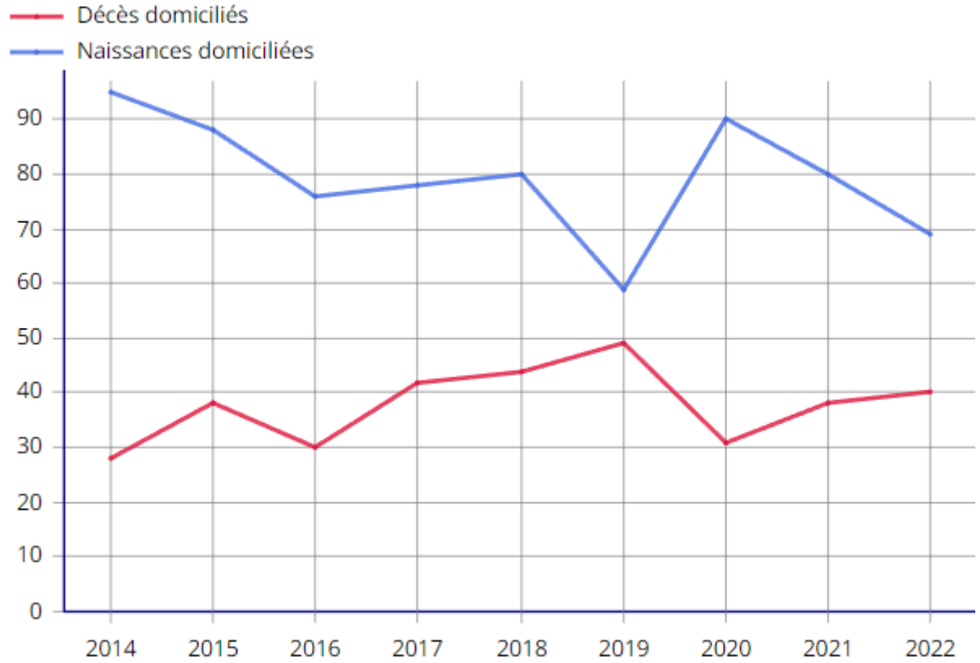


Figure 41 : Naissances et décès domiciliés entre 2014 et 2022 à Le Port-Marly
(Source : INSEE)

VI.3.B HABITAT - VOISINAGE

Sur la commune de Le Port-Marly, l'habitat est principalement constitué d'appartements qui représentent, en 2021, 79,9 % des logements ; le reste est constitué par des maisons individuelles.

En 2021, 88,7% des logements constituent des résidences principales contre 92,0% en 2009. La part de résidences principales a donc peu évolué en 11 ans. Il en est de même pour les logements secondaires qui constituent 5,2% en 2020 contre 7,2% en 2009.

Au voisinage de la modification n°1, on rencontre de l'habitat pavillonnaire, se développant sous la forme de lotissements, mais également des immeubles d'habitation mais aussi des commerces, un EHPAD et un espace boisé.

VI.3.C ACTIVITES ECONOMIQUES

La ville de Le Port-Marly est située à 25 km du centre-ville de Paris, à 3km de Saint-Germain-en-Laye et à 10km de Versailles. Elle bénéficie ainsi d'une proximité immédiate des pôles d'emplois de l'Ouest Francilien (cf. Rapport de présentation – PLU Le Port-Marly.

Au 31 décembre 2021, on compte 1 384 établissements actifs répartis de la façon suivante, en fonction des secteurs d'activité :

	Total	%
Ensemble	**135**	**100,0**
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0
Industrie	1	0,7
Construction	8	5,9
Commerce, transports, services divers	102	75,6
dont commerce et réparation automobile	32	23,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	24	17,8

Figure 42 - Nombre d'établissements actifs à Le Port-Marly par secteur d'activité au 31 décembre 2021
(Source : INSEE)

Le secteur d'activités le plus figuré est donc le secteur du commerce, des transports et des services divers qui représente 3/4 des établissements présents sur la commune de Le Port-Marly (75,6 %). Le restant se partage entre le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (17,8 %), le secteur de la construction (5,9 %) et le secteur de l'industrie qui compte le plus faible pourcentage d'établissements (0,7 %).

VI.3.C.1 L'AGRICULTURE

L'agriculture est une activité absente sur la commune de Le Port-Marly.

VI.3.C.2 ACTIVITES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

(Source : Rapport de présentation du PLU de Le Port-Marly)

Le tissu économique de la commune de Le Port-Marly se caractérise par :

1 et 2. Des locomotives économiques d'envergure intercommunale génératrices de nombreux emplois : Centre Hospitalier Privé de l'Europe, les Pyramides, Super « U ». Le Super « U » est en effet la plus importante surface commerciale du territoire (1 500 m² comprenant un cordonnier, un point presse, un DAB, une poissonnerie),

3. La prédominance d'activités liées au secteur automobile : concessionnaires, réparation, vente de pièces détachées. Ces activités se sont implanté le long des principaux axes routiers (RN 13 ; RN 186 et rue de Paris),

4. Plusieurs activités liées au secteur du bâtiment au Nord de la commune,

5 et 6. Des commerces de proximité principalement localisés rue de Paris, ainsi que rue Jean Jaurès et route de Versailles.

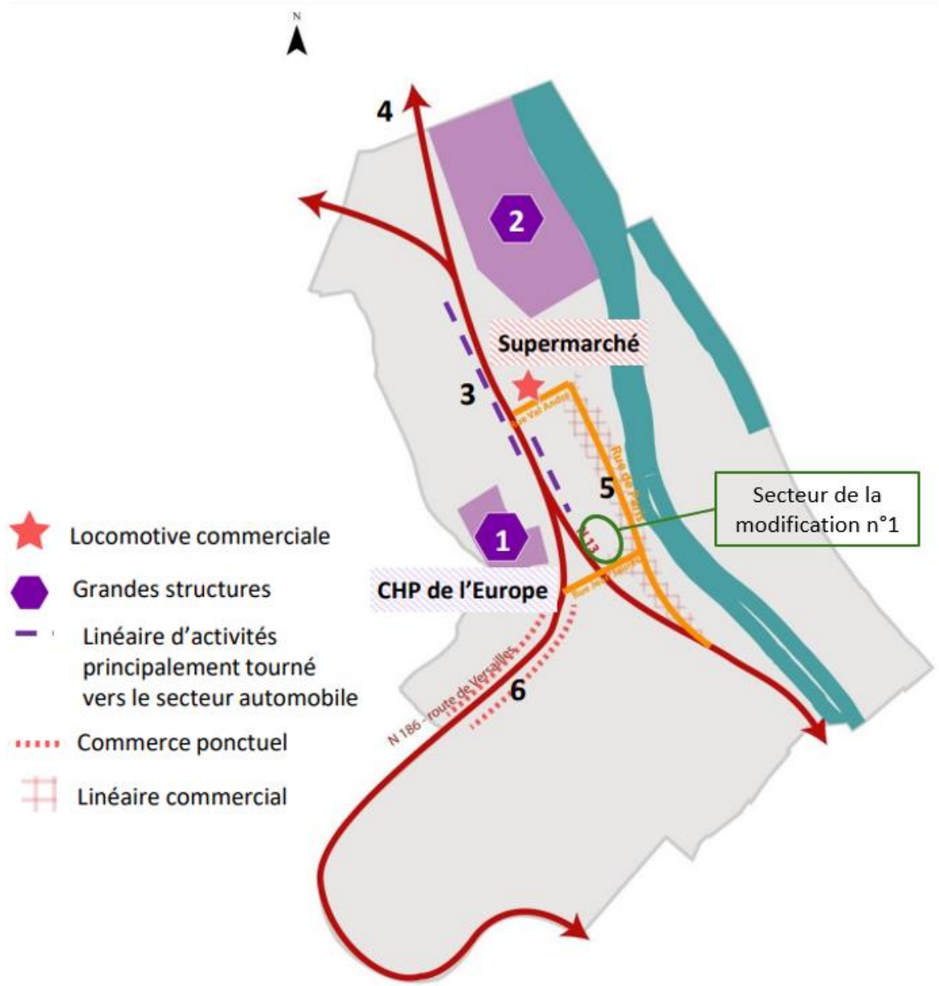


Figure 43 : Caractérisation du tissu économique de Le Port-Marly
(Source : Rapport de présentation – PLU Le Port-Marly)

VI.3.D LES EQUIPEMENTS PUBLICS

VI.3.D.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES :

La commune de Le Port-Marly dispose de nombreux établissements scolaires :

- Une crèche familiale, le multi-accueil « Le Petit Prince » et le lieu d'accueil enfants parents (LAEP) « Jeux de Mots »,
- Deux micro-crèches situées rue du Val André,
- Le groupe scolaire Alexandre Dumas composé d'une section maternelle et d'une section élémentaire, composée de plus de 400 élèves.

La commune abrite également un Centre de Loisirs Maternel, un Centre de Loisirs Elémentaire qui proposent un service d'accueil pré et post scolaire. Elle met également à disposition un service d'étude surveillé pour les élèves d'élémentaire et un chalet jeunesse pour les 11-17 ans, proposant des activités sportives et ludiques.

VI.3.D.2 EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de Le Port-Marly est une ville plutôt sportive, avec de nombreux équipements sportifs. Elle accueille :

- Le complexe sportif d'Artagnan :
  - Une salle multisports ;
  - Un dojo ;
  - Une salle de danse.
- Le stade Antoine Lambertini :
  - 2 terrains de foot (stabilisé ; gazon),
  - 3 terrains de tennis.
- Le Rowing Club local aviron,
- Le city stade.

VI.3.D.3 EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET CULTURELS

La commune dispose de :

- Le petit conservatoire,
- Le Carré des mousquetaires, salle polyvalente de spectacles et conférences,
- Le pavillon Corot, salle de réunion accueillant des expositions et conférences,
- La médiathèque.

VI.3.D.4 EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET TECHNIQUES

- L'hôtel de ville,
- Une salle polyvalente,
- Un centre communal d'action sociale (CCAS),
- Un centre administratif avec les services suivants :
  - Service population et citoyenneté,
  - Service société et solidarité,
  - Service éducation, jeunesse et sports,
  - Service culture, communication et francophonie,
  - Service urbanisme, travaux et aménagements durables,
  - Service supports.

VI.3.D.5 SOLIDARITE

La commune dispose d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui détient les missions suivantes :

- Informer les Marlyportains sur les dispositifs d'aide sociale et les orienter vers les organismes de soutien compétents ;
- Proposer un accompagnement administratif dans les démarches d'insertion sociale ;
- Instruire les dossiers de demande de logement social en partenariat avec la Préfecture et les bailleurs sociaux ;
- Conseiller, orienter et mettre en place les diverses aides liées au handicap ;
- Animer les actions de prévention santé ;
- Établir des secours d'urgence ;
- Domicilier les sans domicile fixe en mairie ;
- Informer sur les services et les droits des seniors ;
- Aider au maintien à domicile et lutter contre l'isolement ;
- Gérer et animer l'Espace de Vie Solidaire au Pavillon Lacoffrette ;
- Organiser des sorties et animations.

VI.3.E INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

VI.3.E.1 LE RESEAU VIAIRE

(Source : Rapport de présentation du PLU de Le Port-Marly)

Deux grands types de circulation doivent être distingués :

- **La circulation de transit :** particulièrement dense car la commune est traversée par deux routes nationales : la RN 186 du Sud au Nord (relie Versailles à Choisy-le-Roi) et la RN 13 au Nord (morcelée). Une part importante de poids lourds et une vitesse élevée des véhicules. Elle est également traversée par trois routes départementales : la RD 113 (tronçon de la N13 reliant Bougival et Chaufour-lès-Bonnières) du Sud au Nord, la RD 7 (reliant Le Pecq et Saint-Cyr-l'Ecole) et la RD 186 (reliant Le Port-Marly et Le Vésinet) au Nord.
- **La circulation locale et inter-quartier :** du fait de la présence des voies précitées, comportant une circulation importante, la commune se retrouve en position de carrefour. Ainsi, il existe peu de voies de liaisons inter-quartiers et de voies de desserte locale.

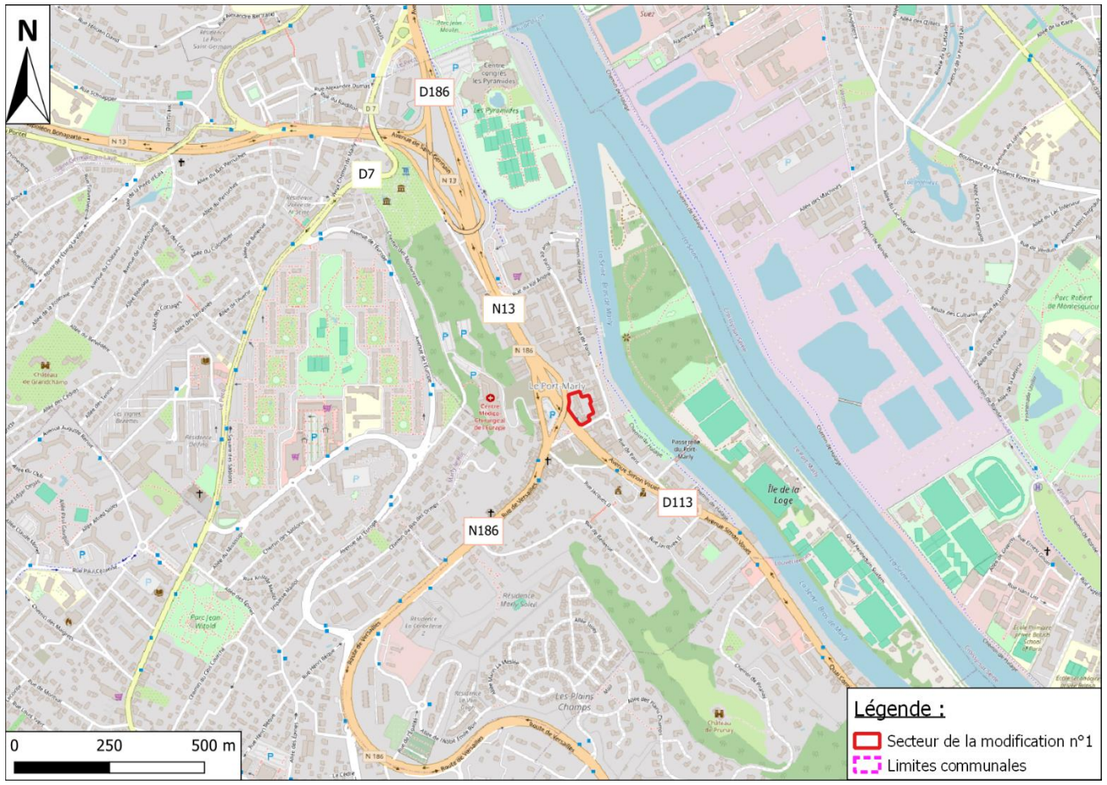


Figure 44 : Localisation du réseau viaire communal
(Source : Openstreetmap ; Réalisation : CERAG)

Le secteur de la modification n°1 est située à proximité des routes N186 (route de Versailles) et N13 à l'Ouest. La route Jean Jaurès est située au Sud du secteur de la modification et la rue de Paris à l'Est.



Figure 45 : Localisation du réseau viaire à proximité du secteur de la modification n°1
(Source : Openstreetmap ; Réalisation : CERAG)

VI.3.E.2 LE RESEAU DE BUS

Ile-de-France Mobilités met en place 7 lignes desservant la commune de le Port-Marly :

- **La Ligne 259** (ligne principale, directions Saint-Germain-en-Laye RER / Nanterre Anatole France) qui dessert notamment le secteur de la modification (arrêt « Jaurès ») mais également le groupe scolaire Alexandre Dumas et le complexe sportif d'Artagnan au Nord de la commune. Elle dessert également la gare de Saint-Germain-en-Laye,
- **La Ligne Ex01** (directions Saint-Germain-en-Laye / Versailles) qui dessert la gare de Versailles Chantiers, la gare de Marly-Le-Roi et celle de Saint-Germain-en-Laye,
- **La Ligne 18** (directions Marly-le-Roi / Louveciennes) qui dessert les services techniques municipaux au Sud-Ouest de la commune,
- **La ligne 18S** (directions Le Pecq Jean Moulin / Louveciennes) qui dessert le Sud-Ouest de la commune,
- **La ligne 57** (directions Le Chesnay Hôpital Mignot / Le Port-Marly) qui dessert les maisons d'habitation individuelles au Sud-Ouest de la commune,
- **Ligne 54** (directions La Celle-Saint-Cloud / Saint-Germain-en-Laye) qui dessert le groupe scolaire Alexandre Dumas et la médiathèque,
- **La ligne 6281** (directions La Celle Saint-Cloud / Saint-Germain-en-Laye) qui dessert le groupe scolaire Alexandre Dumas et mais également la gare de Louveciennes.

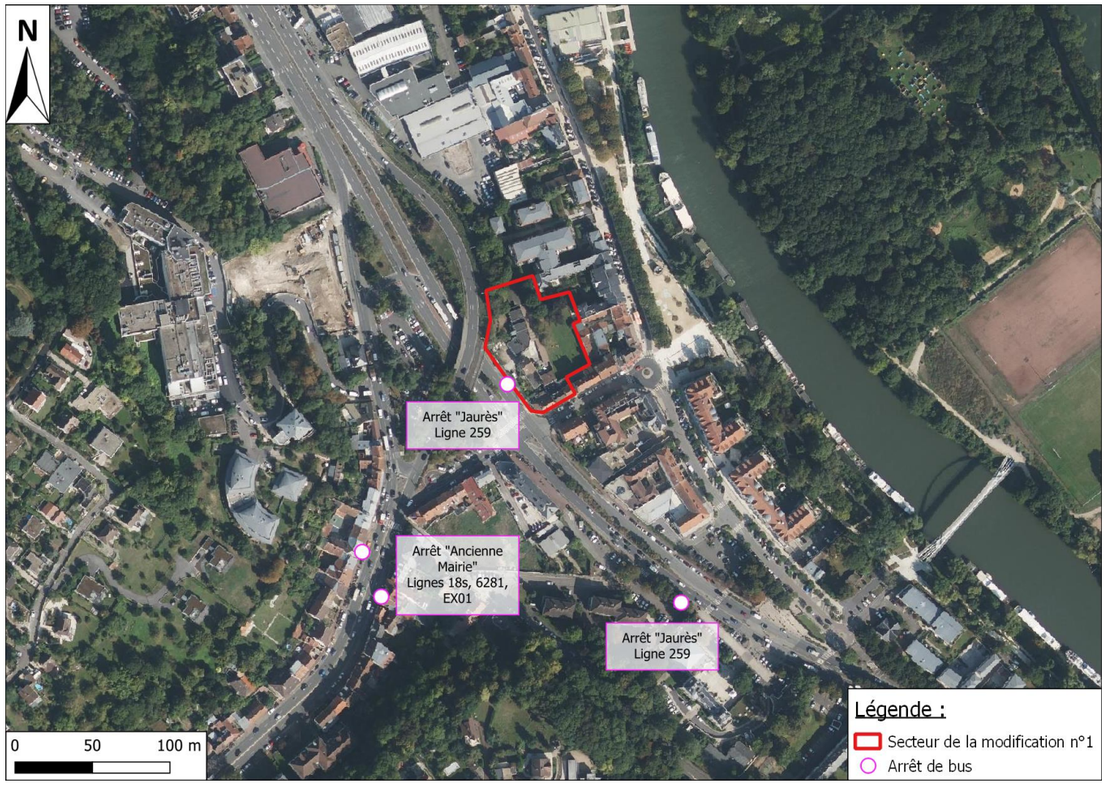


Figure 46 : Localisation des arrêts de bus à proximité du secteur de la modification n°1
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

VI.3.E.3 LE RESEAU FERROVIAIRE

La commune de Le Port-Marly n'est pas desservie par le réseau ferroviaire. En revanche, elle dispose de lignes de bus (cf. ci-avant) qui permettent d'accéder aux gares RER / Transilien à proximité, à savoir la gare de Saint-Germain-en-Laye (desservie par le RER A), de Marly-le-Roi (Transilien), de Louveciennes ou encore de Versailles (desservie par le RER C).

VI.3.E.4 LES PISTES CYCLABLES ET VOIES DOUCES

(Source : site de la commune de Le Port-Marly)

La commune de Le Port-Marly est desservie par quelques pistes cyclables. Des pistes sont présentes au niveau de la passerelle de Port-Marly au bout du chemin des Lions et au niveau du parc de l'île de la Loge à l'Ouest de la commune. Ladite passerelle permet de franchir le Bras de Marly et de rejoindre l'île de la Loge.

Le chemin des Hérons, récemment rénové et permettant de rejoindre l'autre rive à partir du Pecq, complète ce réseau de mobilités douces.

Également, un Plan Vélo a été adopté le 9 mai 2019 mené par la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine. Dans ce cadre, deux stations de gonflage et de réparation de vélos sont accessibles sur le chemin des Hérons (à l'Est de la commune) et au niveau de la rue de l'Egalité (à l'Ouest de la commune).

Ainsi, malgré la contrainte du relief, la commune possède actuellement un réseau de circulations douces qui assure une desserte satisfaisante de l'ensemble des quartiers.

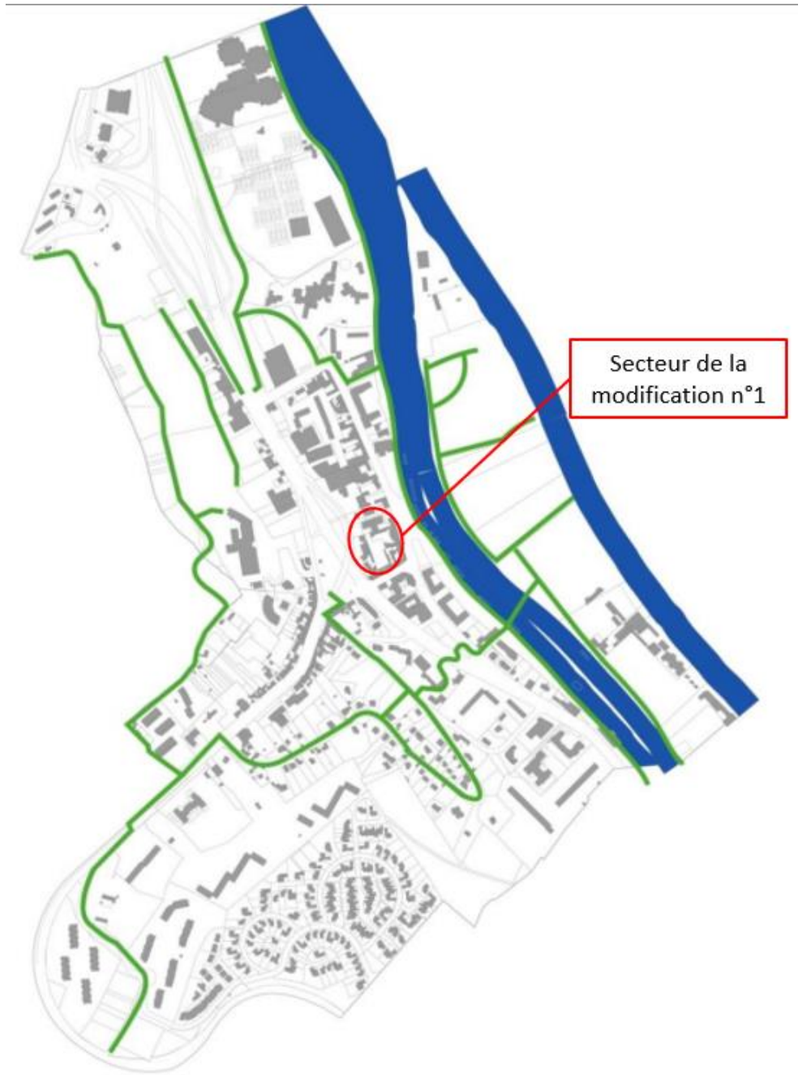


Figure 47 : Carte des circulations douces à Le Port-Marly
(Source : Rapport de présentation – PLU Le Port-Marly)

VI.3.E.5 LE TRAFIC ROUTIER

VI.3.E.5.a Le trafic routier à l'échelle communale

Pour les actifs ayant un emploi, le mode de déplacement le plus utilisé par les habitants de Le Port-Marly est la voiture (ou le camion et la fourgonnette) pour 52,5% d'entre eux (source INSEE 2021).

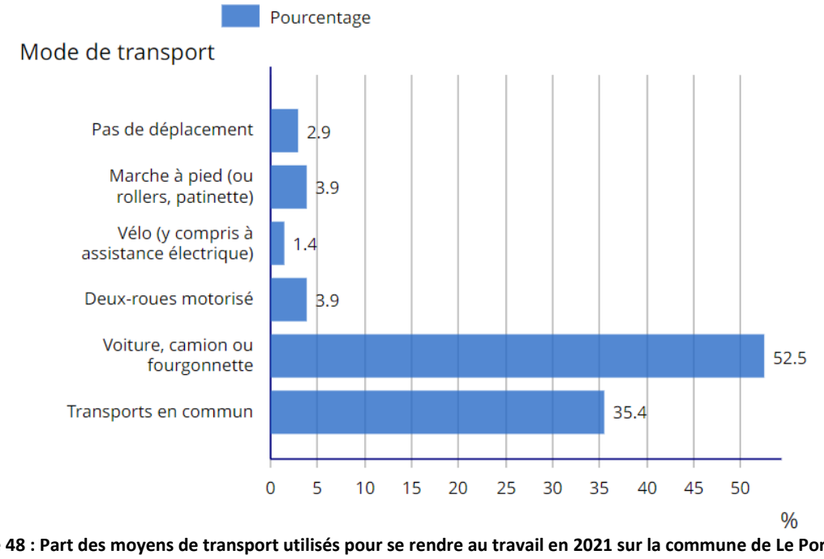


Figure 48 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 sur la commune de Le Port-Marly
(Source : INSEE)

Il a été vu qu'un peu plus de 88 % des actifs de la commune de Le Port-Marly avaient un emploi situé sur une autre commune que celle de résidence. L'Ouest francilien est le principal bassin d'emploi, en particulier sur les communes de Saint-Germain-en-Laye, ou encore le secteur Nanterre/La Défense.

La route N 13 rejoint la route D 284 au Nord de la commune. Elles sont largement utilisées par les habitants des communes de Louveciennes, Marly-le-Roi et Le Port-Marly qui travaillent sur la commune de Saint-Germain-en-Laye. Le trajet des Marlyportains travaillant à La Défense est le suivant : D 113 (vers le Sud de la commune) puis A86. L'ensemble de ces routes sont donc susceptibles d'être empruntées par les actifs, dans les deux sens, en semaine, aux heures de convergence vers les pôles d'emploi : 7h45-8h45 et 17h45-18h45.

VI.3.E.5.b Le trafic routier à l'échelle du secteur de la modification n°1

Comme indiqué précédemment, le projet se situe à proximité immédiate d'axes routiers importants tels que l'avenue N13 et la N186 (à l'Ouest) et d'axes routiers plus secondaires, comme la rue Jean Jaurès (au Sud).

L'analyse des données de Google Trafic permet d'établir de façon générale le trafic routier sur les voies autour du secteur de la modification n°1. Ainsi, les matins en semaine, si l'avenue Simon Vouet (N13) connaît un trafic fluide (reste de la semaine) à dense (le mardi) et si la N186 connaît un trafic relativement fluide, la rue Jean Jaurès fait l'objet de ralentissements le jeudi. Également, les soirs en semaine, si l'avenue Simon Vouet (N13) connaît généralement un trafic fluide, la N186 et la rue Jean Jaurès font l'objet de quelques ralentissements.

A noter un trafic plus dense le mardi matin et le jeudi matin (de 7h 9h) et le jeudi soir (de 16h30 à 20h).

Le week-end, le trafic est relativement fluide sur les axes routiers à proximité avec quelques ralentissements le samedi soir, de 19h à 21h, au niveau de la rue Jean Jaurès.

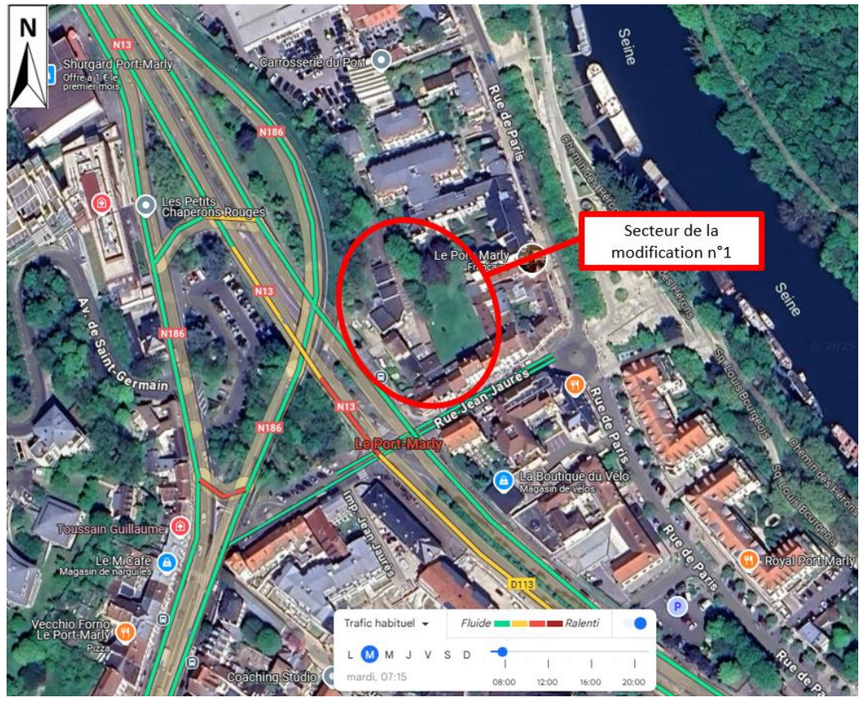


Figure 49 : Données trafic Google à proximité du secteur de la modification en heure de pointe du matin (mardi)
(Source : Google Trafic ; Réalisation : CERAG)

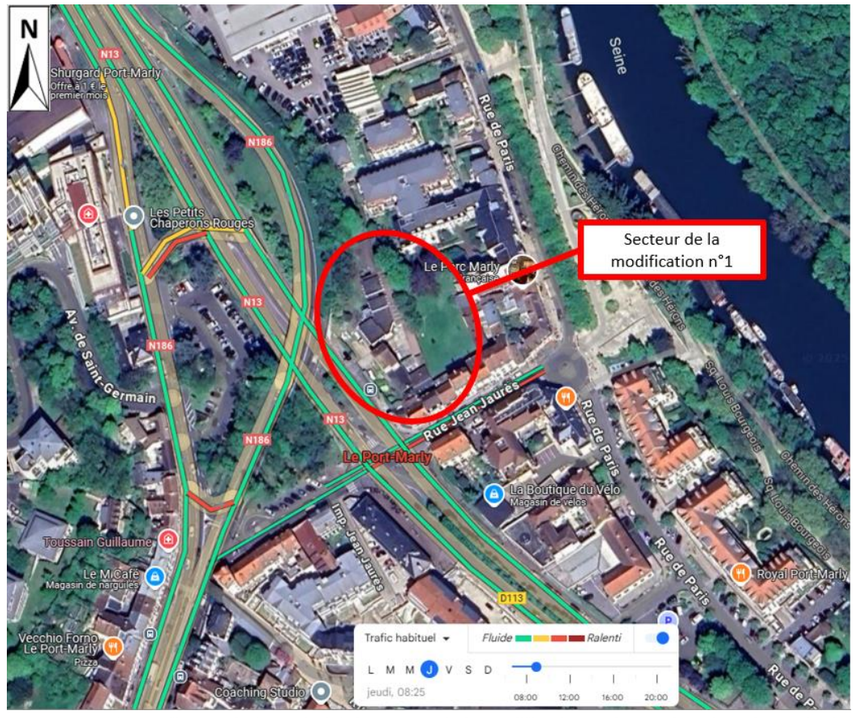


Figure 50 : Données trafic Google à proximité du secteur de la modification en heure de pointe du matin (jeudi)
(Source : Google Trafic ; Réalisation : CERAG)



Figure 51 : Données trafic Google à proximité du secteur de la modification en heure de pointe du soir (jeudi)
(Source : Google Trafic ; Réalisation : CERAG)

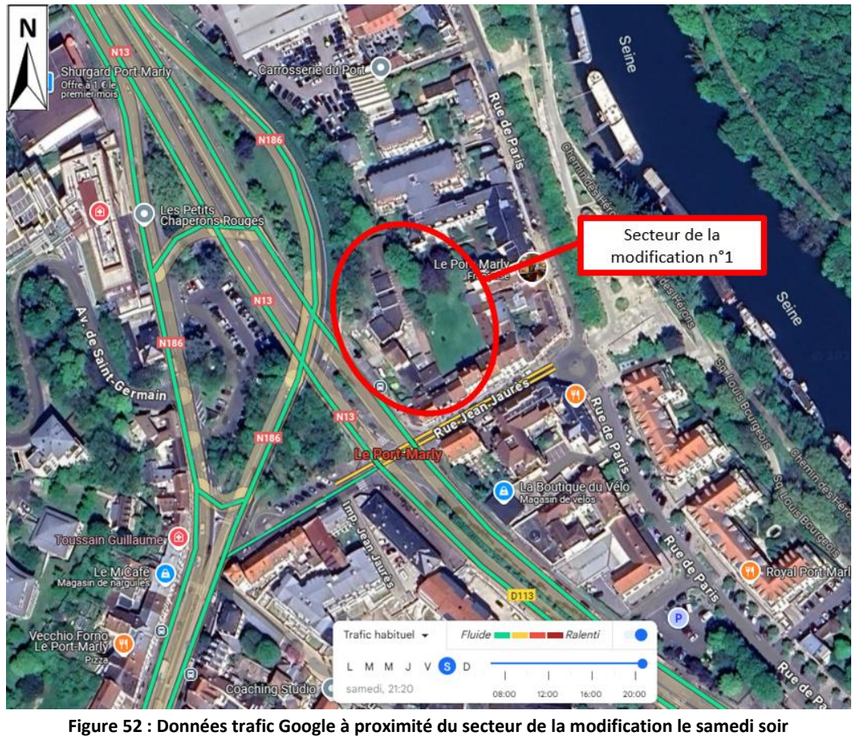


Figure 52 : Données trafic Google à proximité du secteur de la modification le samedi soir
(Source : Google Trafic ; Réalisation : CERAG)

VI.3.F RESEAUX DIVERS

Le secteur de la modification n°1 est situé dans le centre-ville de Le Port-Marly et est desservi par les réseaux existants (eau potable, eaux usées, télécommunication, électricité).

VI.3.G HYGIENE ET SALUBRITE PUBLIQUE

VI.3.G.1 SALUBRITE PUBLIQUE

VI.3.G.1.a L'alimentation en eau potable

La gestion du service « Eau potable » sur la commune de Le Port-Marly est assurée par Suez. L'eau potable de la commune provient de l'usine de Pecq-Croissy et l'usine de Flins-Aubergenville.

Sur le territoire de la commune de Le Port-Marly, on dénombre un point de captage actif destiné à l'alimentation en eau potable. Toutefois, le secteur de la modification n°1 ne se situe pas à l'intérieur du périmètre de protection de ce dernier.

VI.3.G.1.b L'assainissement

La commune de Le Port-Marly a délégué la gestion de l'assainissement à Suez.

Les eaux usées de la commune de Le Port-Marly sont conduites dans la station d'épuration de Paris Seine-Aval, d'une capacité de 5 621 240 Equivalent-Habitant (éq-hab). Elle rejette ses eaux épurées dans la Seine.

Les eaux de ruissellement de la commune s'écoulent généralement de l'Ouest vers l'Est en direction de la Seine.

VI.3.G.1.c La propreté de la ville

♦ *La collecte des déchets*

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS).

La commune de Le Port-Marly dispose d'un accès à la déchèterie intercommunale située 4 route de Mantes, sur la commune de Chambourcy. Elle accueille les particuliers pour le tri et possède des locaux pour les déchets d'équipements électriques et électroniques. Également, elle permet l'évacuation et la valorisation de leurs déchets puisqu'elle a développé une filière réemploi. Cette déchèterie intercommunale se situe à environ 7 km du secteur de la modification n°1.

♦ *L'entretien des voies publiques*

Il s'agit de maintenir les qualités des différents ensembles de la voirie, pour assurer ses principales fonctions. Les travaux relatifs sont :

- Le maintien ou le rétablissement des qualités superficielles de la chaussée (uni, rugosité, imperméabilité, tracés, profils et portance de la chaussée),
- Le maintien ou le rétablissement des accessoires de la chaussée : nivellement, curage, désherbage, débroussaillage, rétablissement des trottoirs et pistes cyclables, entretien des talus…,
- Le maintien des conditions d'écoulement des eaux,
- La mise en état ou le maintien de la signalisation.

La commune est donc tenue d'assurer un entretien « normal » des voies communales. L'entretien est considéré comme normal quand les obstacles qui se trouvent sur la voie sont seulement ceux que l'on peut s'attendre à rencontrer. Lorsque l'obstacle est plus important, et qu'il dépasse ce qui peut être considéré comme admissible, l'entretien n'est considéré comme convenable que si cet obstacle a fait l'objet d'une signalisation suffisante, compte tenu des circonstances de temps et de lieu. Il en va de même si l'obstacle, certes important, est survenu trop récemment, la commune n'ayant pas encore pu y remédier.

VI.3.G.1.d L'éclairage

(Source : site de la commune de Le Port-Marly)

En 2015, la commune de Le Port-Marly a souscrit à l'option Energie verte proposée par le Syndicat d'Energie des Yvelines pour la fourniture de son électricité. Ce dernier s'engage à ce que 50% de l'énergie fournie pour l'éclairage des lieux publics (lampadaires, bâtiments communaux…) provienne de ressources renouvelables.

Également, dans le cadre du projet global d'économie verte de la ville, le passage à l'éclairage public en LED s'effectue progressivement.

Le secteur de la modification est bordé par la route N13 et la rue Jean Jaurès, toutes deux équipées d'éclairages publics.

VI.3.G.1.e Les inhumations

La commune de Le Port-Marly compte un cimetière sur son territoire. Il se situe Rue de l'Egalité.

VI.3.G.1.f Le marché municipal

La commune de Le Port-Marly accueille un marché municipal en plein air tous les samedis matin de 8h30 à 13h. Il se situe sur la Terrasse Alfred Sisley, en bord de Seine.

VI.3.G.1.g Les établissements pour personnes âgées

La commune de Le Port-Marly compte un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) nommé « EHPAD Résidence Simon Vouet », situé au 3 bis Av. Simon Vouet. Cet établissement a une capacité d'accueil de 111 résidents.

VI.3.G.1.h La transmission des maladies par les moustiques

Depuis plusieurs décennies, les maladies à transmission vectorielle se développent à l'échelle mondiale. De nombreux insectes, au premier rang desquels figurent les moustiques, transmettent ces maladies. Sur les 35 espèces de moustiques recensées sur la façade atlantique, plus de 70% présentent des compétences vectorielles connues pour l'homme et l'animal. En piquant un individu infecté, les moustiques peuvent prélever un agent infectieux (virus, bactérie, parasite). Après une phase d'incubation dans leur organisme, les moustiques infectés deviennent alors vecteurs de la maladie et peuvent la transmettre à des individus sains.

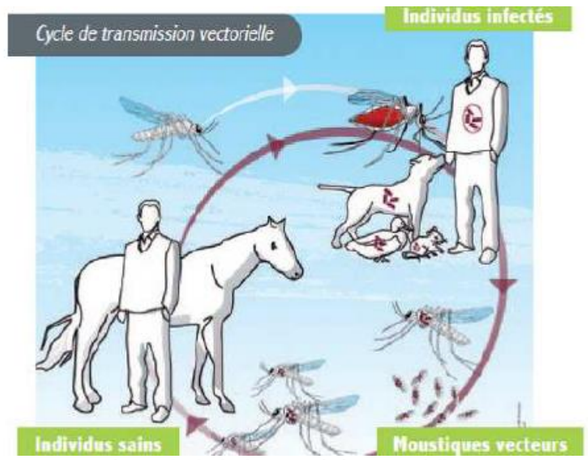


Figure 53 : Cycle de transmission vectorielle
(Source : ARS – DDT 33)

Il existe différentes espèces de moustiques, dont l'Aedes Albopictus, qui ont la particularité de piquer surtout pendant la journée. Il est aussi appelé moustique « tigre » à cause de sa silhouette noire et de ses rayures blanches, sur l'abdomen et les pattes. Présent depuis des années en Asie, en Afrique, en Amérique et dans l'océan Indien, ce moustique s'est installé depuis 2015 en Ile-de-France.

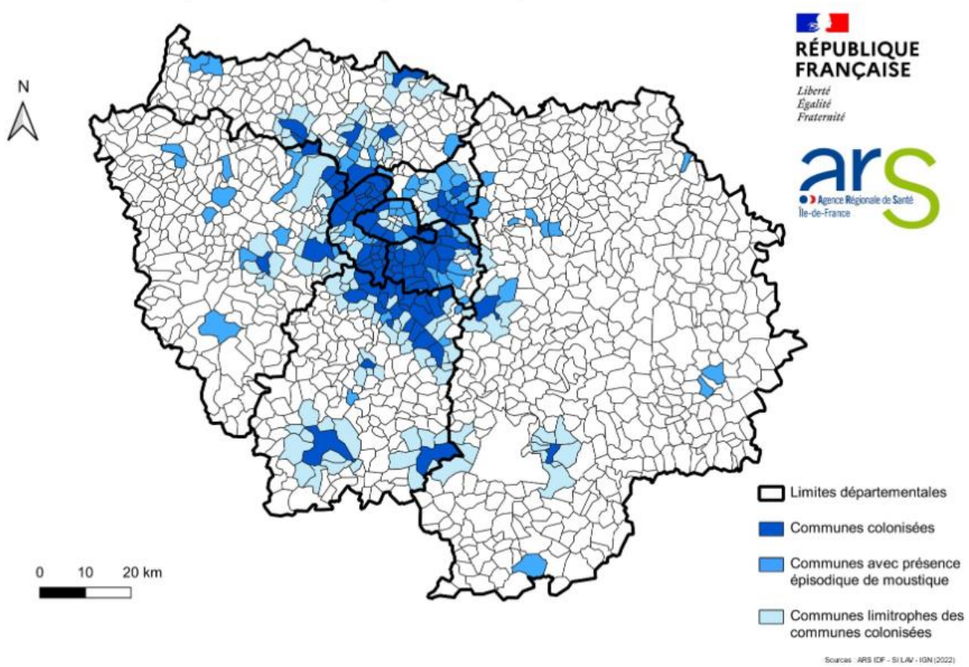


Figure 54 : Carte d'implantation du moustique en Ile-de-France en 2022
(Source : ARS Ile-de-France)

Ce moustique fait l'objet d'une surveillance spécifique, car il peut, dans certaines conditions très particulières, transmettre la dengue ou le chikungunya. Il n'y a actuellement aucune épidémie de chikungunya, ni de dengue en France métropolitaine.

Selon la carte interactive de l'ANSES, le moustique « tigre » n'est pas implanté ni actif dans la commune de Le Port-Marly**.**

VI.3.G.2 SECURITE

La sécurité et la tranquillité des habitants sont assurées par la police municipale, située au 9 avenue Simon Vouet.

VI.3.H QUALITE DE L'AIR

VI.3.H.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE

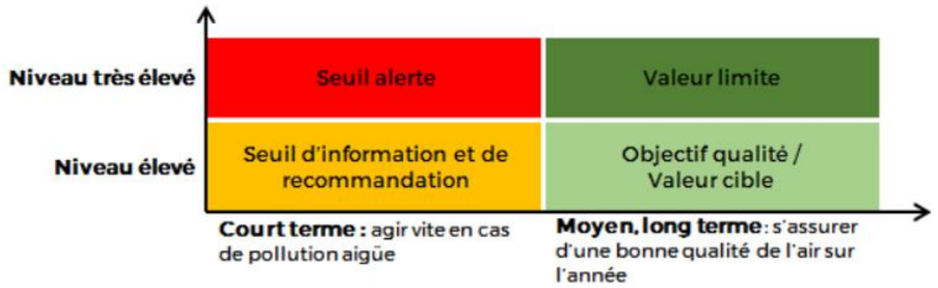
La réglementation française en matière de qualité de l'air s'appuie sur la directive communautaire 96/62/CE concernant l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant et sur ses quatre directives filles fixant des valeurs réglementaires (en moyenne annuelle, voire en période de pic) pour plusieurs polluants. Ces dernières ont été conçues en s'appuyant sur les résultats des travaux de l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

En 2008, la législation européenne relative à la qualité de l'air a été clarifiée et simplifiée avec l'adoption de la directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe qui fusionne dans un seul acte la directive cadre de 1996 et trois de ses directives filles (99/30/CE, 2000/69/CE et 2002/3/CE). Cette directive a été transposé en France en 2010 par le décret n° 2010-1250 du 21 octobre 2010 relatif à la qualité de l'air modifiant les dispositions des articles R. 221-1 et suivants du code de l'environnement.

Les seuils réglementaires sont déclinés en plusieurs valeurs :

- La valeur limite : niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, et fixé sur la base des connaissances scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble ;
- Le seuil d'information et de recommandation (IR): niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de groupes particulièrement sensibles au sein de la population et qui rend nécessaires l'émission d'informations immédiates et adéquates à destination de ces groupes et des recommandations pour réduire certaines émissions ;
- Le seuil d'alerte : niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population ou de dégradation de l'environnement, justifiant l'intervention de mesures d'urgence ;
- La valeur cible : niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble ;
- L'objectif de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

Ainsi, pour chaque polluant, plusieurs valeurs sont distinguées :



Le tableau ci-après présentes ces valeurs réglementaires pour différents polluants :

Polluants	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Seuils de recommandation et d'information	Seuils d'alerte	Valeurs cibles
Dioxyde d'azote (NO_2)	**En moyenne annuelle** : 40 µg/m³.	**En moyenne annuelle** : 40 µg/m³.	**En moyenne horaire** : 200 µg/m³.	**En moyenne horaire :** 400 µg/m³ dépassé sur 3 heures consécutives.	
	En moyenne horaire : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 heures/an			200 µg/m³ si dépassement de ce seuil la veille, le jour même et risque de dépassement de ce seuil le lendemain.	
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 µm (PM10)	**En moyenne annuelle** : 40 µg/m³.	**En moyenne annuelle** : 30 µg/m³.	**En moyenne journalière** : 50 µg/m³.	**En moyenne journalière** : 80 µg/m³.	
	En moyenne journalière : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours/an				
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 2,5 µm (PM2,5)	**En moyenne annuelle** : 25 µg/m³	**En moyenne annuelle** : 10 µg/m³.			**En moyenne annuelle** : 20 µg/m³.
Ozone (O_3)		**Pour la santé**, max journalier de la moyenne sur 8 heures : 120 µg/m³ pendant une année civile.	**En moyenne horaire** : 180 µg/m³.	**Pour une protection sanitaire pour toute la population**, en moyenne horaire : 240 µg/m³ sur 1 heure	**Pour la santé** : 120 µg/m³ pour le max journalier de la moyenne sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne calculée sur 3 ans.
		Pour la végétation, AOT 40* de mai à juillet de 8h à 20h : 6 000 µg/m³.h		**Pour la mise en œuvre progressive de mesures d'urgence**, en moyenne horaire :	**Pour la végétation** : AOT 40* de mai à juillet de 8h à 20h : 18 000 µg/m³.h en moyenne calculée sur 5 ans.
				1er seuil : 240 µg/m³ dépassé pendant trois heures consécutives.	
				2ème seuil : 300 µg/m³ dépassé pendant trois heures consécutives.	
				3ème seuil : 360 µg/m³.	
Dioxyde de soufre (SO_2)	**En moyenne journalière** : 125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours/an.	**En moyenne annuelle** : 50 µg/m³.	**En moyenne horaire** : 300 µg/m³.	**En moyenne horaire** sur 3 heures consécutives : 500 µg/m³.	**En moyenne annuelle et hivernale** (pour la végétation) : 20 µg/m³.
	En moyenne horaire : 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24 heures/an.				

Figure 55 : Valeurs réglementaire pour la qualité de l'air
(Source : ATMO France)

[3] WHO global air quality guidelines. Particulate matter (PM2.5 and PM10), ozone, nitrogen dioxide, sulfur dioxide and carbon monoxide. Geneva: World Health Organization; 2021. Licence: CC BY-NC-SA 3.0 IGO.

VI.3.H.2 LES VALEURS GUIDE DE L'OMS

Les valeurs guides pour la qualité de l'air de l'Organisation Mondiale de la Santé constituent des recommandations afin de réduire les effets sanitaires de la pollution de l'air. Les valeurs guides de l'OMS résultent de données épidémiologiques et toxicologiques et constituent des objectifs à long terme. Elles sont indicatives et n'ont donc pas de portée réglementaire. Elles indiquent la concentration au-dessous de laquelle la substance ne devrait avoir aucun effet préjudiciable sur la santé. Le tableau ci-dessous présentes ces valeurs guides pour différents polluants.

Le 22 septembre 2021, l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a annoncé de nouvelles lignes directrices relatives à la qualité de l'air[3].

Polluants	Durée retenue pour le calcul de la moyenne	Seuil de référence 2021
SO_2 (µg/m³)	24 heures	40
NO_2 (µg/m³)	Année	10
	24 heures	25
O_3 (µg/m³)	Pic saisonnier [1]	60
	8 heures	100
CO (mg/m³)	24 heures	4
PM_{10} (µg/m³)	Année	15
	24 heures	45
$PM_{2.5}$ (µg/m³)	Année	5
	24 heures	15

[1] Moyenne de la concentration moyenne quotidienne 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.
Remarque : l'exposition annuelle et l'exposition pendant un pic saisonnier sont des expositions à long terme, tandis que l'exposition pendant 24 heures et 8 heures sont des expositions à court terme.

Figure 56 : Valeurs guides de l'OMS en 2021 pour différents polluants
(Source : ATMO France)

VI.3.H.3 CONTEXTE GENERAL

Dans la région Île-de-France, la qualité de l'air est surveillée par AirParif qui réalise des campagnes de mesures.

Selon le bilan 2022 de la région Ile-de-France, les niveaux de pollution enregistrés ont légèrement baissé sur l'ensemble de la région par rapport à 2021, sauf pour l'ozone (O_3). Ce constat est essentiellement lié à une reprise des activités en 2021, sans être revenues à une activité normale, à la baisse tendancielle des émissions du secteur résidentiel et du trafic routier et à des conditions météorologiques dispersives avec des températures globalement clémentes en période hivernale, qui ont limité les émissions du chauffage résidentiel.

Selon le bilan de la qualité de l'air à proximité du duplex A86 de 2019, 17 journées de déclenchement de la procédure d'information et d'alerte ont été comptabilisées, concernant les particules PM_{10} (10 jours de dépassement du seuil d'information) et l'ozone (O_3 : 8 jours de dépassement du seuil d'information et 1 dépassement du seuil d'alerte).

VI.3.H.3.a Episodes de pollution

En 2022, la région Ile-de-France a été touchée par des déclanchements de procédures d'information et de recommandations. Conformément à l'arrêté du 7 avril 2016 relatif au déclenchement des procédures préfectorales en cas d'épisodes de pollution de l'air ambiant, le tableau ci-après présente le bilan des dépassements des seuils survenus au cours de l'année 2022 et des dépassements prévus qui n'ont pas été constatés a posteriori.

Date du dépassement	Polluant	Seuil	Prévu ou pas	Réalisation de dépassement selon les critères de l'arrêt interpréfectoral	
14/01/2022	PM10	Information	NON	OUI	Détection manquée
15/01/2022	PM10	Information	OUI	OUI	Bonne détection
25/01/2022	PM10	Information	OUI	NON 52 µg/m^3 en stations 48 µg/m3 selon les critères AMU	Fausse détection mais prévision de dépassement justifiée
24/03/2022	PM10	Information	NON	OUI	Détection manquée
25/03/2022	PM10	Information	OUI	OUI	Bonne détection
26/03/2022	PM10	Information	OUI	OUI	Bonne détection
27/03/2022	PM10	Information	OUI	NON	Fausse détection
28/03/2022	PM10	Information	OUI	NON 52 µg/m^3 en stations 50 µg/m3 selon les critères AMU	Fausse détection mais prévision de dépassement justifiée
15/06/2022	O3	Information	NON	OUI	Détection manquée
16/06/2022	O3	Information	NON	OUI	Détection manquée
17/06/2022	O3	Information	OUI	OUI	Bonne détection
18/06/2022	O3	Information	OUI	NON	Fausse détection
13/07/2022	O3	Information	OUI	NON 179 µg/m^3 selon les critères AMU	Fausse détection mais prévision de dépassement justifiée
18/07/2022	O3	Information	OUI	OUI	Bonne détection
25/08/2022	O3	Information	NON	OUI	Détection manquée

Figure 57 : Episodes de pollution pour la région Ile-de-France en 2022
(Source : Airparif, 2022)

VI.3.H.4 CONTEXTE LOCAL

➔ *Le rapport de mesures de qualité de l'air dans la commune de Le Port-Marly réalisé par Airt Contrôle en juin 2023 est fourni en annexe 6.*

VI.3.H.4.a Contexte de l'étude

Nous passons 80 % de notre temps en intérieur (dans les logements, lieux de travail, écoles, espaces de loisirs, commerces, transports, etc.). L'air que nous y respirons peut avoir des effets sur le confort et la santé, depuis la simple gêne (odeurs, irritation des yeux et de la peau) jusqu'au développement de pathologies telles que les allergies respiratoires.

Différentes études ont montré qu'une mauvaise qualité de l'air au travail peut dégrader l'efficacité des salariés dans leurs tâches. Elle peut également avoir un impact sur les capacités cognitives et de concentration. C'est pourquoi il est important d'assurer un air sein dans le lieu de travail des employés.

VI.3.H.4.b Emplacement des points de mesure

Les mesures suivantes ont été effectuées :

- Des mesures de benzène,
- Des mesures de dioxyde d'azote (NO_2),
- Des mesures des particules fines PM_{10} & $PM_{2,5}$.

Il y a eu 8 points de mesures concernant le benzène et le dioxyde d'azote. Pour les particules fines, 5 points de mesures ont été réalisés.

L'échantillonnage établi est le suivant :

- Boulangerie - balcon
- Boulangerie - terrasse
- Résidence entrée
- Résidence milieu
- Résidence arbre
- Résidence sous tente
- Menuiserie maison
- Menuiserie arbre

Les photos ci-dessous témoignent de l'emplacement des points des mesures :



FIGURE 1 – BOULANGERIE BALCON



FIGURE 2 – BOULANGERIE TERRASSE



FIGURE 3 – RESIDENCE ENTREE



FIGURE 4 – RESIDENCE MILIEU



FIGURE 5 – RESIDENCE ARBRE



FIGURE 6 – RESIDENCE SOUS TENTE



FIGURE 7 – MENUISERIE MAISON

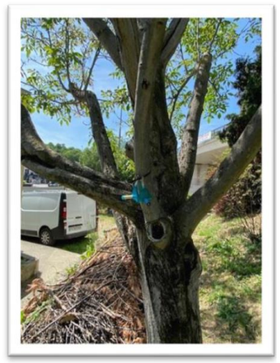


FIGURE 8 – MENUISERIE ARBRE

Figure 58 : Localisation des points de mesure
(Source : Rapport de mesures de qualité de l'air – AIRT CONTROLE)

VI.3.H.4.c Mesures passives du Benzène

Le tableau ci-dessous indique les concentrations en benzène retrouvées.

Tableau 7 : Concentrations en benzène mesurées

Résultats en µg/m³	Composés mesurés	Valeurs sanitaires de référence en µg/m3	
Pièces échantillonnées	Benzène	VL annuelle	Objectif de qualité
Boulangerie - Balcon	1,5	5	2
Boulangerie - terrasse	0,87		
Résidence - entrée	1,1		
Résidence - milieu	4,0		
Résidence - arbre	1,8		
Résidence - tente	2,1*		
Maison - menuiserie	1,4		
Maison - arbre	0,63		

* : L'échantillon de ce point de mesure a été déplacé pendant les mesures, puis stocké dans un sac fermé dans un espace à part. Les concentrations retrouvées peuvent être sous-estimées.

Les valeurs des concentrations en **benzène sont inférieures à la VL pour la protection humaine fixée à 5 µg/m³, sur le long terme.**

VI.3.H.4.d Mesures passives du dioxyde d'azote (NO_2)

Le tableau ci-dessous indique les concentrations en dioxyde d'azote retrouvées :

Tableau 8 : Concentrations en dioxyde d'azote mesurées

Résultats en µg/m³	Composés mesurés	Valeurs sanitaires de référence en µg/m3	
Pièces échantillonnées	Dioxyde d'azote	VL annuelle	VL horaire
Boulangerie - Balcon	9,1	40	200
Boulangerie - terrasse	5,5		
Résidence - entrée	5,7		
Résidence - milieu	7,4		
Résidence - arbre	6,1		
Résidence - tente	11*		
Maison - menuiserie	4,8		
Maison - arbre	9,1		

* : L'échantillon de ce point de mesure a été déplacé pendant les mesures, puis stocké dans un sac fermé dans un espace à part. Les concentrations retrouvées peuvent être sous-estimées.

Les valeurs des concentrations en **dioxyde d'azote sont inférieures aux valeurs limite de la directive européenne.**

VI.3.H.4.e Mesures des particules PM_{10} et $PM_{2,5}$

Le tableau ci-dessous indique les concentrations en PM_{10} et $PM_{2,5}$ retrouvées :

Tableau 9 : Concentrations en PM_{10} mesurées

Résultats en µg/m³	Composés mesurés	Valeurs sanitaires de référence en µg/m3	
Pièces échantillonnées	PM_{10}	VL annuelle	VL journalière
Boulangerie - Balcon	14,6	40	50
Boulangerie - terrasse	NR		
Résidence - entrée	18,0		
Résidence - milieu			
Résidence - arbre			
Résidence - tente	12,5		
Maison - menuiserie	7,7		
Maison - arbre			

NR : Non relevé

Les concentrations en PM_{10} **sont inférieurs aux valeurs limites pour la protection de la santé humaine définies par la directive européenne.**

Tableau 10 : Concentrations en $PM_{2,5}$ mesurées

Résultats en µg/m³	Composés mesurés	Valeurs sanitaires de référence en µg/m3	
Pièces échantillonnées	$PM_{2.5}$	VL annuelle	VC annuelle
Boulangerie - Balcon	9,7	25	20
Boulangerie - terrasse	NR		
Résidence - entrée	11,4		
Résidence - milieu			
Résidence - arbre			
Résidence - tente	8,6		
Maison - menuiserie	5,6		
Maison - arbre			

NR : non relevé

Pour les particules 2,5, **les concentrations mesurées sont inférieures aux valeurs limite et cible annuelle.**

♦ *Conclusion*

Les mesures de qualité de l'air intérieur ont eu lieues entre le 30 mai et le 6 juin 2023.

Les investigations ne démontrent pas de pollution des composés mesurés :

❖ Les concentrations en benzène ne dépassent pas les valeurs limites définies par la directive européenne,

❖ Les valeurs en dioxyde d'azote (NO2) ne dépassent pas les valeurs limites définies par la directive,

❖ Les concentrations en particules fines sont inférieures aux valeurs limites définies par la directive européenne 2008/50/CE.

Il n'y a pas de pollution particulière retrouvée dans cette étude de pollution en air ambiant.

[4] Cartes établies dans le cadre de la Directive Européenne 2002/49/CE

VI.3.I CONTEXTE SONORE

VI.3.I.1 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine dont la commune de Le Port-Marly fait partie, un plan de prévention du bruit dans l'environnement est en cours d'élaboration. L'objectif est de mieux connaître l'environnement sonore de la Communauté d'agglomération afin d'optimiser sur le plan technique, stratégique et économique les actions à engager. Elles visent à :

- Résorber les situations critiques,
- Prévenir la dégradation de l'environnement sonore des autres secteurs urbanisés,
- Préserver la qualité sonore des secteurs remarquables.

En attendant l'approbation de ce plan, le centre d'évaluation technique de l'environnement sonore en Île-de-France Bruitparif, permet de disposer d'informations fiables, indépendantes et transparentes sur les niveaux sonores en Île-de-France.

Selon les cartes de bruit éditées par BruitParif permettant d'évaluer les niveaux d'exposition au bruit sur 24h[4], on constate que le niveau sonore aux abords du secteur de la modification n°1 est relativement important en raison du trafic sur les routes N13 et N186 à l'Ouest. En effet, sur la façade Ouest dudit secteur, le niveau sonore moyen est estimé entre 70 et 75 dB alors même que le seuil d'exposition à un risque sanitaire lié au bruit environnemental établi par l'OMS est de 53 dB.



Figure 59 : Localisation du secteur de la modification par rapport aux niveaux d'exposition au bruit routier selon l'indicateur Lden
(Source : BruitParif ; Réalisation : CERAG)

De plus, la commune de Le Port-Marly est concernée par l'arrêté préfectoral n°00-347 du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, et par l'arrêté préfectoral n°03-64 du 04 avril 2003 complétant ledit arrêté.

Les routes N13 et N186 sont classées de catégorie 2 à proximité du secteur de la modification n°1 du PLU. La largeur du secteur affecté par le bruit est donc de 250 m.

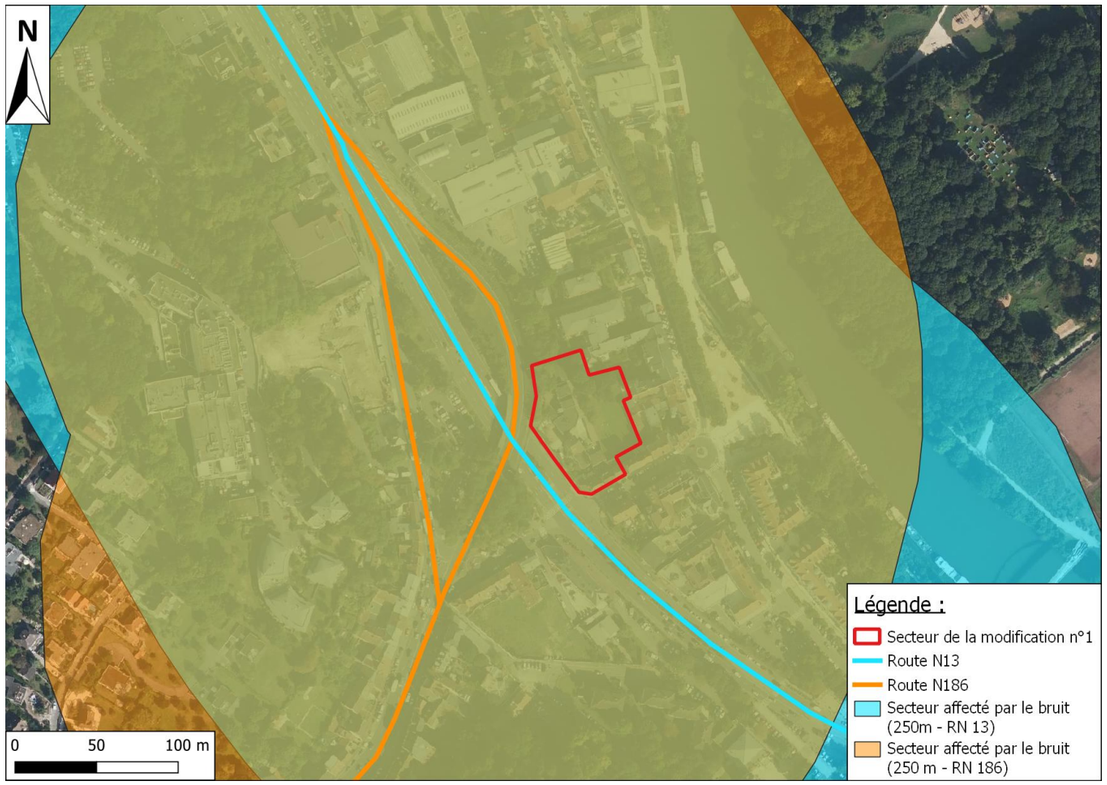


Figure 60 : Situation du secteur de la modification n°1 vis-à-vis des voiries bruyantes
(Source : Photographies aériennes ; Réalisation : CERAG)

Le secteur de la modification n°1 est entièrement situé dans un secteur affecté par le bruit émis par la RN13 et la RN 186. Toutefois, il se situe en dehors de toute zone définie par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) d'un aéroport.

VI.3.I.2 ETUDE IN SITU

➔ *L'étude acoustique réalisée par le BET AIRT CONTROLE en mai 2023 est fournie en annexe 5.*

L'entreprise AIRT Contrôle a été missionnée pour réaliser la campagne de mesures acoustiques sur trois points distincts au droit du secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly. Cette campagne de mesures a été réalisée du 25 au 26 mai 2023 (deux points de mesures) et du 26 au 30 mai 2023. L'objectif était alors de déterminer l'indice Harmonica (un indicateur QES - Qualité de l'Environnement Sonore) heure par heure, ainsi qu'en période jours/nuits/globale au niveau de chacun des points (cf. Etude acoustique en annexe 5).

Les mesures ont été réalisées hors périodes de vacances scolaires, de manifestations exceptionnelles, etc. La campagne de mesure est donc représentative de l'environnement sonore annuel.

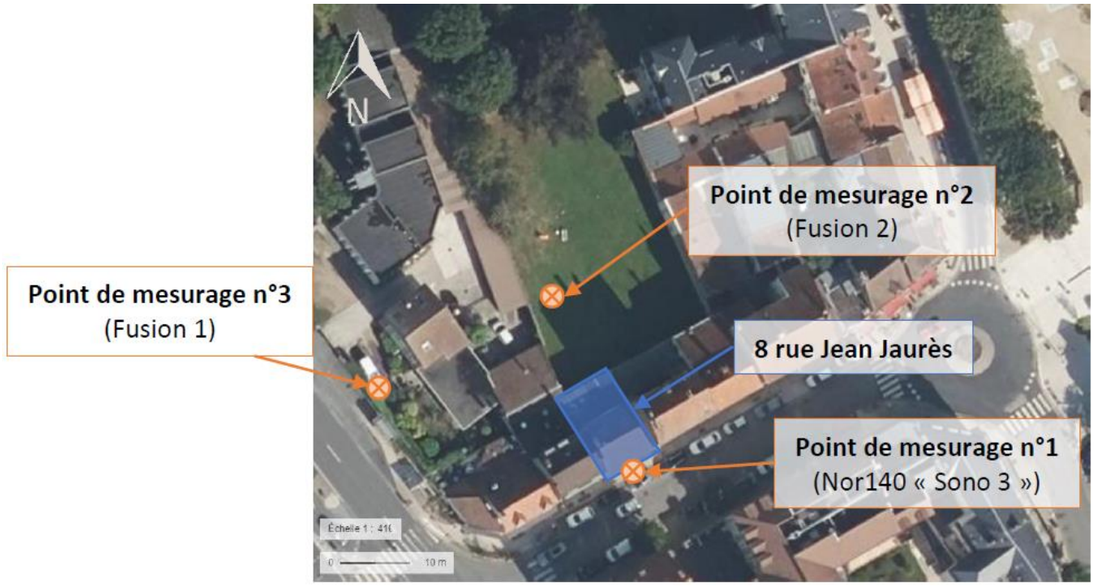


Figure 61 : Localisation des points de mesure
(Source : Etude acoustique – Géoportail ; Réalisation : Airt Contrôle)

L'indice Harmonica se définit comme la somme de la composante associée au bruit de fond (BGN) ainsi qu'à celle associée aux événements sonores (EVT). Cet indice délivre une note comprise entre 0 et 10. Plus la note est élevée, plus l'environnement sonore est dégradé.

Niveau A+	Calme	0 ≤ H < 1,6
Niveau A	Assez calme	1,6 ≤ H < 3,3
Niveau B	Modéré	3,3 ≤ H < 5,0
Niveau C	Assez bruyant	5,0 ≤ H < 6,7
Niveau D	Bruyant	6,7 ≤ H < 8,3
Niveau E	Très bruyant	8,3 ≤ H ≤ 10

Figure 62 : Graduation de l'indice Harmonica
(Source : Etude acoustique ; Réalisation : Airt Contrôle)

Les résultats de la campagne de mesures sont les suivants :

Tableau 11 : Synthèse de l'indice Harmonica

Période de la journée	Indice Harmonica Point n°1	Indice Harmonica Point n°2	Indice Harmonica Point n°3
Nocturne (22h – 6h)	7,3	3,2	6,6
Diurne (6h – 22h)	6,2	4,3	7,4
Journée (24h)	**6,9**	**3,9**	**7,2**
Environnement sonore	**Bruyant**	**Modéré**	**Bruyant**

L'environnement sonore est qualifié de « bruyant » pour les points de mesure n°1 et n°3 situés le long des routes rue Jean Jaurès et avenue Simon Vouet et de « modéré » pour le point n°2 situé sur un espace vert intérieur.

VI.3.J RISQUES TECHNOLOGIQUES

VI.3.J.1 LES INSTALLATIONS NUCLEAIRES ET LE TRANSPORT DES MATIERES DANGEREUSES

Selon le site Géorisques, aucune installation nucléaire n'est présente sur la commune de Le Port-Marly. En revanche, il y a 11 installations nucléaires dans un rayon de 20 km autour du secteur de la modification n°1. Toutefois, ce dernier n'est pas situé dans le périmètre du plan particulier d'intervention de ces installations.

Nom de l'installation	Type d'installation	Commune	Exploitant	Distance du secteur de la modification
Support	Installations en démantèlement	Fontenay-aux-Roses	CEA	**15 km**
Procédé	Installations en démantèlement	Fontenay-aux-Roses	CEA	**15 km**
Laboratoire d'essais sur combustibles irradiés	Activités de recherche	Saclay	CEA	**16,4 km**
Orphée	Activités de recherche	Saclay	CEA	**16,5 km**
Osiris-Isis	Activités de recherche	Saclay	CEA	**16,5 km**
Laboratoire de haute activité	Installation de démantèlement	Saclay	CEA	**16,9 km**
Usine de production de radioéléments artificiels (CIS bio international)	Cycle du combustible	Saclay	CEA	**16,9 km**
Installation d'irradiation POSÉIDON	Activités de recherche	Saclay	CEA	**16,9 km**
Zone de gestion des effluents liquides	Gestion des déchets radioactifs	Saclay	CEA	**17 km**
Ulysse	Activités de recherche	Saclay	CEA	**17 km**
Zone de gestion de déchets solides radioactifs	Gestion des déchets radioactifs	Saclay	CEA	**17 km**

Également, une canalisation de gaz naturel passe à 760 m au Nord-Ouest du secteur de la modification. La société exploitante de cette infrastructure est GRDF.



Figure 63 : Localisation du secteur de la modification n°1 par rapport aux canalisations de transport de matières dangereuses
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

VI.3.J.2 SITES POLLUES ET ANCIEN SITES INDUSTRIELS

VI.3.J.2.a Secteur d'information sur les sols (SIS)

Selon le site Géorisques, la commune de Le Port-Marly ne compte pas de secteur d'information sur les sols (SIS).

Les parcelles de la modification n°1 ne sont pas concernées par des SIS.

VI.3.J.2.b Sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL)

Selon le site Géorisques, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est présent sur la commune de Le Port-Marly. En revanche, 1 site pollué ou potentiellement pollué (ex-BASOL) est présent dans un rayon de 1 km du secteur de la modification, sur la commune de Le Pecq.

N° ex-BASOL	Nom du site	Description	Distance du secteur de la modification
SSP000358501	Ecole St Dominique	Présence de trichloréthylène. Détecté dans le cadre d'un diagnostic des sols engagé par l'Etat dans les établissements accueillant des enfants/adolescents, construit sur ou proche d'anciens sites industriels	**930 m au Nord-Ouest**

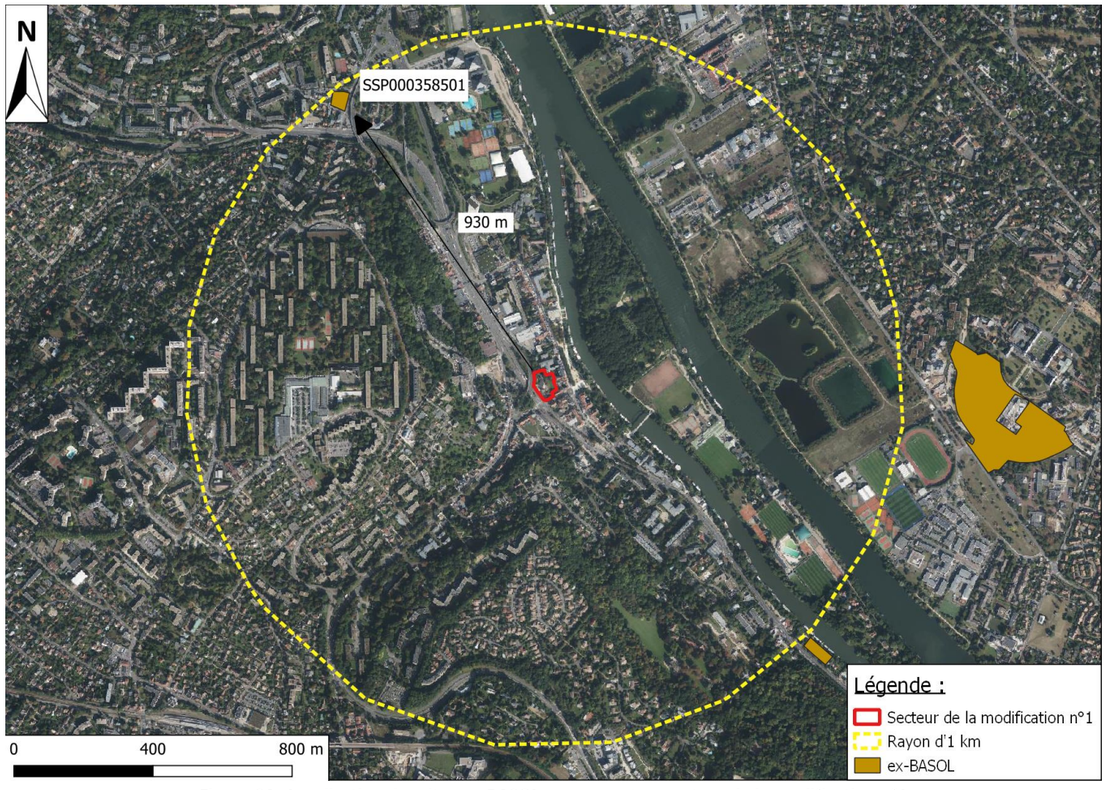


Figure 64 : Localisation des sites ex-BASOL par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

La distance entre ce site et le secteur de la modification n°1 est importante. **Le niveau d'enjeu est donc jugé comme faible.**

VI.3.J.2.c Anciens sites industriels et activités de services (CASIAS)

Selon le site Géorisques, 16 anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) sont présents dans la commune de Le Port-Marly, dont 13 dans un rayon de 500 m autour du secteur de la modification n°1.

N° CASIAS	Nom du site	Activité	Etat	Commune	Distance du secteur de la modification
IDF7801748	PORT MARLY ACCESSOIRES	Stockage de produits chimiques	Non renseigné	Le Port-Marly	**85 m au Nord**
IDF7801746	CARROSSERIE DU PORT	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques	Non renseigné	Le Port-Marly	**90 m au Nord**
IDF7801749	CAVOISY (M.)	Mécanique industrielle	En arrêt	Le Port-Marly	**150 m au Nord**
IDF7801745	SOTRADEC	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment	En arrêt	Le Port-Marly	**200 m au Sud-Est**
IDF7801751	PRESSING de PORT-MARLY	Blanchisserie-teinturerie	En arrêt	Le Port-Marly	**225 m au Nord-Ouest**
IDF7801750	GARAGE DU CENTRE	Dépôt de liquides inflammables	Indéterminé	Le Port-Marly	**230 m au Nord**
IDF7801752	GARAGE NISSAN ET JAGUAR	Garages, ateliers, mécanique et soudure, station-service	Indéterminé	Le Port-Marly	**275 m au Nord-Ouest**
IDF7801747	DECAP RENOV	Traitement et revêtement des métaux	En arrêt	Le Port-Marly	**325 m au Nord-Est**
IDF7801756	HUBERT SOCIETE	Mécanique industrielle	Indéterminé	Le Port-Marly	**350 m au Sud-Ouest**
IDF7801753	GONCALVES	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé	En arrêt	Le Port-Marly	**365 m au Nord-Ouest**
IDF7801743	SA STANDARD FRANCAISE DES PETROLES	Dépôt de liquides inflammables	Indéterminé	Le Port-Marly	**390 m au Nord**
IDF7801754	BP	Station-service	En arrêt	Le Port-Marly	**430 m au Nord-Ouest**
IDF7801757	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION	Indéterminé	Le Port-Marly	**450 m au Sud-Est**

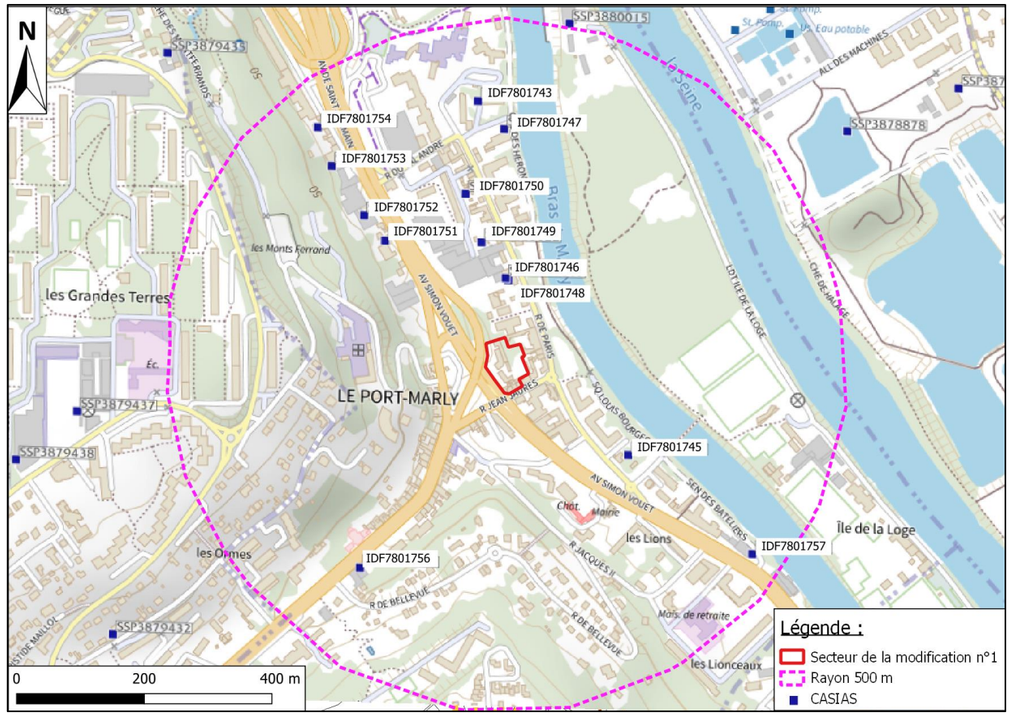


Figure 65 : Localisation des sites CASIAS par rapport au secteur de la modification n°1
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

Au regard de la localisation des sites CASIAS référencés et de leur position hydrographique, **le risque d'une contamination du secteur de la modification n°1 par ces activités est considéré comme faible.**

VI.3.J.3 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

VI.3.J.3.a Emissions polluantes

Le Registre des Emissions Polluantes (IREP) ne recense pas d'établissement comme à l'origine d'émissions polluantes sur la commune de Le Port-Marly.

Le secteur de la modification n'est donc pas concerné par cette problématique.

VI.3.J.3.b Les ICPE

Selon le site Géorisques, la commune de Le Port-Marly possède 1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise au régime de l'enregistrement. Elle se situe à 60 m du secteur de la modification n°1 :

Nom du site	Régime	Etat d'activité	Activité	Statut SEVESO	Distance du secteur de la modification
Total raffinage marketing	Enregistrement	En exploitation avec titre	Non renseignée	Non Seveso	**60 m au Sud-Ouest**

Au regard de la localisation, de la distance du site et de sa position hydrographique, **le risque de nuisance dû au site ICPE soumis à autorisation présent à proximité est considéré comme faible.**

VI.3.K ENJEUX LIES AU MILIEU HUMAIN

Thématiques	Remarques	Enjeux au regard de la modification	Niveau d'enjeu
Démographie	5 608 habitants (en 2021), en augmentation depuis 1968	Enjeux liés à l'accroissement de la population sur le territoire de la commune	Très faible à nul
Habitat Voisinage	Majoritairement des appartements	Enjeux liés à l'intégration du projet futur permis par la présente modification dans le secteur	Faible
Activités économiques	Modification du PLU en vue de permettre la construction de logements et de commerces	Enjeux liés à la dynamisation du quartier du secteur de la modification	Faible
Equipements publics	Présence de nombreux équipements publics sur la commune	-	Nul
Infrastructures de transport	Trafic plutôt fluide connaissant quelques ralentissements aux heures de pointe. Implantation dans un secteur desservi en transports en commun.	Enjeux liés au trafic engendré par le projet à l'origine de ladite modification	Faible
Réseaux divers	Réseaux existants dans le secteur de la modification n°1	-	Nul
Hygiène et salubrité publique	Service de gestion des déchets fonctionnel, effectué par la Communauté d'agglomération	Enjeux liés à l'équipement du secteur de la modification n°1	Nul
	Eclairage existant dans le secteur de la modification n°1		Faible
	Moustiques tigres	Enjeux liés aux risques sanitaires du fait de la présence du moustique tigre	Très faible à nul
Qualité de l'air	Absence de pollution particulière retrouvée dans l'étude de pollution en air ambiant	Enjeux liés à la santé des habitants	Faible
Contexte sonore et vibratoire	A proximité des routes N13 et N186 de catégorie 2	Enjeux liés à l'isolation des bâtiments dans ce secteur	Moyen
Risques technologiques	11 installations nucléaires dans un rayon de 20 km autour du secteur de la modification mais site hors périmètre des PPI	Enjeux liés à la maitrise des risques technologiques	Faible
	Présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbure au Nord-Ouest du secteur de la modification n°1		
	Aucun SIS sur la commune de Le Port-Marly		
	1 site pollué ou potentiellement pollué dans un rayon de 1 km		
	13 anciens sites industriels et activités de services dans un rayon de 500 m		
	Aucun établissement à l'origine d'émissions polluantes problématique sur la commune de Le Port-Marly.		
	1 ICPE à 60 m du secteur de la modification n°1		

Légende : Niveau de sensibilité : Majeur = rouge bordeaux / Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul = bleu pâle

VI.4 MILIEU PAYSAGER ET PATRIMONIAL

VI.4.A LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

Sur la commune de Le Port-Marly, il n'existe pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

VI.4.B LE PAYSAGE

La Convention Européenne du Paysage de Florence du 20 octobre 2000 définit le paysage comme « *une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et / ou humains et de leurs interrelation* ».

VI.4.B.1 CONTEXTE GENERAL

La majorité du territoire communal est recouvert par du tissu urbain discontinu. Il est également recouvert de surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants et un cours d'eau (la Seine). Selon la base de données européennes d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover, l'occupation du sol se répartie de la façon suivante :

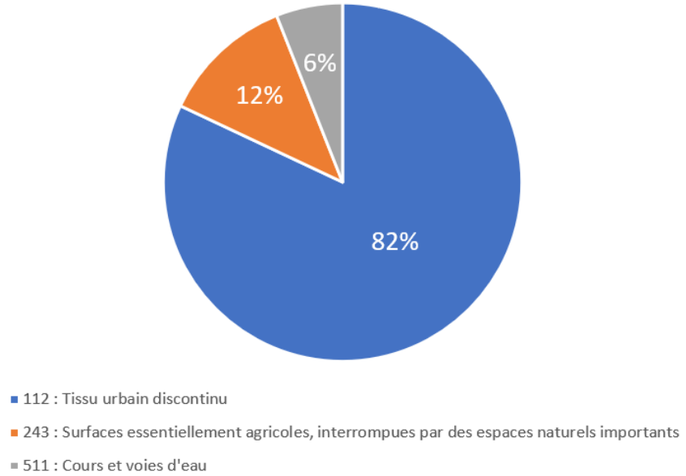


Figure 66 : Occupation du sol
(Source : Corine Land Cover ; Réalisation : CERAG)

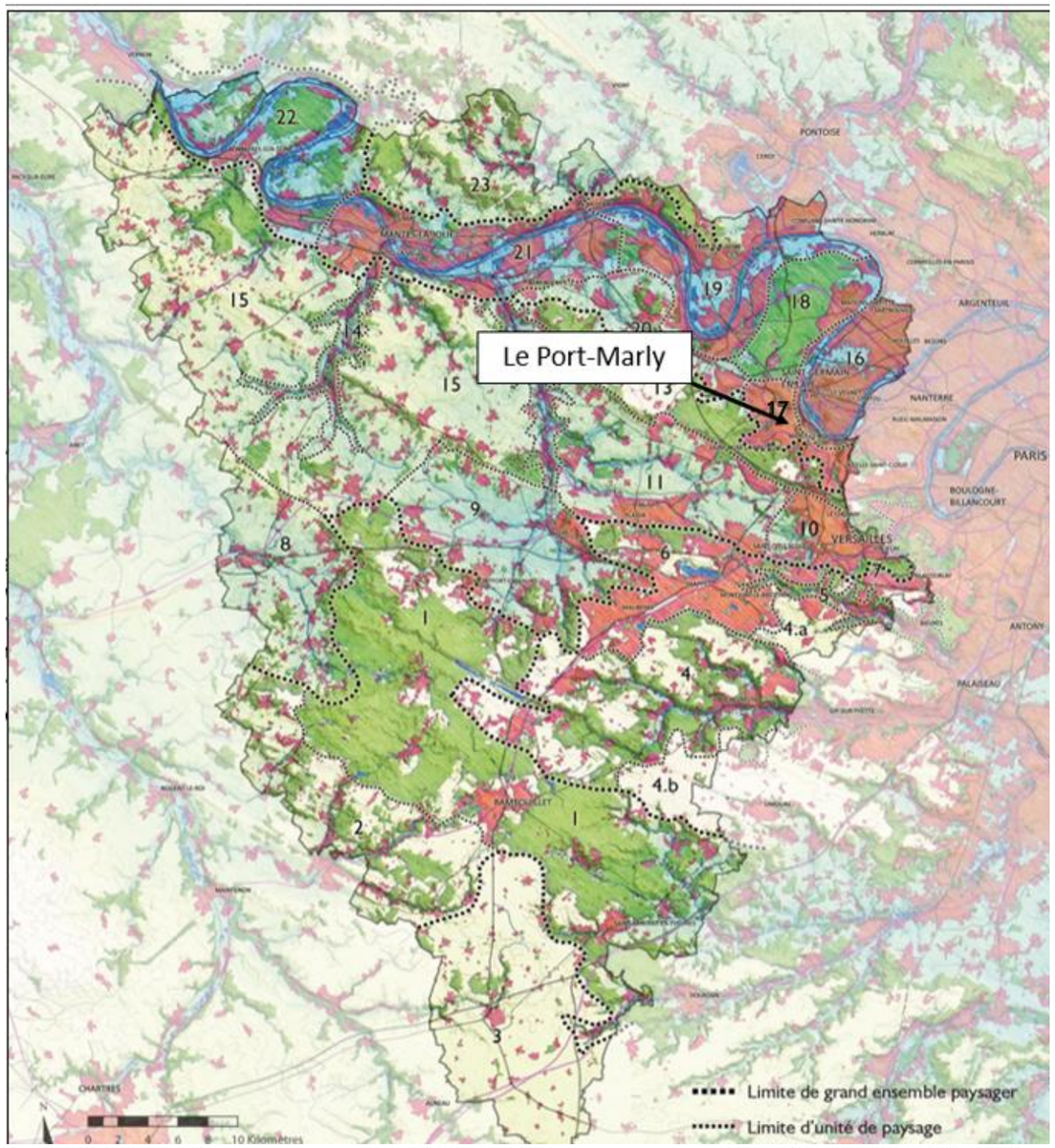
Il s'avère ainsi que 82 % du territoire communal est recouvert par du tissu urbain discontinu.

VI.4.B.2 LES UNITES PAYSAGERES

(Source : Site de la Préfecture de la région d'Île-de-France).

A l'échelle du département des Yvelines, les unités paysagères sont assez diversifiées avec la présence de forêts, l'amplitude des reliefs et l'influence de l'urbanisation parisienne.

En effet, outre le vaste massif de Rambouillet, d'autres massifs publics caractérisent le territoire : forêt de Saint-Germain-en-Laye, de Marly, de Versailles… Pour ce qui est des reliefs, ceux-ci sont plus marqués dans les Yvelines qu'ailleurs, grâce à la rencontre qui s'opère entre le haut plateau de Beauce-Hurepoix au Sud du département (170/180m d'altitude) et la basse vallée de la Seine au Nord (15/25m d'altitude). Enfin, le département est imprégné par l'urbanisation liée à la proximité de Paris, et notamment le quart Nord-Est des Yvelines (où est situé le Port-Marly).



1- La forêt de Rambouillet
2- Les vallonnements de la Drouette et de la Maltorne
3- Le plateau d'Ablis
4- Les vallées et plateaux de Chevreuse
4a. Le plateau de Saclay
4b. Le plateau de Limours
5- La vallée de la Bièvre
6- Le plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines
7- Le plateau de Vélizy-Villacoublay
8- La plaine de Houdan
9- La plaine de Neauphle
10- Versailles et son château
11- La plaine de Versailles
12- La vallée de la Mauldre
13- Le plateau des Alluets-Marly
14- La vallée de la Vaucouleurs
15- Le plateau du Mantois
16- La boucle de Montesson
17- Les vallons et coteaux de Bougival à Saint-Germain-en-Laye
18- La forêt de Saint-Germain et ses lisières
19- La boucle de Poissy
20- Le val et les coteaux d'Orgeval
21- Le grand couloir de Seine de Meulan/ Les Mureaux à Mantes-la-Jolie
22- Les boucles de Guernes, Moisson et Bennecourt
23- Le Vexin des Yvelines

Figure 67 : Carte des unités paysagères des Yvelines
(Source : Atlas des paysages des Yvelines ; Réalisation : CERAG)

VI.4.B.3 AMBIANCE ET IDENTITE PAYSAGERE

Le paysage de la commune de Le Port-Marly est ainsi divisé en 3 secteurs bien distincts :

- La dominance de l'urbanisation, desservie par les grands axes routiers (N13, N186, D113), des commerces et entourée par des boisements ;
- Les rives de la Seine accessibles en voies douces par un sentier,
- L'Île de la Loge, accessible par la passerelle piétonne.



Figure 68 : Prise de vue de l'entrée de la commune – D113/N13 (Sud)
(Source : Street view Google – Septembre 2023)



Figure 69 : Prise de vue de l'Île de la Loge
(Source : Street view Google – Juin 2018)



Figure 70 : Prise de vue de chemin des hérons (sentier bordant la Seine) avec vue sur l'Île de la Loge
(Source : Street view Google – Mai 2019)



Figure 71 : Prise de vue des immeubles d'habitation rue de la Font Saint-Martin (Sud-Ouest)
(Source : Street view Google – Juin 2018)



Figure 72 : Prise de vue de l'entrée de ville via la N13 et des concessionnaires automobiles (Nord)
(Source : Street view Google – Septembre 2022)

VI.4.B.4 OCCUPATION DU SOL

Selon Corine Land Cover, le secteur de la modification n°1 se situe dans du tissu urbain discontinu.

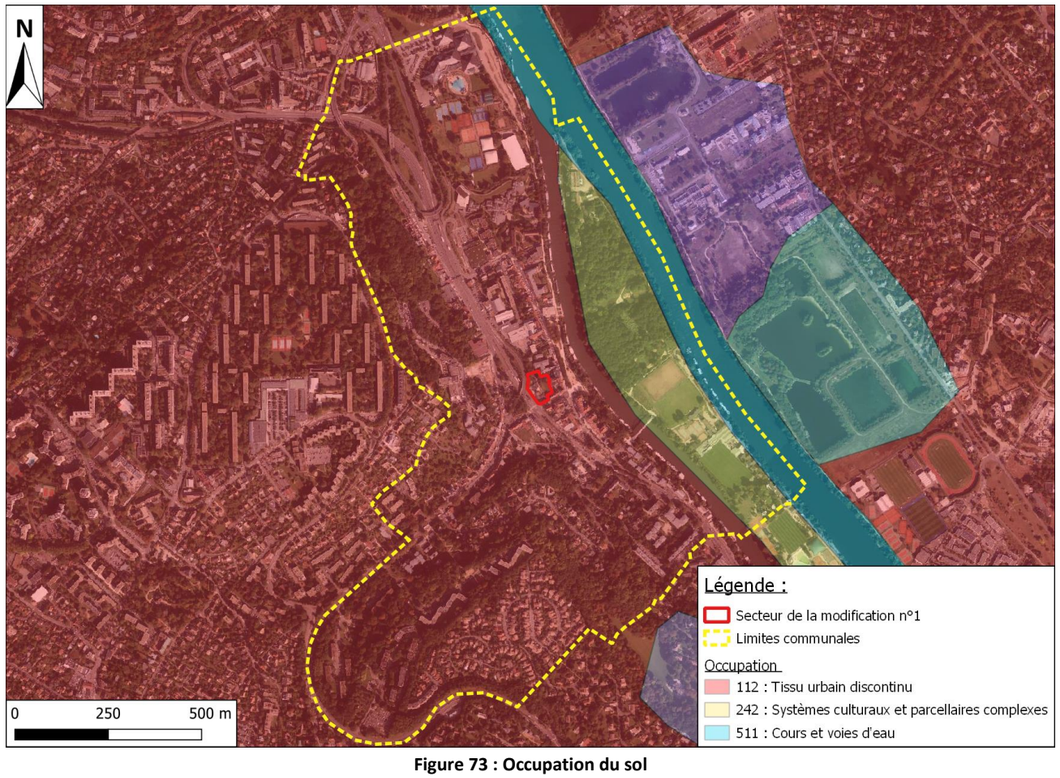


Figure 73 : Occupation du sol
(Source : Corine Land Cover ; Réalisation : CERAG)

VI.4.B.5 RELATIONS VISUELLES

Le secteur de la modification confronte :

- Au Nord, quelques boisements, des bâtiments d'habitation collective et des commerces ;
- A l'Ouest, les routes nationales N13 et N186 constituant en partie la « Francilienne », puis le parking de l'ancienne mairie ;
- Au Sud, la rue Jean Jaurès, la route nationale N13, des restaurants et commerces ;
- A l'Est, des restaurants et des bâtiments d'habitation collective, la rue de Paris, le chemin des Hérons puis un bras de la Seine.

Il existe un cône de vue d'une cote de +71,5 mNGF qui concerne une partie du secteur de la modification n°1. Il prend naissance au niveau du Chemin rural du Bas des Ormes à l'Ouest et se dirige vers la Seine.

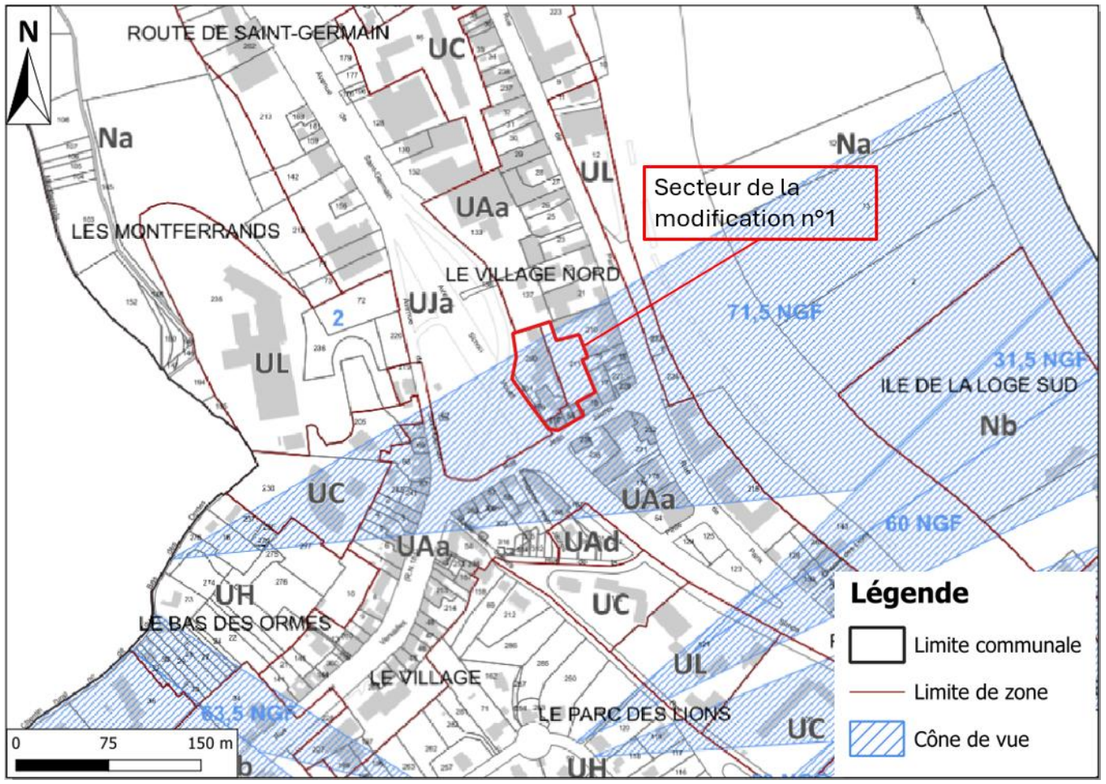


Figure 74 : Cône de vue concernant le secteur de la modification n°1
(Source : PLU Le Port-Marly ; Réalisation : CERAG)



Figure 75 : Prise de vue du secteur Sud-Ouest de la modification entre l'Avenue Simon Vouet (N13) et la rue Jean Jaurès
(Source : Street view Google – Janvier 2023)



Figure 76 : Prise de vue des bords de Seine via la rue Jean Jaurès
(Source : Street view Google – Janvier 2023)



Figure 77 : Prise de vue du secteur Nord-Ouest de la modification via l'Avenue Simon Vouet (N13)
(Source : Street view Google – Janvier 2023)

VI.4.C DENSITE URBAINE

Le secteur de la modification n°1 n'est pas libre de toute construction, il accueille plusieurs bâtiments de type RDC à R+2.

Le projet de restructuration urbaine permis par la présente modification n°1 visera à densifier cette zone afin de bâtir la ville sur la ville et ainsi éviter l'étalement urbain.

VI.4.D LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

VI.4.D.1 SITES CLASSES/INSCRITS, SPR, ZONE DE PROTECTION

VI.4.D.1.a Sites inscrits/classés

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Le secteur de la modification se situe en dehors du zonage des sites inscrits et classés. Toutefois, 7 sites classés et 1 site inscrit sont présents dans un rayon de 1 km autour dudit secteur.

Type de zone	Code	Nom et référence	Distance par rapport au secteur de la modification
Sites inscrits	AC2-130012206-5583	Terrains et propriété bordant la rive gauche de la Seine	5 m à au Sud
	AC2-130012206-5810	Propriété des Lions	90 m au Nord-Ouest
	AC2-130012206-5584	Iles de la Loges et de Croissy-sur-Seine	150 m au Nord-Nord-Est
	AC2-130012206-5811	Propriété Mainaut et Chairy	165 m à l'Ouest
	AC2-130012206-5812	Propriété de Monte-Cristo	340 m au Nord-Ouest
	AC2-130012206-6925	Golf de Le Port-Marly	620 m au Nord
	AC2-130012206-6012	Secteur résidentiel d'habitations individuelles	815 m au Nord-Est
Site classé	AC2-130012206-6013	Lacs et pelouses du Vésinet	870 m au Nord-Est

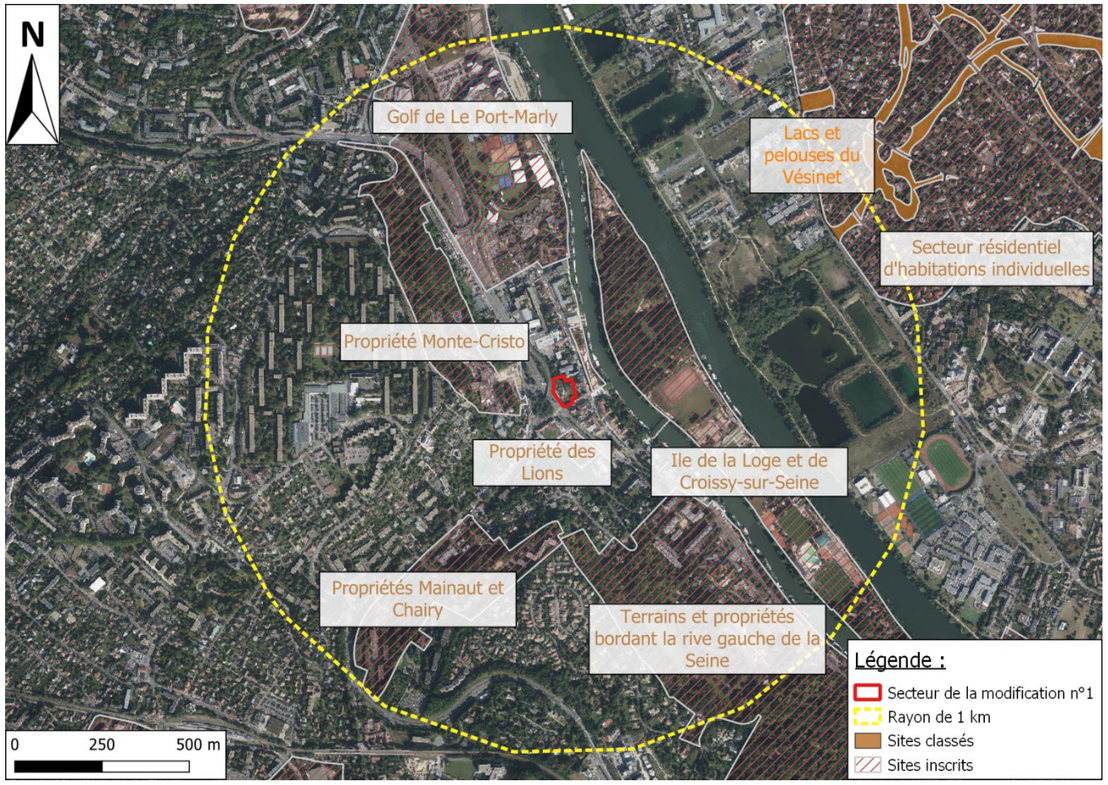


Figure 78 : Localisation du secteur de la modification n°1 par rapport aux sites inscrits et classés
(Source : Atlas des patrimoines ; Réalisation : CERAG)

VI.4.D.1.b Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Le secteur de la modification n°1 ne se situe pas au sein d'un SPR (anciennement Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AVAP anciennement une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager – ZPPAUP) ayant pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces.

En revanche, 3 SPR se situent dans un rayon d'1 km autour dudit secteur. Il s'agit du SPR de Croissy-sur-Seine, référencé « 1911140147 », situé à 450 m à l'Est du secteur de la modification, du SPR du Pecq, référencé « 2009080011 », situé à 730 m au Nord-Nord-Ouest du secteur de la modification et du SPR du Vésinet, référencé « 1911200050 », situé à 790 m à l'Est dudit secteur.

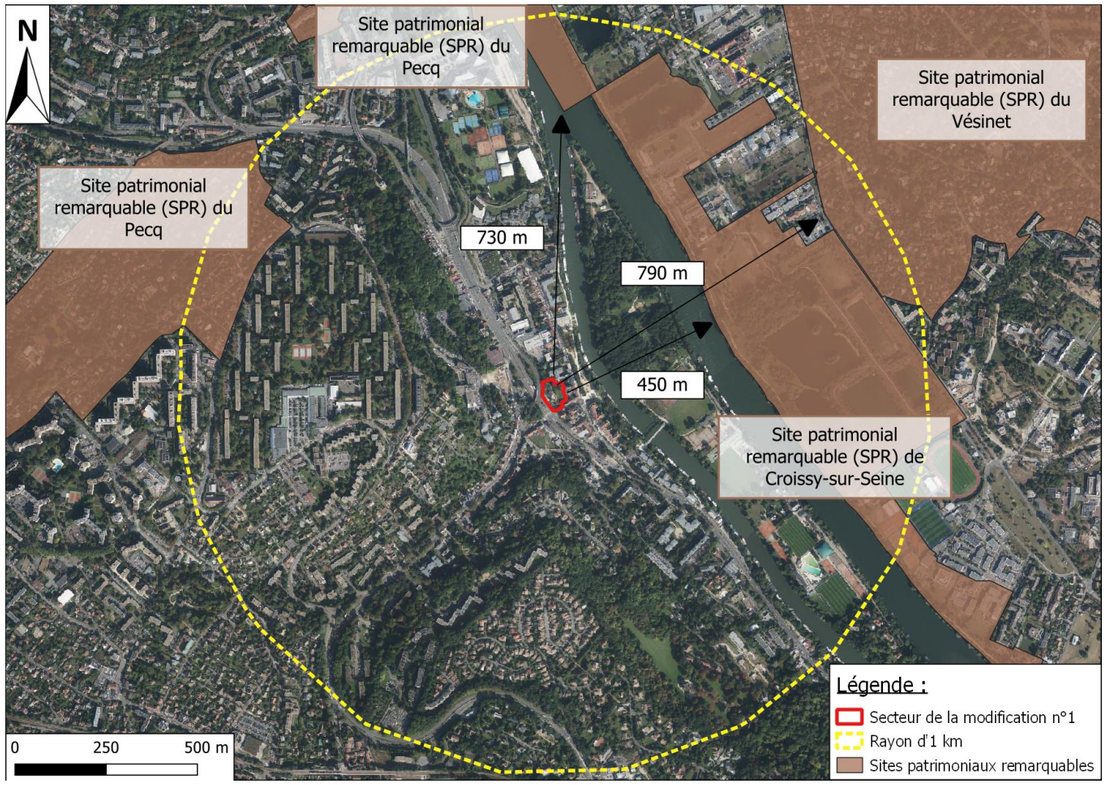


Figure 79 : Localisation du secteur de la modification n°1 par rapport aux sites patrimoniaux remarquables
(Source : Atlas des patrimoines ; Réalisation : CERAG)

VI.4.D.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Le Port-Marly compte 3 monuments historiques (MH) protégés au titre de leurs abords :

- N° 1907237857 : Château des Lions (ancien) ;
- N° 1907237507 : Eglise Saint-Louis ;
- N° 1907237742 : Château de Monte-Cristo.

Le secteur de la modification est concerné par les deux premiers zonages de protection.

VI.4.E ENJEUX LIES AU CONTEXTE PAYSAGER

Thématique	Remarques	Enjeux au regard de la modification n°1	Niveau d'enjeux
Patrimoine archéologique	Absence de ZPPA sur la commune de Le Port-Marly	Enjeux liés à la préservation du patrimoine archéologique	Nul
Paysage proche	Secteur situé à proximité de la Seine, bordé par la RN13, la RN186 et la rue Jean Jaurès. Il s'insère dans un cadre urbanisé. Cône de vue prenant naissance au niveau du Chemin rural du Nas des Ormes.	Enjeux liés à l'intégration visuelle paysagère	Moyen
Densité urbaine	Secteur dans lequel il est prévu un projet de restructuration urbaine visant à densifier cette zone afin de bâtir la ville sur la ville et éviter l'étalement urbain.	Enjeux liés à la densification	Faible
Patrimoine culturel et historique	Secteur situé à proximité de 7 sites inscrits et d'un site classé, de 3 SPR et au sein des zonages de protection de 2 MH au titre de leurs abords.	Enjeux liés au respect des monuments historiques	Faible à moyen

VI.5 LES SENSIBILITES DE L'ENVIRONNEMENT : SYNTHESE

	THEMATIQUES		REMARQUES	ENJEUX	SENSIBILITE
Cadre physique	Topographie		Altimétrie est comprise entre +25,9 et +28,2 mNGF	Enjeux liés à la gestion des déblais/remblais	Faible
	Géologie		Horizons rencontrés : Remblais, alluvions modernes et craie blanche du Campanien	Enjeux liés à l'infiltration	Moyenne
	Eaux souterraines		Niveaux de nappe mesurés entre 6,6 et 9,6 m de profondeur, soit entre les cotes +17,0 et + 19,4 mNGF	Enjeux liés aux remontées de nappe	Faible
	Eaux superficielles		La Seine s'écoule à 80 m à l'Est du secteur de la modification	Enjeux liés au maintien de la qualité et à la maitrise des rejets	Faible
	Climatologie		La région Île-de-France fait partie des territoires français les plus concernés par le changement climatique. Site concerné et sensible au phénomène d'ilot de chaleur urbain.	Enjeux liés au dérèglement climatique	Moyenne
	Risques naturels	Séisme	Zone de sismicité de niveau 1 – risque très faible	Enjeux liés à la maitrise des risques naturels	Nulle à très faible
		Inondation	Commune concernée par le PPRI de la Seine et de l'Oise – Secteur de la modification situé en zone bleue		Moyenne
		Incendie	Absence de PPRIF		Nulle
		Mouvement de terrain	Commune concernée par un PPRN lié aux mouvements de terrain – Secteur de la modification situé hors zonage		Nulle
		Retrait-gonflement des argiles	Secteur de la modification situé en zone d'aléa moyen		Moyenne
		Radon	Commune située en catégorie 1		Nulle à très faible
	Pollution des sols		Absence de concentration notable en polluants au droit de la zone d'étude	Enjeux liés à la maîtrise des pollutions	Faible
Cadre naturel	Zones d'inventaire et réseau Natura 2000		Secteur de la modification hors ZNIEFF et hors site Natura 2000. Les plus proches sont 1 ZNIEFF 1 à 500m, 1 ZNIEFF 2 à 1,6 km, 1 ZPS à 12,4 km et 1 ZSC à 17 km	Enjeux liés au respect des connexions écologiques établies	Très faible à faible
	Habitats naturels		Absence d'habitats sensibles d'un point de vue écologique	Enjeux liés à la préservation des habitats naturels et des zones humides	Faible
	Zone humide		Absence de pré-délimitation de zone humide au droit du secteur de la modification		Nulle à très faible
	Flore		Aucune espèce protégée identifiée	Enjeux liés à la préservation de la flore et à la gestion des espèces invasives	Nulle à très faible
			Présence d'une espèce invasive		Faible
	Faune	Oiseaux	Les oiseaux recensés sont communs à très communs	Enjeux liés à la préservation des espèces protégées et de leurs habitats	Faible
		Insectes	Les insectes observés sont communs		Faible
		Odonates	Présence de 2 espèces inscrites en préoccupation mineure sur la liste rouge France de l'UICN		Moyenne
		Mammifères	Aucune espèce observée. Présence probable du renard roux et du hérisson d'Europe		Nulle à très faible
		Reptiles et amphibiens	Aucune espèce observée		Faible à moyenne
	Trame verte et bleue		Secteur situé en zone urbanisée mais aussi au niveau d'un corridor de biodiversité (abords de la Seine) et proche de l'île de la Loge (milieu humide à préserver)	Enjeux liés au maintien des continuités écologiques	Moyenne
Cadre humain	Démographie		5 608 habitants (en 2021), en augmentation depuis 1968	Enjeux liés à l'accroissement de la population sur le territoire de la commune	Très faible à nulle
	Habitat Voisinage		Majoritairement des appartements	Enjeux liés à l'intégration du projet futur permis par la présente modification dans le secteur	Faible
	Activités économiques		Modification du PLU en vue de permettre la construction de logements et de commerces	Enjeux liés à la dynamisation du quartier du secteur de la modification	Faible
	Equipements publics		Présence de nombreux équipements publics sur la commune	-	Nulle

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	SENSIBILITE
	Infrastructures de transport	Trafic plutôt fluide connaissant quelques ralentissements aux heures de pointe. Implantation dans un secteur desservi en transports en commun.	Enjeux liés au trafic engendré par le projet à l'origine de ladite modification	Faible
	Réseaux divers	Réseaux existants dans le secteur de la modification n°1	-	Nulle
	Hygiène et salubrité publique	Service de gestion des déchets fonctionnel, effectué par la Communauté d'agglomération	Enjeux liés à l'équipement du secteur de la modification n°1	Nulle
		Eclairage existant dans le secteur de la modification n°1		Faible
		Moustiques tigres	Enjeux liés aux risques sanitaires du fait de la présence du moustique tigre	Très faible à nulle
	Qualité de l'air	Absence de pollution particulière retrouvée dans l'étude de pollution en air ambiant	Enjeux liés à la santé des habitants	Faible
	Contexte sonore et vibratoire	A proximité des routes N13 et N186 de catégorie 2	Enjeux liés à l'isolation des bâtiments dans ce secteur	Moyenne
	Risques technologiques	11 installations nucléaires dans un rayon de 20 km autour du secteur de la modification mais site hors périmètre des PPI	Enjeux liés à la maitrise des risques technologiques	Faible
		Présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbure au Nord-Ouest du secteur de la modification n°1		
		Aucun SIS sur la commune de Le Port-Marly		
		1 site pollué ou potentiellement pollué dans un rayon de 1 km		
		13 anciens sites industriels et activités de services dans un rayon de 500 m		
		Aucun établissement à l'origine d'émissions polluantes problématique sur la commune de Le Port-Marly. Présence d'1 ICPE dans un rayon de 1 km		
		1 ICPE à 60 m du secteur de la modification n°1		
Cadre paysager et patrimonial	Patrimoine archéologique	Absence de ZPPA sur la commune de Le Port-Marly	Enjeux liés à la préservation du patrimoine archéologique	Nul
	Paysage proche	Secteur situé à proximité de la Seine, bordé par la RN13, la RN186 et la rue Jean Jaurès. Il s'insère dans un cadre urbanisé. Cône de vue prenant naissance au niveau du Chemin rural du Nas des Ormes.	Enjeux liés à l'intégration visuelle paysagère	Moyenne
	Densité urbaine	Secteur dans lequel il est prévu un projet de restructuration urbaine visant à densifier cette zone afin de bâtir la ville sur la ville et éviter l'étalement urbain.	Enjeux liés à la densification	Faible
	Patrimoine culturel et historique	Secteur situé à proximité de 7 sites inscrits et d'un site classé, de 3 SPR et au sein des zonages de protection de 2 MH au titre de leurs abords.	Enjeux liés au respect des monuments historiques	Faible à moyenne

Légende : Niveau de sensibilité : Majeur = rouge bordeaux / Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul = bleu pâle

VII. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification n°1 du PLU modifie le planning d'urbanisation, laissant place à court ou moyen terme à la réalisation d'un projet de logements et commerces en RDC, et d'un parc de stationnements.

Pour rappel, la modification n°1 du PLU permet la réalisation d'un nouveau programme de logements déjà identifié dans le PADD, rue Jean Jaurès.

VII.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

VII.1.A IMPACTS SUR LA GEOLOGIE ET LA TOPOGRAPHIE

La modification n°1 se base sur une hypothèse de projet prévoyant la démolition des bâtis existants et la construction de logements, commerces et places de stationnements. Il pourra être prévu des terrassements, notamment pour la réalisation de sous-sols. Ainsi, il engendrera une modification de volume et/ou d'altimétrie. Des terrassements seront donc nécessaires au droit du secteur de la modification n°1.

De plus, l'aménagement du secteur de la modification ne modifiera pas la structure et la nature du sous-sol. Seuls les horizons les plus superficiels seront affectés par la réalisation des fondations ou la mise en place de remblais. Compte-tenu de la nature hétérogène et compressible des sols attendus en fond de fouille, jusqu'à 13 m de profondeur par rapport au terrain naturel, un mode de fondations profondes de type pieux est à prévoir.

Les engins les plus lourds qui seront amenés à fréquenter ledit secteur seront ceux utilisés pour la démolition et la construction des nouveaux bâtis. Toutefois, cet impact sera limité dans le temps et dans l'espace, puisque ces engins n'emprunteront que les voies prévues à cet effet.

Les installations de chantier, baraquements, stockage de matériaux, d'engins se feront de façon privilégiée sur des sols ayant perdu leur caractère naturel (sols anciennement remaniés).

L'impact brut est jugé faible.

- *Mesure R-14 « Limitation de l'artificialisation du sol »*
- *Mesure R-18 « Limitation du tassement et de la déstructuration du sol »*

VII.1.B IMPACTS SUR LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

VII.1.B.1 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La Seine s'écoule à 80 m à l'Est du secteur de la modification n°1. Toutefois, le secteur de la modification est déjà artificialisé et le futur projet de logements / commerces gèrera ses eaux de ruissellements et usées.

L'impact brut est jugé très faible à nul.

VII.1.B.2 RABATTEMENT DE NAPPE

Pour rappel, le niveau d'eau observé entre le 29 mars 2022 et le 3 novembre 2022 était compris entre 6,6 et 9,6 m de profondeur, soit entre +17,0 et +19,4 mNGF.

Selon l'enquête hydrogéologique réalisée par Atlas Géotechnique, si le projet qui sera réalisé au droit du secteur de la modification à un niveau bas du 2e niveau de sous-sol situé entre +20,8 et +22,0 mNGF (soit un fond de fouille situé entre + 20,5 et + 21,7 mNGF au plus bas), les travaux de terrassements de la fouille générale et des fondations seront exécutés hors nappe, en période de Basses Eaux et de Hautes Eaux Fréquentes. En effet, la nappe serait située :

- En période de Basses Eaux : 2,0 à 3,2 m au-dessous du fond de fouille ;
- En période de Hautes Eaux Fréquentes : 1,2 à 2,4 m au-dessous du fond de fouille.

Toutefois, des circulations d'eau anarchiques d'infiltration et/ou de ruissellement seront susceptibles de se produire au sein des terrains superficiels (Remblais), selon la pente du site, notamment en périodes pluvieuses. Ainsi, il sera nécessaire de prévoir un système de gestion des arrivées d'eau adapté pour assurer la réalisation des travaux de terrassements à sec.

Par ailleurs, pour des ouvrages plus profonds (bassins, fosses d'ascenseurs, etc.), la réalisation d'un rabattement localisé de la nappe n'est pas à exclure.

NB : Dans tous les cas, les travaux au droit du secteur de la modification n°1 devront être exécutés hors période de crue. En cas de crue de la Seine, ils devront être interrompus jusqu'à sa décrue.

En phase définitive, en l'absence d'un suivi piézométrique de plus longue durée au droit du secteur de la modification n°1 et en considérant l'amplitude de l'onde de crue de la Seine, l'augmentation du niveau de la nappe pour des régimes hydrogéologiques décennal et centennal a été prise respectivement à +5,8 m et +6,6 m.

Une demande de déclaration Loi sur l'Eau à minima au titre de la rubrique 3.2.2.0 du Code de l'environnement (a minima) devra être déposée dans le cadre de travaux réalisés au droit du secteur de la modification n°1.

La réalisation d'un suivi piézométrique complet permettra de statuer sur la fluctuation des niveaux d'eau au droit du secteur de la modification n°1.

L'impact brut est jugé faible.

- *Mesure R-18 « Limitation du tassement et de la déstructuration du sol »*

VII.1.B.3 EMISSION DE POLLUANTS

La pollution des eaux entraine une dégradation et des perturbations des écosystèmes aquatiques, elle peut conduire à la destruction de la flore indigène et être propice au développement d'espèces invasives. Elle peut également entrainer la mortalité de la faune aquatique ou inféodée au milieu aquatique.

VII.1.B.3.a Phase travaux

En phase travaux, les risques principaux de pollution des eaux peuvent être liés :

- Au lessivage des surfaces de travaux : la principale incidence est alors le transfert de matières en suspension vers le réseau hydrographique (atterrissement, altération des écoulements, eutrophisation…),
- A des déversements accidentels de produits polluants : huiles, carburants, graisses…

L'impact brut est jugé faible.

VII.1.B.3.b Phase d'exploitation

En phase d'exploitation, les risques principaux de pollution des eaux peuvent être liés :

- A la production d'effluents eaux pluviales (MES, hydrocarbures, plomb…)

- A la production d'eaux usées et d'eaux vannes.

L'impact brut est jugé moyen.

- *Mesure R-6 « Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier »*
- *Mesure R-16 « Gestion des déchets »*

VII.1.B.4 L'IMPERMEABILISATION

Le secteur de la modification n°1 est situé en zone urbaine. En passant d'une zone UJa destinée aux activités économiques et UAa destinée à accueillir une mixité de fonctions (commerces, logements, artisanats), à une zone UAc correspondant à un secteur de projet en renouvellement urbain, la présente modification n'engendre pas un changement majeur sur la destination du site. De plus, le secteur de ladite modification est déjà en partie artificialisé.

Le projet qui sera réalisé au droit de ce secteur consacrera une grande partie aux espaces pleine terre et aux espaces verts sur dalle.

L'impact brut est jugé faible.

- *Mesure R-14 « Limitation de l'artificialisation du sol »*

VII.1.C IMPACTS SUR LE CLIMAT

La modification n°1 a pour objet le changement de zonage entre UJa et UAa vers le zonage UAc et l'ajout d'un nouveau secteur de hauteur spécifique. L'objectif est de faire du secteur un espace à usage mixte (habitation et commerce). Son secteur concerne un espace déjà urbanisé, permettant ainsi de répondre à la demande de logement sur la commune de Le Port-Marly tout en évitant l'étalement urbain et la création d'ilots de chaleur urbain.

Egalement, la zone UA et la zone UJ correspondent toutes deux à des zones accueillant des bâtis, à destination commerciale, artisanale ou de logements. La modification n°1 n'impacte donc pas de terrain naturel.

L'impact brut est jugé faible.

- *Mesure R-9 « Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier »*
- *Mesure R-12 « Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains »*
- *Mesure R-13 « Limitation du trafic routier engendré »*
- *Mesure R-17 « Limitation des impacts sur le climat »*

VII.1.D IMPACTS SUR LES RISQUES NATURELS

VII.1.D.1 INCIDENCES SUR LE RISQUE DE SEISME

La modification n°1 du PLU de Le Port-Marly n'entrainera aucune incidence.

L'impact brut est jugé nul.

VII.1.D.2 INCIDENCES SUR LE RISQUE D'INONDATION

Une partie du secteur de la modification n°1 est située en zone bleue du PPRI de la Seine et de l'Oise. Le règlement du PPRI devra être respecté lors de l'élaboration des opérations au droit dudit secteur.

L'impact brut est jugé moyen.

- *Mesure R-4 : « Adaptation au risque inondation »*

VII.1.D.3 INCIDENCES SUR LE RISQUE D'INCENDIE

La modification du PLU n'entrainera aucune incidence.

L'impact brut est jugé nul.

VII.1.D.4 INCIDENCES SUR LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

La modification du PLU n'entrainera aucune incidence.

L'impact brut est jugé nul.

VII.1.D.5 INCIDENCES SUR LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les fondations et la structure des voiries et bâtiments dans le secteur de la modification du PLU s'attacheront à se prémunir du risque retrait -gonflement.

L'impact brut est jugé faible.

VII.1.D.6 INCIDENCES SUR LE RISQUE RADON

La modification du PLU n'entrainera aucune incidence.

L'impact brut est jugé nul.

VII.1.E INCIDENCES SUR LA POLLUTION DU SOL

L'état initial a mis en évidence certaines anomalies qui devront être gérées lors de la réalisation de travaux au droit du secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly. Ainsi, dans le cadre de l'aménagement paysager et de l'aménagement bâti du projet prévu sur le secteur de ladite modification, des mesures devront être prises afin de garantir la sécurité sanitaire.

L'impact brut est jugé faible à moyen.

➔ *Mesure R-19 « Gestion de la pollution des sols »*

VII.1.F SYNTHESE DES IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Thématiques	Types d'impact	Intensité d'impact
Géologie / Topographie	Terrassements, tassements	Faible
Contexte hydraulique	Rabattement de nappe	Faible
	Emission de polluants	Faible à Moyenne
	Imperméabilisation du sol	Faible
Climat	Création d'ilots de chaleur urbains	Faible

Risques naturels	Séisme	-	Nulle
	Inondation	PPRI, zone bleue	Moyenne
	Incendie	-	Nulle
	Mouvement de terrain	Hors zonage	Nulle
	Retrait-gonflement des argiles	Aléa moyen	Faible
	Radon	-	Nulle
Pollution des sols		Contamination du sol	Faible à moyen

Légende : Impact négatif : Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul à très faible = bleu pâle
Impact positif : Fort = vert foncé / Moyen = vert / Faible = vert pâle

VII.2 INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

VII.2.A IMPACTS SUR LES PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le secteur de la modification n°1 n'est pas localisé sur ou à proximité d'une zone Natura 2000. L'atteinte du projet sur ce réseau est donc non significative.

Compte-tenu de l'éloignement de la parcelle par rapport aux zones naturelles protégées (PNR, RNR, RBD, EBC…), le risque d'impact sur ces espaces est faible.

Egalement, le site est entouré, dans un rayon de 5 km, d'espaces protégés. Les aménagements permis par la présente modification devront donc faire la part belle aux espaces naturels de pleine terre comme des espaces communs de prairie, jardins pour inciter les futurs résidents à favoriser et développer la biodiversité.

Les échanges possibles pour la faune et la flore avec le secteur de la modification sont présents. Les zones d'inventaires nationales identifiées se situent dans un rayon de moins de 5 km et la parcelle est localisée en zone urbaine.

L'impact brut est jugé faible.

- ➔ *Mesure Ev-1 « Conservation de l'existant »*
- ➔ *Mesure Ev-2 « Interdiction des rejets dans le milieu naturel »*
- ➔ *Mesure Ev-3 « Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires »*
- ➔ *Mesure R-3 « Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages »*
- ➔ *Mesure R-5 « Limitation des emprises de travaux »*
- ➔ *Mesure R-14 « Limitation de l'artificialisation du sol »*

VII.2.B IMPACTS SUR LES HABITATS NATURELS

La modification n°1 du PLU permettra la réalisation d'un programme de logements, de commerces et de places de stationnements. Cela aura de nombreux effets, dont la bétonisation des sols. En transformant un espace naturel en terrain imperméabilisé, l'artificialisation des sols mène à l'accélération de la perte de la biodiversité et au réchauffement climatique en absorbant moins de CO_2.

Sur le secteur de ladite modification, les habitats ne sont pas sensibles d'un point de vue écologique. Aucun habitat patrimonial n'a été observé. En conséquence, l'impact du projet sera modéré sur les habitats.

L'impact brut est jugé faible.

- ➔ *Mesure Ev-1 « Conservation de l'existant »*
- ➔ *Mesure Ev-2 « Interdiction des rejets dans le milieu naturel »*
- ➔ *Mesure Ev-3 « Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires »*
- ➔ *Mesure R-5 « Limitation des emprises de travaux »*
- ➔ *Mesure R-14 « Limitation de l'artificialisation du sol »*

VII.2.C IMPACTS SUR LES ZONES HUMIDES

Le secteur de la modification n°1 du PLU ne fait pas l'objet d'une pré-délimitation présumée de zone humide.

Le projet de modification ne devrait donc pas impacter de zone humide.

L'impact brut est jugé nul à très faible.

VII.2.D Impacts sur la flore

VII.2.D.1 Flore patrimoniale

L'évolution du zonage du PLU aura un impact direct sur la flore. En effet, la destruction des espaces verts endommagera la flore présente par le passage des engins, le creusement des tranchées et la mise en place des voiries.

La réalisation d'un projet bétonné impliquera obligatoirement des effets importants sur la flore locale. Toutefois, aucune espèce végétale protégée n'a été recensée. Le projet permis par la présente modification n°1 n'aura donc aucun impact sur la flore patrimoniale.

L'impact brut est donc jugé nul.

- *Mesure Ev-1 « Conservation de l'existant »*
- *Mesure Ev-3 « Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires »*
- *Mesure Ev-5 « Adaptation de la période d'entretien sur l'année »*
- *Mesure R-3 « Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages »*
- *Mesure R-14 « Limitation de l'artificialisation du sol »*

VII.2.D.2 Flore invasive

Une espèce exotique envahissante a été observée : la vergerette de Sumatra (*Erigeron sumatrensis Retz*). Cette espèce devra donc faire l'objet d'une gestion spécifique et sera éradiquée en phase début de chantier.

En effet, les plantes invasives sont responsables de la perte de biodiversité, de l'altération du fonctionnement des écosystèmes et certaines présentent également des risques sanitaires.

L'impact brut est jugé moyen.

- *Mesure R-7 : « Lutte et gestion des espèces exotiques envahissantes »*

VII.2.E Impacts sur la faune

Le changement de zonage permettra la réalisation d'un programme de logements et commerces sur le secteur de la modification n°1. Ainsi, celui-ci aura des effets importants sur la faune locale du fait de la bétonisation des sols ou encore de la destruction des espaces verts. Egalement, la faune sera perturbée par les nuisances sonores et les vibrations des engins de terrassement sur le site. Cela risque d'avoir pour conséquence l'interruption du cycle de reproduction des oiseaux, la destruction de refuges, etc.

Egalement, la pollution lumineuse qui sera émise par les logements et commerces permis par la présente modification viendra perturber la faune. Toutefois, il faut noter que le secteur de la modification compte déjà des bâtis à l'origine d'une telle pollution et les voiries entourant le projet sont équipée d'éclairages.

Sur le secteur de la modification, deux espèces d'odonates de type demoiselle ayant été observées sont inscrites sur la liste rouge France de l'UICN, en préoccupation mineure. Le changement de zonage risque d'impacter ces espèces.

L'impact brut est donc considéré comme moyen.

- *Mesure Ev-1 « Conservation de l'existant »*
- *Mesure Ev-2 « Interdiction des rejets dans le milieu naturel »*
- *Mesure Ev-4 « Adaptation de la période des travaux »*
- *Mesure Ev-5 « Adaptation de la période d'entretien sur l'année »*
- *Mesure R-1 « Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages »*
- *Mesure R-2 « Apports de gîte pour l'avifaune »*
- *Mesure R-8 « Limitation de la pollution lumineuse »*

VII.2.F Impacts sur les continuites ecologiques

Comme indiqué dans l'état initial, le secteur de la modification n°1 du PLU est situé en zone urbaine mais appartient également à un corridor de biodiversité (abords de la Seine) et est proche de l'île de la Loge, qui est un milieu humide à préserver.

Ainsi, les futurs aménagements qui auront lieu au droit dudit secteur devront prendre en compte les politiques publiques en faveur de l'extension et de la préservation des zones de refuge de biodiversité et de corridors.

L'impact brut est jugé comme faible à moyen.

- ➔ *Mesure Ev-1 « Conservation de l'existant »*
- ➔ *Mesure R-3 « Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages »*
- ➔ *Mesure R-14 « Limitation de l'artificialisation du sol »*

VII.2.G Synthese des impacts sur le milieu naturel

Thématiques	Types d'impact	Intensité d'impact
Habitats naturels	Aucun habitat à enjeu n'a été recensé sur le secteur de la modification n°1	Faible
Zone humide	Absence de zones humides pré-délimitées au droit du secteur de la modification n°1	Nulle à très faible
Flore	Absence d'espèces végétales protégées.	Nulle
	Introduction d'espèces végétales exotiques envahissantes ou création de conditions favorables à leur venue ou à l'accroissement de leur population	Moyenne
Faune	Destruction / dérangement d'individus en phase chantier	Moyenne
Trame verte et bleue	Rupture de continuités écologiques	Faible à moyenne

Légende : Impact négatif : Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul à très faible = bleu pâle
Impact positif : Fort = vert foncé / Moyen = vert / Faible = vert pâle

VII.3 INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

VII.3.A IMPACTS DU PROJET DE MODIFICATION N°1 SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Le passage d'une zone UJa et UAa à UAc permettra de réaliser un projet de renouvellement urbain comprenant la création de nouveaux logements, de commerces en RDC et de places de stationnement. Cela permettra de répondre aux objectifs de construction de logements prévus dans le PADD. Un tel projet permis par la présente modification participera à la dynamisation non négligeable du tissu économique de la commune. Les nouveaux habitants seront des nouveaux clients aux commerces de proximité et potentiellement de nouveaux salariés. Les activités culturelles et sportives, ainsi que les infrastructures scolaires seront également positivement impactées. Les commerces créés permettront de dynamiser la commune.

La modification n°1 aura un impact positif fort.

VII.3.B IMPACTS SUR LE CADRE DE VIE ET LA SANTE HUMAINE

VII.3.B.1 INCIDENCES VIS-A-VIS DU TRAFIC

- *Phase travaux*

Tout chantier dans le secteur de la modification n°1 engendrera une circulation supplémentaire faible à l'échelle du bassin de vie du site et des voies de communications environnantes, pendant les heures et les jours de travail.

La chaussée des axes empruntés ne sera pas dégradée par la fréquentation des poids-lourds.

L'impact est jugé très faible.

- *Phase d'exploitation*

Une légère augmentation du trafic routier dans la zone sera induite par le projet qui sera réalisé par la présente modification du PLU de Le Port-Marly.

Ce dernier, implanté au sein du centre-ville et desservi par les axes routiers majeurs et les transports en commun, pourrait en effet densifier le trafic. En revanche, l'état initial a démontré une circulation plutôt fluide aux abords du secteur de la modification et le renouvellement urbain prévu sur ce site ne devrait pas engendrer une modification conséquente du trafic. Une étude sera réalisée en cas d'accomplissement du projet pour analyser son impact.

L'impact du nouveau trafic engendré sur la santé des usagers et habitants voisins est considéré comme faible.

- *Mesure R-13 « Limitation du trafic routier engendré »*
- *Mesure R-15 « Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations »*

VII.3.B.2 EXPOSITION AU BRUIT

Les aménagements rendus possible par la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly pourront occasionner des nuisances sonores temporaires lors de la réalisation des travaux. Des mesures seront proposées et appliquées une fois les projets définis et validés.

En phase d'exploitation, ce projet ne devrait pas engendrer de nuisances sonores au vu des aménagements qui seront permis par la présente modification (logements, commerces…).

L'impact est jugé faible.

- *Mesure R-15 « Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations »*

VII.3.B.3 INCIDENCES VIS-A-VIS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le secteur de la modification n°1 est situé au plus près à 15 km d'une installation nucléaire, à 760 m d'une canalisation de gaz naturel exploitée par GRDF, à 930 m du site pollué ou potentiellement pollué « Ecole St Dominique », à 85 m de l'ancien site industriel ou activité de services « Port Marly Accessoires », à 60 m de l'ICPE « Total raffinage marketing ».

Toutefois, compte tenu de la distance du secteur de la modification n°1 avec les établissements à risques, de sa position hydrographique, l'impact de la présence de ces installations aux alentours dudit secteur est jugé nul à très faible.

L'impact brut est jugé nul à très faible.

VII.3.B.4 EXPOSITION A LA POLLUTION DE L'EAU

En phase travaux, il existe un risque de pollution de l'eau liée aux rejets sanitaires de la base vie du personnel, des produits dangereux stockés sur place, des éventuelles fuites d'hydrocarbures liées aux engins de chantier. En phase d'exploitation, ce risque sera lié aux eaux pluviales ruisselantes sur les surfaces imperméabilisées et aux eaux usées générées par les occupants des logements et commerces.

Par ailleurs, le secteur de la modification n°1 n'étant pas situé dans le périmètre de protection d'un captage eau potable, un projet de logements/commerces n'engendrera pas de rejet direct vers la nappe.

Le risque reste cependant faible.

- *Mesure Ev-3 « Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires »*
- *Mesure R-6 « Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier »*
- *Mesure R-16 « Gestion des déchets »*

VII.3.B.5 INCIDENCES VIS-A-VIS DE LA QUALITE DE L'AIR

VII.3.B.5.a Phase travaux

Durant la phase chantier dans le cadre du projet permis par la présente modification, les différentes sources de pollution atmosphérique peuvent être les suivantes :

- Les gaz d'échappement des engins : les moteurs à combustion rejettent des polluants tels que des NOx, du CO, des COVNM et des PM ;
- Les procédés de travail : émissions de poussières (ponçage, broyage, …), de fumées et de gaz (découpage, soudage, …) ainsi que de solvants (pollution qui génère également des odeurs, application de peinture) ;
- Les modifications de circulation dues au chantier : pollution supplémentaire du au problème de congestion, déviations.

La phase chantier demande une concentration non négligeable d'engins de construction et de véhicules de transport dont les gaz d'échappement peuvent temporairement être source de pollution et de nuisances sur la qualité de l'air à l'échelle du site.

Il est cependant à noter que la phase de construction s'étalant sur une longue durée, l'ensemble des engins de chantier ne sera pas présent en même temps.

L'impact brut sur la qualité de l'air de la zone sera faible, car temporaire.

- *Mesure R-9 « Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier »*
- *Mesure R-13 « Limitation du trafic routier engendré »*
- *Mesure R-17 « Limitation des impacts sur le climat »*

VII.3.B.5.a Phase d'exploitation

Pour rappel, le rapport de mesures de qualité de l'air réalisé par AIRT CONTROLE ne met pas en évidence de pollution particulière. De plus, aucune activité polluante n'est prévue sur le secteur de la modification n°1 car il s'agira de logements et de commerces.

Les effets de ladite modification sur l'air consisteront donc pour l'essentiel à une légère altération de la qualité de l'air ayant pour origine le trafic automobile induit par les futurs habitants et salariés.

Les aménagements prévus au niveau de ce secteur ne devraient pas modifier la quantification des émissions mises en évidence sur le territoire communal

L'impact brut est jugé faible.

- *Mesure R-13 « Limitation du trafic routier engendré »*

VII.3.B.6 EXPOSITION A LA POLLUTION LUMINEUSE

Chez l'homme, la pollution lumineuse est suspectée de dérégler l'**horloge biologique**, d'altérer le système hormonal (dont le besoin d'obscurité est estimé de 5 à 6 heures pour bien fonctionner), et la sécrétion de mélatonine, hormone qui affecte le sommeil, la reproduction, le vieillissement…

Le secteur de la modification n°1 est situé en zone urbanisée est donc déjà concerné par la pollution lumineuse des voiries. De même, l'évolution du zonage du PLU entraînera la création de logements et commerces, sources d'émissions lumineuses. Dans ce cadre, une extinction programmée pourra être retenue pendant la nuit, de même que la gestion de l'éclairage des vitrines.

Le risque sur la santé est donc très faible.

- *Mesure R-8 « Limitation de la pollution lumineuse »*

VII.3.B.7 EXPOSITION A LA CHALEUR

Par la création de logements, de commerces et de places de stationnement le projet qui sera permis par la modification n°1, l'aménagement de ce secteur aura pour conséquence de renforcer le phénomène d'ilot de chaleur.

En revanche, ledit secteur concerne un espace déjà urbanisé. Ainsi, la réalisation de futurs logements et commerces sur ce type d'espace permettra de limiter la création d'ilots de chaleur urbain. Egalement, la zone UA et la zone UJ correspondent toutes deux à des zones accueillant des bâtis, à destination commerciale, artisanale ou de logements. La modification n°1 n'impacte donc pas de terrain naturel.

L'impact brut est donc faible.

- *Mesure R-12 « Limitation des effets d'ilots de chaleur urbain »*

VII.3.B.8 EXPOSITION AUX RISQUES SANITAIRES LIES A LA PROLIFERATION DES MOUSTIQUES

Selon la carte interactive de l'ANSES, le moustique « tigre » n'est pas implanté ni actif dans la commune de Le Port-Marly**.**

Le secteur de la modification n°1, urbanisé, n'est pas particulièrement favorable au développement de moustiques potentiellement vecteurs de maladies. Cependant, la présence de la Seine à proximité dudit secteur peut être favorable au développement de la population de moustiques.

L'impact brut est donc faible.

- *Mesure R-10 « Lutte contre la prolifération du moustique tigre »*

VII.3.B.9 INCIDENCES VIS-A-VIS DES DECHETS

Les nuisances occasionnées par les déchets peuvent être olfactives ou visuelles. Les déchets peuvent également dégager des substances nocives pour l'environnement et mener, dans le cadre de leur dégradation à la pollution des sols et des eaux.

La modification du zonage du PLU entraînera la démolition des bâtis existants pour permettre un projet de réhabilitation renouvellement urbain déjà prévu dans le PADD. Tous les matériaux provenant des démolitions seront directement enlevés et transportés à la décharge (ou centre de traitement spécialisé) au fur et à mesure de la démolition ou bien stockées et entreposés sur place dans des bennes. Lesdites bennes seront alors régulièrement vidées à la décharge publique ou dans des centres de traitement.

En phase d'exploitation, les déchets ménagers du secteur de la modification n°1 seront collectés par la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine ainsi que les déchets issus du tri.

L'impact brut est jugé très faible à nul.

- *Mesure R-16 « Gestion des déchets »*

VII.3.C SYNTHESE DES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

Thématiques		Types d'impact	Intensité d'impact
Contexte socio-économique		Retombées économiques	Forte
Cadre de vie et santé humaine	Transports et mobilités	Trafic	Très faible à faible
	Contexte sonore	Exposition au bruit	Faible
	Risques technologiques	Exposition aux risques technologiques	Très faible à nulle
	Hygiène et salubrité publique	Exposition à la pollution de l'eau	Faible
		Exposition à la pollution atmosphérique	Faible
		Exposition à la pollution lumineuse	Très faible
		Exposition à la chaleur	Faible
		Exposition aux moustiques	Faible
		Gestion des déchets	Très faible à nulle

Légende : Impact négatif : Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul à très faible = bleu pâle
Impact positif : Fort = vert foncé / Moyen = vert / Faible = vert pâle

VII.4 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Situé au centre de la commune de Le Port-Marly, les enjeux liés à l'intégration paysagère du secteur de la modification sont variés.

De manière générale, deux types d'effets sont évalués pour le paysage et le patrimoine. Il s'agit d'une part de potentiels effets lors de la phase de chantier : ces effets sont temporaires et leurs conséquences limitées dans le temps et réversibles. D'autre part, il peut s'agir d'effets permanents liés à la présence des projets dans ce secteur.

VII.4.A INCIDENCES SUR PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur la commune de Le Port-Marly, il n'existe pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Néanmoins, il faut toutefois rester prudent quant à la découverte éventuelle d'éléments archéologiques non inventoriés lors de la phase de travaux du projet permis par la présente modification du PLU. En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement contacté et les travaux suspendus.

L'impact brut est considéré comme très faible à nul.

- *Mesure R-11 : « Préservation du paysage et du patrimoine »*

VII.4.B INCIDENCES SUR LA DENSITE URBAINE

Le secteur de la modification n°1 n'est pas libre de toute construction. Ainsi, avant de réaliser le projet de renouvellement urbain accueillant des logements et commerces en RDC, ceux-ci devront être démolis.

Ce projet de renouvellement urbain permis par la modification du PLU permettra de construire et densifier sur un terrain déjà occupé, évitant ainsi l'étalement urbain pour répondre au besoin de logements supplémentaires sur la commune de Le Port-Marly.

L'impact brut est considéré comme faible.

VII.4.C INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

D'une manière générale, la modification n°1 du PLU et l'urbanisation de ce secteur vont générer une évolution du paysage. En effet, il est actuellement composé de bâtiments en RDC, R+1 et R+2. La présente modification prévoit toutefois la création d'un nouveau secteur de hauteur spécifique à R+2+C (12 m faîtage / 8 m égout). Cette augmentation de la hauteur possible des futurs bâtiments impactera donc le paysage du secteur.

En revanche, la hauteur devra respecter le cône de vue concernant le secteur de la modification n°1, garantissant un respect des paysages au plan communal.

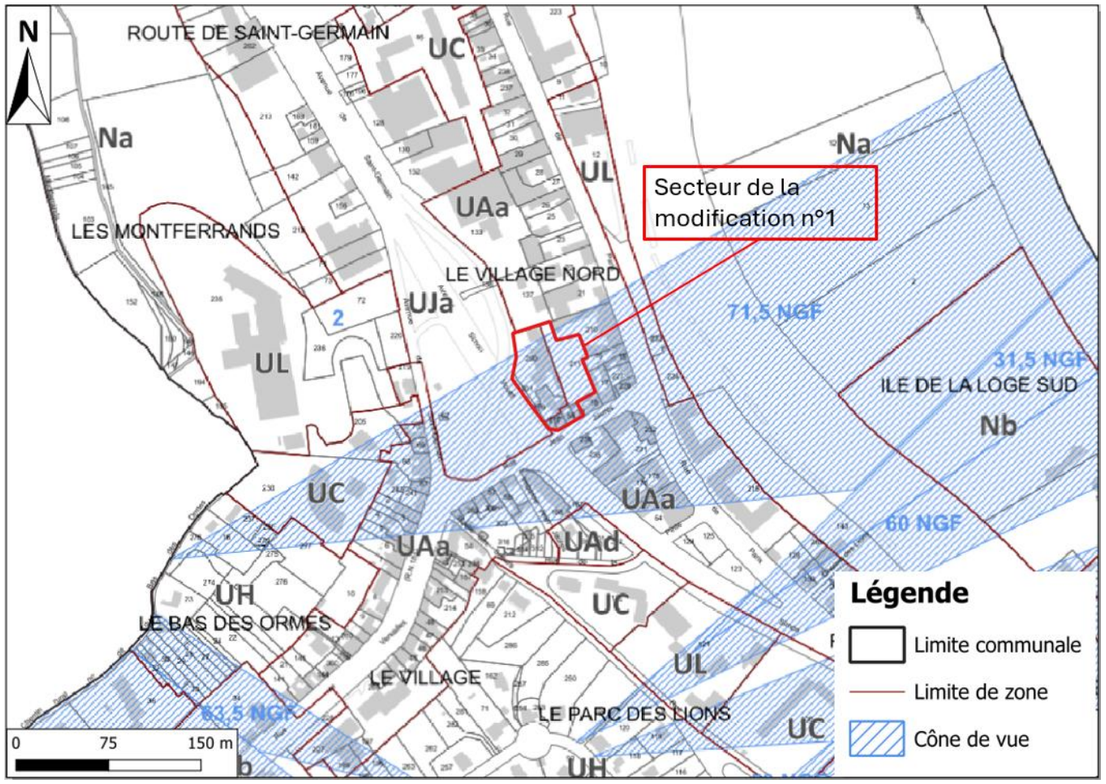


Figure 80 : Cône de vue concernant le secteur de la modification n°1
(Source : PLU Le Port-Marly ; Réalisation : CERAG)

À la vue de la structure paysagère autour du secteur de la modification n°1, les travaux et le futur projet permis par la présente modification seront visibles depuis la route N13 à l'Ouest, la rue Jean Jaurès au Sud, les logements et restaurants à l'Est et les bâtiments au Nord.

L'impact brut est considéré comme faible.

➔ *Mesure R-11 « Préservation du paysage et du patrimoine »*

VII.4.D INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE

Pour rappel, le secteur de la modification n°1 est concerné par la protection au titre des abords des monuments historiques suivants :

- N° 1907237857 : Château des Lions (ancien) ;

- N° 1907237507 : Eglise Saint-Louis.

Selon l'article L.341-10 du code de l'environnement, « **les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale**.

Lorsque les modifications projetées portent sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, les autorisations prévues aux articles L. 621-9 et L. 621-27 du code du patrimoine valent autorisation spéciale au titre du premier alinéa du présent article si l'autorité administrative chargée des sites a donné son accord ».

En application des articles L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords de monuments historiques sont soumis à une **autorisation préalable, subordonnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées**.

Cette procédure devra donc être mise en œuvre dans le cadre des travaux qui seront réalisés au droit du secteur de la modification n°1.

L'impact brut est jugé faible à moyen.

➢ *Mesure R-11 « Préservation du paysage et du patrimoine »*

VII.4.E SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PAYSAGER

Thématiques	Types d'impact	Intensité d'impact
Patrimoine archéologique	Impacts sur une zone de présomption de prescription archéologique	Très faible à nulle
Densité urbaine	Etalement urbain	Faible
Paysage	Impacts visuels	Faible
Patrimoine culturel et historique	Modification du patrimoine historique	Faible à moyenne

VII.5 ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

En application des dispositions des articles R. 414-19 et suivants du Code de l'Environnement :

- les projets soumis à évaluation environnementale au titre du tableau annexé à l'article R. 122-2 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.
- dans cette hypothèse, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse permet de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000.

En l'espèce, le secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly ne comporte aucun effet d'emprise sur le réseau Natura 2000. Il se situe au plus près à 12,4 km de la périphérie la plus proche d'un des sites Natura 2000 :

Tableau 12 : Liste des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du secteur de la modification

Catégorie des espaces protégés et zones d'inventaires	Intitulé	Distance du secteur de la modification n°1
Zone Natura 2000 – Directive « Oiseaux »	Etang de Saint-Quentin	12,4 km
	Massif de Rambouillet et zones humides proches	14,7 km
	Site de Seine-Saint-Denis	16,3 km
	Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny	32,1 km
Zone Natura 2000 – Directive « Habitats »	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	17 km
	Carrière de Guerville	25,7 km
	Forêt de Rambouillet	30 km
	Coteaux et boucles de la seine	32,8 km

Au vu de son éloignement et de sa localisation en zone urbaine, la présente modification sur la commune de Le Port-Marly n'aura pas d'incidence sur les habitats et les espèces animales des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km.

VIII. RAPPORT DE LA MODIFICATION N°1 AVEC LES DOCUMENTS ET TEXTES DE REFERENCE

VIII.1 RAPPORT AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

VIII.1.A RAPPORT AU REGARD DU SCOT

La commune de Le Port-Marly n'est pas recouverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCOT). Il existe le SCOT de la Boucle-de-Seine qui a été adopté le 28 octobre 2023. Ce dernier ne s'appliquait qu'aux communes de Carrières-sur-Seine, Chatou, Croissy-sur-Seine, Houilles, Montesson, Sartrouville, Le Vésinet et est caduc depuis 2021.

VIII.1.B RAPPORT DE LA MODIFICATION N°1 AU REGARD DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la communauté d'agglomération Saint Germain boucles de Seine est en cours d'élaboration. Il devrait être mis en œuvre à partir du 1er janvier 2025.

VIII.2 RAPPORT AVEC LES DOCUMENTS CLIMAT-AIR-ENERGIE

VIII.2.A SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le SDRIF est un document de planification qui a pour ancêtre le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la région de Paris (SDAURP). A l'échelle régionale, il précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il définit en particulier :

- Les objectifs de la région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- Les règles générales prévues par la région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il s'impose à plusieurs autres documents de planification : le plan de déplacements urbains (PDU), le plan climat air énergie territoriaux (PCAET), la charte de parc naturel régional (PNR) et le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le SDRIF a été adopté par la délibération du Conseil régional du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Il se substitue désormais à plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants, dont le schéma régional climat air énergie (SRCAE).

Quatre priorités stratégiques structurent la politique régionale d'aménagement du territoire :

- Bien vivre dans les territoires : se former, travailler, se loger, se soigner ;
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité : se déplacer facilement et accéder aux services ;
- Produire et consommer autrement : assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets ;
- Protéger notre environnement naturel et notre santé : réussir la transition écologique et énergétique.

Le SDRIF est actuellement en révision car il ne permettait plus de répondre aux enjeux actuels de l'Île-de-France, tels que le changement climatique, la disparition de la biodiversité, la désindustrialisation ou encore les fractures sociales et territoriales.

La Région a donc engagé la révision de son schéma en novembre 2021, afin d'élaborer un SDRIF-Environnemental. A l'issue d'une large concertation, un projet de schéma a été arrêté en séance plénière du Conseil Régional le 12 juillet 2023. C'est ce projet qui est actuellement soumis à enquête publique. Il repose sur deux principes fondamentaux, à savoir la sobriété et le polycentrisme et sur cinq priorités thématiques, à savoir la préservation de l'environnement, la gestion des ressources, l'amélioration des cadres de vie, le développement économique et l'adaptation des mobilités.

Les principales dispositions du SDRIF révisé, qui seront applicables au secteur de la modification n°1, sont reprises dans le tableau ci-dessous, avec les éléments permettant d'apprécier la compatibilité :

Les objectifs	Les dispositions	Compatibilité	Descriptif du site
Objectif 1 : Un environnement protégé pour les franciliens	1.2 Améliorer la résilience de la région	**Compatible**	Des dispositions techniques devront être prises afin de prendre en compte le risque inondation dans le secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly. Le projet envisagé au droit de la présente modification devra prendre en compte et intégrer les enjeux relatifs à la trame verte et bleue.
Objectif 2 : Une gestion stratégique des ressources franciliennes (sobriété, circularité et proximité)	2.3 Maintenir et adapter les services urbains	**Compatible**	Le secteur de la modification n°1 du PLU est situé au centre de la commune de Le Port-Marly et est donc relié aux réseaux existants. De plus, il est prévu au droit de ce secteur un projet de renouvellement urbain, répondant ainsi aux objectifs de sobriété foncière. De plus, ledit secteur est desservi par les transports en commun.
Objectif 3 : Vivre et habiter en Île-de-France – des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités	3.1 Intensifier le renouvellement urbain	**Compatible**	Il est prévu au droit du secteur de la modification n°1 un projet de renouvellement urbain, permettant d'éviter l'étalement urbain tout en répondant à la demande de logements supplémentaires sur la commune de Le Port-Marly.
	3.2 Améliorer les cadres de vie	**Compatible**	Le secteur de la modification n°1 est déjà urbanisé. Il ne s'agit donc pas d'urbaniser un espace naturel. Cette modification du PLU permettra également de répondre à la demande de logements supplémentaires sur la commune de Le Port-Marly. De plus, la mixité logements/commerces permettra de renforcer l'offre de services pour le public. Le projet qui sera réalisé au droit de ce secteur consacrera une grande partie aux espaces pleine terre et aux espaces verts sur dalle.
	3.3 Maîtriser les développements urbains	**Compatible**	Comme précisé ci-avant, la présente modification du PLU de Le Port-Marly permettra la réalisation d'un projet de renouvellement urbain comprenant des logements et commerces en RDC. Egalement, une hauteur spécifique est mise en place afin de préserver le paysage de la commune.

VIII.2.B PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), mis en place par la loi du 17 août 2015 et remplaçant le PCET, est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique et de s'y adapter en développant les énergies renouvelables, en maîtrisant la consommation d'énergie et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Obligatoire pour toute intercommunalité à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, la communauté d'agglomération Saint-Germain boucles-de-Seine a adopté, avec les acteurs concernés, son PCAET, le 28 juin 2023. **La commune de Le Port-Marly est donc concernée par ce plan.**

Ce plan poursuit deux finalités :

- L'atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergies ;
- L'adaptation aux effets du changement climatique, c'est-à-dire le développement de la capacité du territoire à faire face aux risques climatiques.

Cette ambition impose d'atteindre des grands objectifs identifiés :

- La réduction de 79% des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2015 d'ici 2050 ;
- La réduction de 56% de la consommation énergétique finale par rapport à 2015 ;
- L'augmentation de 38% de la production locale d'énergies par rapport à 2017.

Afin de répondre à cette ambition, le PCAET est structuré autour de 5 axes d'intervention :

Axes	Orientations prioritaires
1 : Favoriser la mobilisation générale	Faire de l'administration de la CASGBS une administration écoresponsable exemplaire
	Faciliter l'implication de tous les citoyens, des associations et des acteurs du territoire
2 : Préserver et valoriser nos ressources environnementales	Miser sur une agriculture de proximité et en adapter les pratiques
	Protéger la forêt, accompagner son adaptation et en faire un facteur de résilience
	Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques et prévenir les risques par une gestion proactive
	Développer une approche globale en matière de biodiversité
3 : Développer une économie locale et durable	Accroître la production d'énergies renouvelables locales
	Développer l'économie circulaire et de la fonctionnalité
	Réduire et valoriser les déchets
4 : Faciliter les déplacements avec des pratiques sobres et décarbonées	Renforcer l'usage des transports en commun
	Renforcer les liaisons entre les communes en proposant une offre alternative aux transports carbonés
	Développer l'usage des modes actifs
	Accompagner le déploiement des motorisations propres
5 : Favoriser la résilience des bâtiments, des espaces publics et des aménagements	Promouvoir un aménagement durable et favoriser l'éco-conception des espaces publics pour faire face aux risques naturels, climatiques et sanitaires
	Agir pour éco-rénover l'habitat et assurer la pérennité des constructions nouvelles
	Favoriser l'éco-rénovation des bâtiments publics et d'activités

Les principales dispositions du PCAET, applicables à la modification n°1 du PLU, sont reprises dans le tableau ci-dessous, avec les éléments permettant d'en apprécier la compatibilité :

Les objectifs	Les actions	Compatibilité	Descriptif de la modification n°1
2. Préserver et valoriser nos ressources environnementales	**Lutter contre l'apparition et le développement des espèces invasives**	**Compatible**	Le futur projet sur le secteur de la modification n°1 n'intègrera pas de plantes dites « invasives ».
	Favoriser les insectes pollinisateurs	**Compatible**	Le futur projet devra prévoir des essences adaptées permettant de fournir nourriture et protection aux oiseaux comme aux insectes pollinisateurs.
4. Faciliter les déplacements avec des pratiques sobres et décarbonées	**Renforcer l'offre de bus**	**Compatible**	Le secteur de la modification n°1 est desservi par 1 ligne de bus et bénéficiera donc de ce renforcement.
	Encourager la pratique de la marche à pied	**Compatible**	Le projet permis par la présente modification prévoira des voies sécurisées pour les piétons.
5. Favoriser la résilience des bâtiments, des espaces publics et des aménagements	**Développer les espaces verts et désimperméabiliser les sols dans les zones urbaines pour lutter contre les îlots de chaleur urbains**	**Compatible**	Le projet qui sera réalisé au droit de ce secteur consacrera une grande partie aux espaces pleine terre et aux espaces verts sur dalle.

VIII.3 RAPPORT AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE L'EAU

VIII.3.A RAPPORT DE LA MODIFICATION N°1 AU REGARD DU SDAGE 2022-2027 DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour les années 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 par le comité de bassin.

Le SDAGE et le programme de mesures (PDM) sont entrés en vigueur dès leur approbation par le préfet coordonnateur de bassin en avril 2022. Son but est de protéger l'eau et les milieux aquatiques pour leurs atouts environnementaux et leurs multiples usages. L'enjeu est de concilier durablement protection de l'environnement et développement d'activités économiques face aux effets prévisibles des évolutions du climat, de la démographie ou encore de l'énergie.

L'objectif emblématique du SDAGE est l'atteinte du bon état écologique en 2027 pour plus de la moitié des cours d'eau du bassin.

Afin d'atteindre les objectifs fixés par le Comité de bassin, cinq orientations ont été identifiées prioritaires :

- Orientation 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée,
- Orientation 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,
- Orientation 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles,

- Orientation 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
- Orientation 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Ces orientations répondent aux enjeux mis en avant dans le cadre de l'état des lieux du bassin réalisé en 2019. Elles sont déclinées en prescriptions (les dispositions) dans le SDAGE et traduites en actions concrètes dans le PDM.

Orientations fondamentales	Objectifs	Compatibilité avec la modification n°1
1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Le secteur de la modification n°1 du PLU ne fait pas l'objet d'une pré-délimitation présumée de zone humide. Le projet ne devrait donc pas impacter de zone humide.
	Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte au bon état	
	Eviter avant de réduire, puis de compenser l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation	
	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	
	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	
	Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands	
	Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations	
2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Selon les informations communiquées par l'ARS, la commune de Le Port-Marly compte un point de captage actif destiné à l'alimentation en eau potable et deux points de captages destinés à un usage thermal, dont un seul est encore actif. Toutefois, le secteur de la modification n°1 ne se situe pas à l'intérieur d'un périmètre de protection de ces derniers. Dans le cadre du projet permis par la présente modification, un cahier des charges environnementales sera mis en place et respecté par les entreprises retenues pour les travaux. Il comprendra plusieurs consignes de sécurité pour
	Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage	
	Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin	
	Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	
		limiter les risques de pollution des sols et des eaux superficielles.
3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	Réduire les pollutions à la source	Les eaux usées de la commune de Le Port-Marly sont conduites dans la station d'épuration de Paris Seine-Aval, d'une capacité de 5 621 240 Equivalent-Habitant (éq-hab) et d'une capacité de traitement de 1 500 000 m^3/jour. Elle rejette ses eaux épurées dans la Seine.
	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	
	Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	
	Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement	
4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	Le projet sur le secteur de la modification n°1 devra prendre en compte les documents d'urbanisme liés aux enjeux de l'eau.
	Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	
	Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau	
	Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes	
	Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées.	
	Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux	
	Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	
	Anticiper et gérer les crises de sécheresse	
5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine	Non concerné
	Réduire les rejets directs de micropolluant en mer	
	Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied)	
	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	
	Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique	

VIII.3.B RAPPORT DE LA MODIFICATION N°1 AU REGARD DU SAGE

La commune de Le Port-Marly n'est pas concernée par un SAGE.

VIII.4 LA SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Dans le contexte d'érosion de la biodiversité, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon de 2050. L'artificialisation des sols se définit comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage »[5].

Ainsi, la présente évaluation environnementale tend à poursuivre cet objectif en proposant des mesures d'évitement, de réduction et, en dernier recours, de compensation à la hauteur des enjeux liés à la protection de l'environnement.

Nb : Les mesures devront être détaillées et intégrées aux pièces de conception du projet.

VIII.5 MESURE D'EVITEMENT

VIII.5.A CONSERVATION DE L'EXISTANT

Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant

Type de mesure : Mesure d'évitement

Objectif de la mesure : Eviter la destruction d'habitats

Description de la mesure :

Dès la phase de conception, le projet permis par la modification n°1 du PLU devra prendre en compte la présence de l'existant (comme la prairie fleurie, les tilleuls…) afin d'éviter au maximum les impacts du projet sur la biodiversité. Plusieurs sujets arborés présents au Nord seront à conserver.

Calendrier : Avant le début du chantier du chantier jusqu'à la phase d'exploitation

Mise en œuvre : Maître d'œuvre en lien avec l'écologue

VIII.5.B INTERDICTION DES REJETS DANS LE MILIEU NATUREL

Mesure Ev-2 : Interdiction des rejets dans le milieu naturel

Type de mesure : Mesure d'évitement

Objectif de la mesure : Limiter les pollutions et l'altération des habitats

Description de la mesure :

Les travaux seront préférentiellement réalisés avec des engins légers et en dehors des périodes de pluies afin d'éviter tout ruissellement de matières en suspension.

Calendrier : Phase travaux

Mise en œuvre : Responsable du chantier

VIII.5.C INTERDICTION D'UTILISATION DE PRODUITS PHYTOSANITAIRES

Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires

Type de mesure : Mesure d'évitement

Objectif de la mesure : Limiter les pollutions et l'altération des habitats

Localisation : Espaces extérieurs en gestion

Description de la mesure :

Pour l'entretien des espaces verts du site, l'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu sera interdite.

Calendrier : Phase d'exploitation

Mise en œuvre : MOA

VIII.5.D ADAPTATION DE LA PERIODE DES TRAVAUX

Mesure Ev-4 : Adaptation de la période des travaux

Type de mesure : Mesure d'évitement

Objectif de la mesure : Eviter les destructions et limiter les dérangements en période de reproduction

Description de la mesure :

Le planning de réalisation des travaux devra tenir compte du phasage de la biodiversité. Ainsi, afin de limiter au maximum l'impact des futurs travaux sur la biodiversité, ils devront s'effectuer lors des périodes suivantes :

Tableau 13 : Phasage des travaux

Enjeux	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	types de travaux
flore													débroussaillage, taille, etc.
mammifères terrestres													débroussaillage
chiroptères													travail de nuit à proximité des routes de vols + gîtes
avifaune nicheuse													débroussaillage + travaux de nuit
reptiles													débroussaillage
amphibiens													débroussaillage + travaux de nuit + vérification état des clôtures
insectes													débroussaillage
eaux													fondations d'ouvrage d'art
													stockage temporaire en zone inondable sauf pistes provisoires

Tableau de phasage biodiversité.

Interdit | sensibilité forte | sensibilité moyenne | sensibilité faible

Les travaux de destruction / altération des habitats en saison de reproduction et d'hivernage des espèces protégées seront évités.

[5] Article 192, Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Maître d'œuvre en lien avec l'écologue

VIII.5.E ADAPTATION DE LA PERIODE D'ENTRETIEN SUR L'ANNEE

Mesure Ev-5 : Adaptation de la période d'entretien sur l'année

Type de mesure : Mesure d'évitement

Objectif de la mesure : Eviter les destructions et limiter les dérangements en période de reproduction

Description de la mesure :

Il pourra être mis en place une gestion écologique et un entretien raisonné pour permettre la protection de la faune et de la flore présentent sur le secteur de la modification n°1, mais également pour attirer d'autres espèces. Une gestion écologique et différenciée permettrait que chaque élément ait un mode de gestion approprié.

Calendrier : Phase d'exploitation

Mise en œuvre : Maître d'œuvre en lien avec l'écologue

VIII.5.FSYNTHESE DES MESURES D'EVITEMENT

Numéro	Objectifs	Calendrier	Responsable
Mesure Ev-1 Conservation de l'existant	Eviter la destruction d'habitats	Avant le début du chantier du chantier jusqu'à la phase d'exploitation	Maître d'œuvre en lien avec l'écologue
Mesure Ev-2 Interdiction des rejets dans le milieu naturel	Limiter les pollutions et l'altération des habitats	Phase travaux	Responsable du chantier
Mesure Ev-3 Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires	Limiter les pollutions et l'altération des habitats	Phase d'exploitation	MOA
Mesure Ev-4 Adaptation de la période des travaux	Eviter les destructions et limiter les dérangements en période de reproduction	Durée du chantier	Maître d'œuvre en lien avec l'écologue
Mesure Ev-5 Adaptation de la période d'entretien sur l'année	Eviter les destructions et limiter les dérangements en période de reproduction	Phase d'exploitation	Maître d'œuvre en lien avec l'écologue

VIII.6 MESURES DE REDUCTION

VIII.6.A LIMITER LE RISQUE DE COLLISION DES OISEAUX SUR LES VITRAGES

Mesure R-1 : Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif de la mesure : Assurer la protection de l'avifaune

Description de la mesure :

Afin de limiter les impacts mortels des oiseaux liés aux surfaces vitrées, le projet permis par la présente modification devra envisager l'installation d'une sérigraphie et/ou d'éléments détrompeurs (ex : brise soleil) si la réflexion spéculaire du vitrage est supérieure à 15 %.

Calendrier : Durée du chantier et phase d'exploitation

Mise en œuvre : Responsable du chantier et maître d'œuvre en lien avec l'écologue

VIII.6.B APPORTS DE GITE POUR L'AVIFAUNE

Mesure R-2 : Apports de gîte pour l'avifaune

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif de la mesure : Favoriser la reproduction de l'avifaune

Description de la mesure :

La mise en place de lieux de reproduction pour l'avifaune, soit en intégrant dans la façade des cavités pour la nidification soit en installant des nichoirs dans les espaces naturels arborés et/ou les espaces végétalisés, soit en toiture, permettrait de suppléer aux manques de cavités naturelles. De plus, un nichoir sera souvent plus efficace qu'un nid construit en milieu naturel, puisqu'il bénéficie d'une meilleure protection contre les prédateurs et les conditions météorologiques.

La période d'installation recommandée du nichoir est l'automne ou le début de l'hiver. En effet, certains oiseaux recherchent très tôt des sites favorables et d'autres utilisent les nichoirs en tant qu'abri et/ou dortoir en hiver.

Entretien : en début d'automne, il est nécessaire de procéder à un nettoyage des nichoirs : retirer les matériaux de construction du nid et nettoyer éventuellement à l'eau et à l'essence de thym (si le nichoir est très sale ou infesté de parasites). Un nichoir en mauvais état (bois pourri, perte de solidité…) doit être retiré afin d'éviter qu'il ne cède alors qu'une nichée l'occupe.

Il sera également nécessaire d'installer des points d'eau pour la faune.

Calendrier : Durée du chantier et phase d'exploitation

Mise en œuvre : Responsable du chantier et maîtrise d'œuvre en lien avec l'écologue

VIII.6.C INSTALLATION DE STRATES HERBACEES ET ARBOREES AVEC DES ESSENCES INDIGENES SAUVAGES

Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif de la mesure : Assurer la qualité écologique de la parcelle

Description de la mesure :

Selon la typologie du site, il serait favorable d'introduire des strates herbacées, arbustives et arborées au niveau de tous espaces possibles (balcons, toitures…). La palette végétale devra préférentiellement être composée d'essences variées en variétés nectarifères, mellifères, adaptées, indigènes, non invasives, avec un développement modéré. Une fauche annuelle sera suffisante.

Les végétaux plantés devront au maximum être adaptés aux conditions climatiques locales, soit :

- Une pluviométrie annuelle cumulée d'environ 722 mm ;
- Une résistance aux épisodes de froid (1°C, le gel étant assez rare) ;
- Une résistance aux épisodes de canicule de +40°C ;
- Une résistance selon l'orientation du lieu d'implantation.

Seules des raisons phytosanitaires avérées et justifiées pourront permettre leur coupe qui devra être compensée par la plantation d'autres arbres de grande forme.

Le projet permis par la modification n°1 prévoira de développer au maximum les espaces verts au pied des bâtiments en privilégiant la pleine terre et de créer des toitures/terrasses végétalisées.

Calendrier : Durée du chantier et phase d'exploitation

Mise en œuvre : Responsable du chantier et maître d'œuvre en lien avec l'écologue

VIII.6.D ADAPTATION AU RISQUE INONDATION

Mesure R-4 : Adaptation au risque inondation

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif de la mesure : Assurer la sécurité des occupants des futurs bâtis et la pérennité des constructions

Description de la mesure :

Des dispositions techniques devront être prises afin de prendre en compte le risque d'inondation dans le secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly :

- Les surfaces habitables devront être situées au-dessus de la côte des PHEC ;
- Les ouvrages enterrés devront être protégés : cuveler toute hauteur afin de réserver l'exclusivité de l'inondabilité du sous-sol au volume d'eau issu du débordement de la crue de la Seine ;
- Le niveau bas du sous-sol devra être de type plancher porté par les fondations et dimensionné pour résister aux sous-pressions ;
- Un système de drainage efficace devra être installé autour du bâtiment pour évacuer rapidement l'eau de pluie et minimiser les risques d'inondation ;
- Le futur projet au droit du secteur de la modification n°1 devra respecter les prescriptions du PLU quant à la gestion des eaux pluviales ;
- Réalisation d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau vis-à-vis de la rubrique 3.2.2.0 en cas de surface soustraite à l'écoulement de la crue supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m²,

Calendrier : Durée du chantier et phase d'exploitation

Mise en œuvre : Maitre d'œuvre et responsable du chantier

VIII.6.E LIMITATION DES EMPRISES DE TRAVAUX

Mesure R-5 : Limitation des emprises de travaux

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif de la mesure : Limiter les dérangements et la fragmentation durant le chantier

Localisation : Zone chantier

Description de la mesure :

Des signalétiques et des balisages des zones de chantier strictes seront mis en place durant les travaux.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier

VIII.6.F LIMITATION DES NUISANCES ET POLLUTIONS EN PHASE CHANTIER

Mesure R-6 : Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif de la mesure : Limiter les nuisances et pollutions

Localisation : Zone chantier

Description de la mesure :

Afin de limiter les nuisances et pollutions en phase chantier, les mesures suivantes seront prises :

- La vitesse de déplacement des véhicules sera limitée afin de réduire les nuisances sonores et le risque de collision ;
- Lors de la conception des bâtiments, des dispositions acoustiques devront être prises pour minimiser les nuisances sonores engendrées par les axes de transports routiers bruyants attenants au secteur de la modification n°1 (isolation phonique des façades, conception architecturale adaptée, installer des fenêtres à double vitrage, étanchéité à l'air, etc.) ;
- Des kits de pollution de chantier seront présents en cas de déversement ou de pollution des eaux de ruissellement.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier

VIII.6.G LUTTE ET SURVEILLANCE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Mesure R-7 : Lutte et surveillance des espèces exotiques envahissantes

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif : Limiter la dégradation des milieux naturels

Description de la mesure :

Afin d'éviter toute introduction sur le site d'espèces invasives, une attention particulière devra être apportée à la provenance des engins (secteur infesté) et à leur lavage minutieux. Pour la réalisation des remblais, des plantations et pour tout apport de terre, il faudra également veiller à ce que la terre végétale ne provienne pas de secteurs infestés et des espèces invasives problématiques.

La gestion pour éradiquer l'EEE présente devra suivre le process technique d'intervention. Il conviendra de ne pas en importer lors de la phase chantier et de ne pas en sélectionner lors du choix de la palette végétale.

Une fois le projet de renouvellement urbain réalisé, une surveillance des éventuelles repousses des espèces végétales exotiques à caractère envahissant sur le site sera à réaliser.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier en lien avec l'écologue

VIII.6.H LIMITATION DE LA POLLUTION LUMINEUSE

Mesure R-8 : Limitation de la pollution lumineuse

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif : Limiter la fragmentation et les pollutions indirectes

Description de la mesure :

Afin de limiter l'impact potentiel du futur projet de renouvellement urbain permis par la présente modification n°1, les niveaux d'éclairement pourront être diminués en milieu de nuit, le choix d'équipements permettant le réglage « à la carte » pourra être effectué. Il s'agit alors de :

- Diriger le faisceau afin de n'éclairer que la zone utile et ne jamais diffuser de lumière vers le ciel ;
- Mettre en place une gestion intelligente des éclairages extérieurs (extinction programmée la nuit, détection de présence, etc.) ;
- De mettre en place des luminaires extérieurs avec une température de couleur inférieure à 3 000 K.

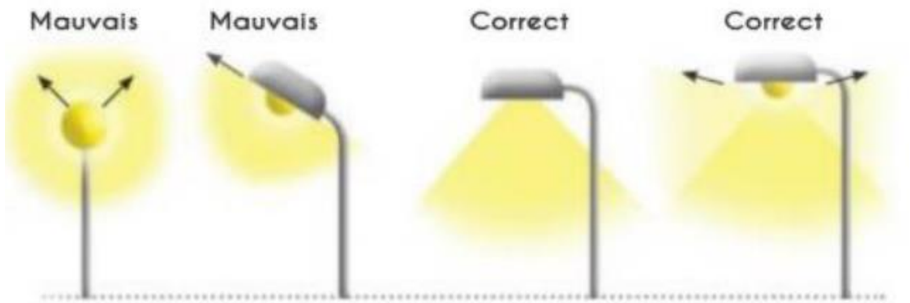


Figure 81 : Incidences lumineuses
(Source : LPO)

Calendrier : Durée du chantier et phase d'exploitation

Mise en œuvre : Responsable du chantier – Ecologue – Maître d'œuvre

VIII.6.I LIMITATION DES IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR EN PHASE CHANTIER

Mesure R-9 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif : Limiter les rejets/émissions de polluants

Description de la mesure : Un dossier « chantier faibles nuisances » sera rédigé par le porteur du projet de renouvellement urbain sur la commune de Le Port-Marly, permis par la présente modification n°1 et imposera aux entreprises et leurs sous-traitants un ensemble de mesures pour protéger l'environnement pendant la préparation du chantier, sa réalisation et après son terme. Afin d'éviter de dégrader la qualité de l'air, les mesures suivantes seront mises en place :

- Ne pas brûler de déchets sur le chantier,
- Ne pas laisser tourner les moteurs inutilement,
- Organiser un plan de circulation du chantier afin de minimiser au maximum les déplacements des engins,
- Reporter les travaux de terrassement, générateurs de poussière par temps de vents forts,
- Privilégier les huiles de décoffrage 100% végétales sans solvant,
- Refermer hermétiquement les produits contenant des composés organiques volatiles (COV).

Lors de la conception des bâtiments, des dispositions techniques pourront être prises afin de minimiser ces nuisances :

- Système de ventilation ;
- Barrières physiques (haies, murs pour réduire la pénétration des polluants atmosphériques dans la zone résidentielle) ;
- Etanchéité à l'air ;
- Surveillance de la qualité de l'air.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier - maître d'œuvre

VIII.6.J LUTTE CONTRE LA PROLIFERATION DU MOUSTIQUE TIGRE

Mesure R-10 : Lutte contre la prolifération du moustique tigre

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif : Lutter contre la prolifération du moustique tigre

Description de la mesure :

- <u>Communication :</u>

La lutte anti vectorielle contre la prolifération du moustique tigre passe dans un premier lieu par la communication concernant les risques sanitaires relatifs. Il conviendra dans un premier temps de faire véhiculer la stratégie de lutte par la sensibilisation des personnes participant aux chantiers.

Lors de la réunion de lancement des travaux, voire sous forme de rappel(s) lors des réunions de chantier, une formation sera délivrée aux personnes participant aux chantiers. Cette sensibilisation permettra de promouvoir les objectifs comportementaux à adopter afin de mettre en place la stratégie de lutte. Il s'agira notamment de responsabiliser les personnes participant aux chantiers et de valoriser les actions à mener.

- <u>La lutte mécanique</u>

Il s'agit de l'ensemble des techniques permettant d'éliminer les moustiques par une action physique sur les lieux de développement, donc principalement les gites larvaires. Les actions viseront donc à détruire ou éviter la formation de lieux de reproduction du moustique vecteur (eaux stagnantes). Les actions seront donc les suivantes :

- Contrôle régulier du chantier puis du parc lors de sa phase d'exploitation afin d'éliminer les potentiels gîtes larvaires : eaux stagnantes, déchets et zones de dépôts, etc.
- Mise en place de pièges à moustiques,
- Contrôle et encadrement des aménagements du parc : éléments du réseau pluvial comme les bassins de rétention, les bacs de décantation, les gouttières… qui devront bénéficier d'un entretien régulier permettant d'assurer leur bonne vidange et d'éliminer tous les risques d'obturation, de défauts de pente, etc.
- La lutte biologique : elle permet d'utiliser des organismes vivants pour limiter l'utilisation d'insecticides. Le projet prévoit notamment des mesures en faveur des amphibiens et des chiroptères, espèces prédatrices des moustiques.

De manière générale :

- Tout gîte pérenne devra être identifié, inventorié et faire l'objet d'un suivi,
- Tout gite suppressible doit être supprimé.

Calendrier : Durée du chantier et en phase d'exploitation

Modalités de suivi de la mesure : Suivi de chantier

Mise en œuvre :

- En phase chantier : Responsable du chantier - maître d'œuvre
- En phase exploitation : MOA

VIII.6.K PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Mesure R-11 : Préservation du paysage et du patrimoine

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif : Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et architecturales du site et ses abords

Description de la mesure :

La modification n°1 modifie le zonage du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain. Il est alors prévu un secteur de hauteur spécifique pour préserver le paysage alentour et s'assurer d'une intégration urbaine et architecturale de la nouvelle construction projetée dans le centre ancien de la commune de Le Port-Marly.

En application des articles L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords de monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable, subordonnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. Ces prescriptions devront être respectées pour la réalisation du projet de renouvellement urbain permis par la présente modification.

Egalement, en cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie sera immédiatement contacté et les travaux suspendus.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier - maître d'œuvre

VIII.6.L LIMITATION DES EFFETS D'ILOTS DE CHALEUR URBAINS

Mesure R-12 : Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains

Type de mesure : Mesure de réduction

Objectif : Limiter les effets d'ilots de chaleur

Description de la mesure :

Le renouvellement urbain permis par la modification n°1 du PLU entraînera l'artificialisation d'une partie du site.

En revanche, les parcelles de ladite modification sont déjà en partie artificialisées. De plus, le projet permis par la modification prévoira la conservation d'espaces pleine terre, d'espaces verts sur dalle et la mis en en place de terrasses végétalisées en toiture. L'ensemble de ces éléments limiteront la création d'ilots de chaleur au droit du secteur de la modification. De plus, il est envisagé de créer un parking en sous-sol, permettant de limiter l'emprise sur les espaces verts et ainsi maintenir la fraîcheur au sein du site.

Calendrier : Durée du chantier et en phase d'exploitation

Mise en œuvre :

- En phase chantier : Responsable du chantier - maître d'œuvre
- En phase exploitation : MOA

VIII.6.M LIMITATION DU TRAFIC ROUTIER ENGENDRE

Mesure R-13 : Limitation du trafic routier engendré

Type de mesure : Mesure de réduction

Incidence potentielle identifiée : Dégradation de la qualité de l'air

Objectif : Limiter les rejets/émissions de polluants induits par la circulation des véhicules

Description de la mesure :

Par son implantation dans un secteur stratégique en termes de mobilité alternative, tout projet sur le secteur de la modification n°1 limitera les déplacements. En effet, il est desservi par **la Ligne 259** (ligne principale, directions Saint-Germain-en-Laye RER / Nanterre Anatole France) qui dessert notamment le secteur de la modification (arrêt « Jaurès ») mais également le groupe scolaire Alexandre Dumas et le complexe sportif d'Artagnan au Nord de la commune. Elle dessert également la gare de Saint-Germain-en-Laye, elle-même desservie par le RER A.

Calendrier : Phase d'exploitation

VIII.6.N LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION DU SOL

Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol

Type de mesure : Mesure de réduction

Incidence potentielle identifiée : Dégradation des milieux naturels et physiques

Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1

Description de la mesure :

Le projet qui sera réalisé au droit de ce secteur consacrera une grande partie aux espaces pleine terre et aux espaces verts sur dalle.

Calendrier : Phase de conception
Mise en œuvre : Maître d'œuvre

VIII.6.O LIMITATION DES IMPACTS LIES AU BRUIT ET AUX VIBRATIONS

Mesure R-15 : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations

Type de mesure : Mesure de réduction

Incidence potentielle identifiée : Dégradation de la santé des riverains

Objectif : Limiter le bruit et les vibrations engendrés par le projet permis par la modification n°1

Description de la mesure :

Afin de diminuer et contrôler les nuisances sonores et vibratoires du chantier, des préconisations devront être établies et respectées dans le cadre du projet de renouvellement urbain qui sera réalisé dans le secteur de la modification.

Il s'agira notamment des mesures suivantes :

- Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.
- Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement. Ainsi, les engins électriques seront préférés à leur équivalent thermique.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier – maître d'œuvre

VIII.6.P GESTION DES DECHETS

Mesure R-16 : Gestion des déchets

Type de mesure : Mesure de réduction

Incidence potentielle identifiée : Dégradation du milieu naturel, humain et physique

Objectif : Limiter la pollution du site et de ses alentours

Description de la mesure :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain permis par la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly, les entreprises intervenantes sur le site devront s'engager sur la gestion de leurs déchets :

- Respect des règles de tri et de stockage des différents déchets,

- Conformité réglementaire des filières de transport et de récupération/recyclage des déchets,

- Information en phase travaux à l'Ingénieur Construction quant à la nature et à la constitution des déchets et aux conditions de dépôt envisagées sur le chantier,

- Les modalités retenues pour assurer le contrôle, le suivi et la traçabilité,

- Les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer ces différents éléments de gestion des déchets,

- Les installations sanitaires mobiles du chantier seront dotées de WC dont les effluents seront stockés dans des fosses étanches et évacués.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier – maître d'œuvre

VIII.6.Q LIMITATION DES IMPACTS SUR LE CLIMAT

Mesure R-17 : Limitation des impacts sur le climat

Type de mesure : Mesure de réduction

Incidence potentielle identifiée : Dégradation du milieu naturel, humain et physique

Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1

Description de la mesure :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain permis par la modification n°1, les mesures suivantes devront être prises :

- Réalisation d'une analyse de cycle de vie en amont du projet afin d'obtenir une évaluation globale des impacts environnementaux,
- Mener une réflexion de résilience afin que le projet soit pérenne dans le temps,
- Prévoir un approvisionnement de matériaux locaux afin d'éviter les longs trajets en camions,
- Les véhicules de chantier devront respecter les normes d'émission en vigueur en matière de rejets atmosphériques,
- Ne pas brûler les déchets sur site,
- Favoriser des revêtements perméables (stationnements, cheminements piétons),
- Préférer des emplacements des végétaux en cohérence avec leurs conditions d'exposition,
- Espèces végétales choisies de manière à rendre l'arrosage exceptionnel,
- Isolation optimale des bâtiments, moyens économes de chauffage, respect de la réglementation thermique,
- Incitation à la collecte de déchets en bacs séparés (ordures ménagères résiduelles, recyclables, verre, déchets verts).

Calendrier : Durée du chantier et phase d'exploitation

Mise en œuvre : Responsable du chantier – maître d'œuvre

VIII.6.R LIMITATION DU TASSEMENT ET DE LA DESTRUCTURATION DU SOL

Mesure R-18 : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol

Type de mesure : Mesure de réduction

Incidence potentielle identifiée : Dégradation du sol et de la végétation

Objectif : Limiter les impacts liés au tassement et à l'imperméabilisation du sol du projet renouvellement urbain permis par la modification n°1

Description de la mesure :

Les travaux préparatoires du site et des voiries auront les spécificités suivantes :

- Un itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place. Les engins de chantier n'emprunteront que les voies prévues à cet effet ;
- Broyage ou débroussaillement afin d'éliminer la végétation existante.

Les travaux de construction des bâtiments engendreront un nouveau tassement du sol, limité par les mesures ci-dessous :

- Réduire autant que possible la superficie destinée à la base vie et à la zone de stockage temporaire.
- Les installations de la zone de stockage des matériaux et des locaux de la base vie seront proportionnées aux besoins, de manière à limiter l'emprise du chantier et minimiser ainsi les impacts sur le sol et de possibles modifications de l'écoulement des eaux.
- Le stockage aura lieu dans la mesure du possible de manière répartie dans le temps, pour éviter une quantité de matériels trop importante et devoir supporter ainsi une augmentation non prévue de l'emprise du chantier sur le sol.
- Ce stockage sera de courte durée et ne concernera pas les zones identifiées comme sensibles.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier – maître d'œuvre

VIII.6.S GESTION DE LA POLLUTION DES SOLS

Mesure R-19 : Gestion de la pollution des sols

Type de mesure : Mesure de réduction

Incidence potentielle identifiée : Dégradation du milieu naturel, humain et physique

Objectif : Limiter la pollution du site, de ses alentours et limites les risques sur la santé

Description de la mesure :

Au regard des résultats de l'étude environnementale des sols réalisée par SOLPOL et dans le cadre du projet de renouvellement urbain permis par la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly, il est recommandé de :

- Réaliser un recouvrement des zones de pleine terre afin de s'affranchir des risques potentiels liés à la présence de métaux dans les sols ;
- Concernant les excavations et évacuations de terres liées à la réalisation des niveaux de sous-sol, des anomalies en sulfates et fraction soluble ont été détectées, impliquant la gestion d'une partie des terres du site vers des installations adaptées.

Le détail de ces recommandations est présenté en pages 32 et 33 de l'étude réalisée par SOLPOL.

Calendrier : Durée du chantier

Mise en œuvre : Responsable du chantier – maître d'œuvre

VIII.6.T SYNTHESE DES MESURES DE REDUCTION

Numéro	Objectifs	Calendrier	Responsable
Mesure R-1 Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages	Assurer la protection de l'avifaune	Durée du chantier et phase d'exploitation	Responsable du chantier et maîtrise d'œuvre en lien avec l'écologue
Mesure R-2 Apports de gîte pour l'avifaune	Favoriser la reproduction de l'avifaune	Durée du chantier et phase d'exploitation	Responsable du chantier et maître d'œuvre en lien avec l'écologue
Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages	Assurer la qualité écologique de la parcelle	Durée du chantier et phase d'exploitation	Responsable du chantier - maître d'œuvre en lien avec l'écologue
Mesure R-4 : Adaptation au risque inondation	Assurer la sécurité des occupants des futurs bâtis et la pérennité des constructions	Durée du chantier et phase d'exploitation	Maître d'œuvre et responsable du chantier
Mesure R-5 Limitation des emprises de travaux	Limiter les dérangements et la fragmentation durant le chantier	Durée du chantier	Responsable du chantier
Mesure R-6 : Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier	Limiter les nuisances et pollutions	Durée du chantier	Responsable du chantier
Mesure R-7 : Lutte et surveillance des espèces exotiques envahissantes	Limiter la dégradation des milieux naturels	Durée du chantier	Responsable du chantier en lien avec l'écologue
Mesure R-8 : Limitation de la pollution lumineuse	Limiter la fragmentation et les pollutions indirectes	Durée du chantier et phase d'exploitation	Responsable du chantier – Maître d'œuvre – Ecologue
Mesure R-9 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier	Limiter les rejets/émissions de polluants	Durée du chantier	Responsable du chantier – Maître d'œuvre
Mesure R-10 : Lutte contre la prolifération du moustique tigre	Lutter contre la prolifération du moustique tigre	Durée du chantier et phase d'exploitation	Responsable du chantier – Maître d'œuvre – MOA

Numéro	Objectifs	Calendrier	Responsable
Mesure R-11 : Préservation du paysage et du patrimoine	Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et architecturales du site et ses abords	Durée du chantier	Responsable du chantier – Maître d'œuvre
Mesure R-12 : Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains	Limiter les effets d'ilots de chaleur	Durée du chantier et phase d'exploitation	Responsable du chantier – Maître d'œuvre – MOA
Mesure R-13 : Limitation du trafic routier engendré	Limiter les rejets/émissions de polluants induits par la circulation des véhicules	Phase d'exploitation	-
Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1	Phase de conception	Maître d'œuvre
Mesure R-15 : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations	Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1	Durée du chantier	Responsable du chantier – Maître d'œuvre
Mesure R-16 : Gestion des déchets	Limiter la pollution du site et de ses alentours	Durée du chantier	Responsable du chantier – Maître d'œuvre
Mesure R-17 : Limitation des impacts sur le climat	Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1	Durée du chantier et phase d'exploitation	Responsable du chantier – Maître d'œuvre
Mesure R-18 : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol	Limiter les impacts liés au tassement et à l'imperméabilisation du sol du projet renouvellement urbain permis par la modification n°1	Durée du chantier	Responsable du chantier – Maître d'œuvre
Mesure R-19 : Gestion de la pollution des sols	Limiter la pollution du site, de ses alentours et limites les risques sur la santé	Durée du chantier	Responsable du chantier – Maître d'œuvre

IX. SYNTHESE DES IMPACTS DE LA MODIFICATION N°1, DE LA SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER ET DES IMPACTS RESIDUELS

**Phase : C = construction / E = exploitation*

Légende : Impact négatif : Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul à très faible = bleu pâle
Impact positif : Fort = vert foncé / Moyen = vert / Faible = vert pâle

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
MILIEU PHYSIQUE									
Topographie	Faible	C	Terrassement / Tassement	Faible		Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol Mesure R-18 : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol	Très faible		
Géologie	Moyen	C							
Eaux souterraines et superficielles	Faible	C	Rabattement de nappe	Faible		Mesure R-18 : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol	Faible		
		C	Impacts qualitatifs : Emission de polluants	Faible à moyen		Mesure R-6 : Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier Mesure R-16 : Gestion des déchets	Très faible à faible		
		C	Impacts quantitatifs : Imperméabilisation du sol	Faible		Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Faible		
Climatologie	Moyen	C et E	Création d'ilots de chaleur urbains	Faible		Mesure R-9 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier Mesure R-12 : Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains Mesure R-13 : Limitation du trafic routier engendré Mesure R-17 : Limitation des impacts sur le climat	Très faible à faible		
Risques naturels	Nul à Très faible	C et E	Risque séisme	Nul			Nul		
	Moyen	C et E	Risque inondation	Moyen		Mesure R-4 : Adaptation au risque inondation	Faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
	Nul	C et E	Risque incendie	Nul			Nul		
	Nul	E	Risque mouvement de terrain	Nul			Nul		
	Moyen	E	Risque retrait-gonflement des argiles	Faible			Faible		
	Nul à très faible	E	Risque radon	Nul			Nul		
Pollution des sols	Faible	C et E	Contamination des sols	Faible à moyen		Mesure R-19 : Gestion de la pollution des sols	Faible		
MILIEU NATUREL									
Zones d'inventaire et réseau Natura 2000	Très faible à faible	C et E	Rupture des connexions écologiques établies	Faible	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant Mesure Ev-2 : Interdiction des rejets dans le milieu naturel Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires	Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages Mesure R-5 : Limitation des emprises de travaux Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Très faible		
Habitats naturels	Faible	C	Destruction d'habitats naturels et semi-naturels	Faible	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant Mesure Ev-2 : Interdiction des rejets dans le milieu naturel Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires	Mesure R-5 : Limitation des emprises de travaux Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Très faible		
Zone humide	Nul à très faible	C	Destruction de zones humides	Nul à très faible			Nul à très faible		
Trame vert et bleue	Moyen	C et E	Rupture de continuité écologique	Faible à moyen	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant	Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec	Faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
						des essences indigènes sauvages Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol			
Flore	Nul à très faible	C et E	Aucune espèce protégée identifiée	Nul	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires Mesure Ev-5 : Adaptation de la période d'entretien sur l'année	Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Nul		
	Faible	C et E	Introduction d'espèces végétales exotiques envahissantes ou création de conditions favorables à leur venue à l'accroissement de leur population	Moyen		Mesure R-7 : Lutte et gestion des espèces exotiques envahissantes	Faible		
Oiseaux	Faible	C et E	Destruction / dérangement d'individus en phase chantier	Moyen	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant Mesure Ev-2 : Interdiction des rejets dans le milieu naturel Mesure Ev-4 : Adaptation de la période des travaux Mesure Ev-5 : Adaptation de la période d'entretien sur l'année	Mesure R-1 : Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages Mesure R-2 : Apports de gîte pour l'avifaune Mesure R-8 : Limitation de la pollution lumineuse	Faible		
Insectes	Faible	C et E							
Odonates	Moyen	C et E							
Mammifères	Nul à très faible	C et E							
Reptiles et amphibiens	Faible à moyen	C							
MILIEU HUMAIN									

Thématiques		Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
						Evitement	Réduction			
Contexte socio-économique		Faible	E	Retombées économiques	Fort			Fort		
Cadre de vie et santé	Transports et mobilités	Faible	C et E	Trafic	Très faible à faible		Mesure R-13 : Limitation du trafic routier engendré Mesure R-15 : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations	Très faible		
	Contexte sonore	Moyen	C et E	Exposition au bruit et aux vibrations	Faible		Mesure R-15 : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations	Très faible		
	Risques technologiques	Faible	C et E	Exposition aux risques technologiques	Très faible à nul			Très faible à nul		
	Hygiène et salubrité publique	Nul	C et E	Exposition à la pollution de l'eau	Faible	Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires	Mesure R-6 : Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier Mesure R-16 : Gestion des déchets	Très faible		
		Faible	C et E	Exposition à la pollution atmosphérique	Faible		Mesure R-9 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier Mesure R-13 : Limitation du trafic routier engendré Mesure R-17 : Limitation des impacts sur le climat	Très faible à faible		
		Faible	C et E	Exposition à la pollution lumineuse	Très faible		Mesure R-8 : Limitation de la pollution lumineuse	Très faible		
		Faible	C et E	Exposition à la chaleur	Faible		Mesure R-12 : Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains	Très faible à faible		
		Très faible à nul	C et E	Exposition aux moustiques	Faible		Mesure R-10 : Lutte contre la prolifération du moustique tigre	Très faible		
		Nul	C et E	Gestion des déchets	Très faible à nul		Mesure R-16 : Gestion des déchets	Très faible à nul		
PAYSAGE ET PATRIMOINE										
Patrimoine archéologique		Nul	C et E	Dégradation de sites archéologiques	Très faible à nul		Mesure R-11 : Préservation du paysage et du patrimoine	Très faible à nul		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
Densité urbaine	Faible	C et E	Renouvellement urbain	Faible			Faible		
Paysage	Moyen	C et E	Impacts visuels	Faible		Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages Mesure R-11 : Préservation du paysage et du patrimoine	Très faible		
Patrimoine	Faible à moyen	C et E	Modification du patrimoine historique	Faible à moyen		Mesure R-11 : Préservation du paysage et du patrimoine	Faible		

X. SUIVI DES EFFETS

Selon **l'article R.151-3 du code de l'urbanisme**, alinéa 6°, « au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

[…] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application » du PLU.

Ces indicateurs de suivi doivent notamment permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisagés, et si nécessaire, les mesures appropriées.

Selon **l'article L.153-27 du code de l'urbanisme**, « Six ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme […], l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Pour répondre à ces obligations législatives, un contrôle des objectifs fixés au sein du PLU doit donc s'organiser. Pour se faire, dans le cadre de la modification n°1 du PLU, la commune de Le Port-Marly a défini plusieurs indicateurs de suivi dans le but d'analyser correctement les mesures mises en place dans le document.

Cette modification n°1 du PLU permettant un projet de renouvellement urbain génère peu d'incidences et donc peu de mesures d'évitement et de réduction.

Impact suivi	Mesure proposée	Indicateur	Source
Imperméabilisation du sol	Limitation de l'artificialisation du sol	Suivi de l'évolution du pourcentage du territoire s'étant artificialisé	Permis de construire / Corine Land Cover
Exposition à la chaleur	Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains	• Suivi de l'évolution de la suppression d'ilots de fraîcheur (espaces verts, boisements, etc.) • Suivi du respect du nombre d'arbres à planter	Permis de construire
Maintien des continuités écologiques	Limitation de la fragmentation du territoire	Suivi du respect des mesures d'évitement et de préservation présentées dans l'évaluation environnementale	Permis de construire
Espèces présentes sur le territoire communal	Limiter la diminution des espèces floristiques te faunistiques présentes sur la commune	Suivi de l'évolution du nombre d'espèces présentes sur la commune	Permis de construire / Inventaire réalisés sur la commune
Air, trafic et acoustique	Limitation des nuisances et pollutions via notamment l'utilisation de transports en commun, la mise en place d'un dossier de « chantier faibles nuisances »	Suivi de l'évolution de la pollution de l'air au sein de la commune ; suivi de l'évolution de l'utilisation des transports en commun et suivi des préconisations de limitation du bruit et des vibrations	Permis de construire / Données communales / AirParif
Démographie	Améliorer l'offre de logements sur Le Port-Marly par le renouvellement urbain du secteur de la modification n°1	Suivi de l'évolution de la population au sein de la commune	INSEE / Données communales
Paysage et patrimoine	Limiter les impacts visuels des nouvelles constructions	Suivi de l'évolution du bâti en fonction des hauteurs indiquées dans le PLU	Permis de construire

XI. METHODOLOGIE

XI.1 VOLETS MILIEU PHYSIQUE, HUMAIN ET PAYSAGER

Pour les volets milieu physique, humain et paysager, la méthode d'évaluation des enjeux et des impacts de la modification n°1 est identique.

XI.1.A PROSPECTIONS DE TERRAIN

Milieu	Date	Objectifs	Bureau d'étude
MILIEU PHYSIQUE	29 mars – 21 juin - 29 juillet– 1er août – 3 novembre 2022	Etude hydrogéologique	Atlas Géotechnique
	7 avril 2022	Etude géotechnique	Atlas Géotechnique
	9 mars 2022	Etude environnementale des sols	SOLPOL
MILIEU HUMAIN	25 et 26 mai 2023	Campagne de mesures acoustiques	AIRT CONTROLE
	Du 30 mai au 6 juin 2023	Campagne de mesure dans le cadre de l'étude air	AIRT CONTROLE

XI.1.B METHODE D'EVALUATION DES ENJEUX

Les enjeux sont évalués à l'étape de l'état initial de l'évaluation environnementale. La description et l'analyse de l'état actuel de l'environnement (aussi dénommé état initial de l'environnement) constitue un chapitre essentiel de l'évaluation environnementale. La liste des thématiques à aborder est précise mais large : « la *population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage*. » En tant qu'exercice analytique, l'analyse de l'état initial a pour objectif d'identifier, d'analyser et de hiérarchiser l'ensemble des enjeux.

Concept majeur de l'état initial de l'environnement, les enjeux sont définis de la sorte : ils représentent «*une valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire, ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, de qualité de la vie et de santé* ».

L'état initial de l'environnement est donc une analyse objective d'un territoire qui se traduit par une hiérarchisation des différents enjeux selon l'échelle suivante :

Enjeux					
Echelle	Nul	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Critère	Absence d'enjeux	Enjeu présent mais sans importance	Enjeu assez significatif	Enjeu significatif	Enjeu majeur

XI.1.C METHODE D'EVALUATION DES IMPACTS

L'évaluation des effets de la modification sur l'environnement constitue le cœur de l'évaluation environnementale. Elle est réalisée sur les mêmes thèmes que ceux abordés durant l'état initial de l'environnement (« la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage »). On regroupera ces différentes thématiques selon les grandes parties de l'état initial : milieu physique, milieu naturel, milieu humain, paysage et patrimoine. Pour chacune de ces grandes parties, doit être établie la liste des effets réels de la modification.

L'évaluation d'une incidence est alors le croisement d'une sensibilité (définie à la fin de l'état initial de l'environnement) avec un effet réel lié à la modification n°1.

Sensibilité / Effet réel de la Modification n°1	Nulle	Faible	Moyenne	Forte	Très forte
Positif					
Nul					
Faible					
Moyen					
Fort					
Très fort					

Ce croisement, qui peut donner un résultat négatif ou positif est alors échelonné suivant la gradation suivante :

Impacts / incidences (NEGATIF)					
Echelle	Nul à très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Critère	Absence d'impact	Impact peu significatif	Impact assez significatif	Impact significatif	Impact très significatif
Impacts / incidences (POSITIF)					
Echelle		Faible	Moyen	Fort	Très fort
Critère		Incidence positive mais d'une importance peu significative	Impact positif à prendre en compte	Impact positif important	Impact positif majeur

Après la mise en place des mesures de la séquence ERC, la même méthode est mise en œuvre pour évaluer les impacts résiduels de la modification n°1 du PLU sur l'environnement.

La hiérarchisation de ces impacts et incidences (qu'ils soient bruts ou résiduels) prend en compte la **nature** de l'effet, le **type** d'effet (direct ou indirect), la **temporalité** de l'effet (temporaire ou permanent), la **durée** de l'effet (court, moyen et long terme), la **probabilité d'occurrence** et les **conclusions d'experts** dans le cadre des études menées.

XI.2 VOLET MILIEU NATUREL

XI.2.A PROSPECTIONS DE TERRAIN

La visite du site a été réalisée le 1er juin 2023 de 9h à 12h. Le temps était ensoleillé avec un ciel bleu entièrement dégagé tout au long de la visite. La température était d'environ 13°C avec un vent d'environ 10 km.

La saison était propice à l'identification de la flore et de ses habitats. Concernant la faune, l'inventaire correspond aux individus contactés et/ou vus et/ou pour lesquels le BE CITEA a détecté des incidences de présence, lors de la visite du 1er juin 2023.

Selon les caractéristiques du site, cet inventaire est suffisant pour pouvoir décrire la valeur écologique du site et estimer les enjeux du projet permis par la présente modification n°1 du PLU de Le Port-Marly. Le périmètre d'étude est strictement l'emprise du site pour les analyses phytoécologiques et faunistiques.

XI.2.B Methode d'evaluation des enjeux ecologiques

La méthodologie de recensement de la faune et de la flore suivante a été appliquée :

- Recherche des habitats favorables (gîte potentiel, zone de chasse, corridor, etc.) ;
- Recherche d'indices de présence (empruntes, nids, coulées, déjections, fientes, poils, restes alimentaires, cadavres, etc.) ;
- Observation directe d'individus ;
- Ecoute de sons, bruits, cris d'individus.

Habitats :

Présentation des habitats naturels, semi-naturels, anthropiques selon la typologie EUNIS.

Flore :

L'ensemble de la végétation de chaque habitat a été relevée.

Insectes :

L'ensemble des groupes ont été relevés à vue.

Amphibiens :

La recherche a pu être réalisées par la recherche de milieux favorables ainsi que par le repérage visuel en journée.

Reptiles :

La recherche de reptiles a été menée par la recherche d'habitats favorables (tas de pierres), par l'observation directe à vue ou à l'aide de jumelles puis par le retournement de pierres.

Oiseaux :

Les prospections des oiseaux ont concerné la recherche d'habitats favorables, l'observation d'éléments de présence (fientes, plumes, intersites/cavités, trous de pics, nids, pelote de réjections, etc.). Une recherche par observation directe et écoute a complété ces relevés.

Chiroptères :

L'inventaire des chiroptères a reposé sur la recherche d'habitats favorables (repérage de gîte potentiel où les chauves-souris peuvent hiberner l'hiver) avec en complément la recherche d'indices de présence comme la présence de guano sur le gîte potentiel. Ces prospections ont lieu en journée.

Mammifères (hors chiroptères) :

La détection des mammifères s'est faite par la recherche d'indices de présence (coulées, frottis, cadavres, déjections, restes alimentaires, poils, empreinte dans le sol, etc.) ainsi que par l'observation directe d'individus.

Ces informations récoltées permettent de définir des secteurs sensibles en fonction des données récoltées et de définir des habitats favorables ainsi que les voies de déplacements.

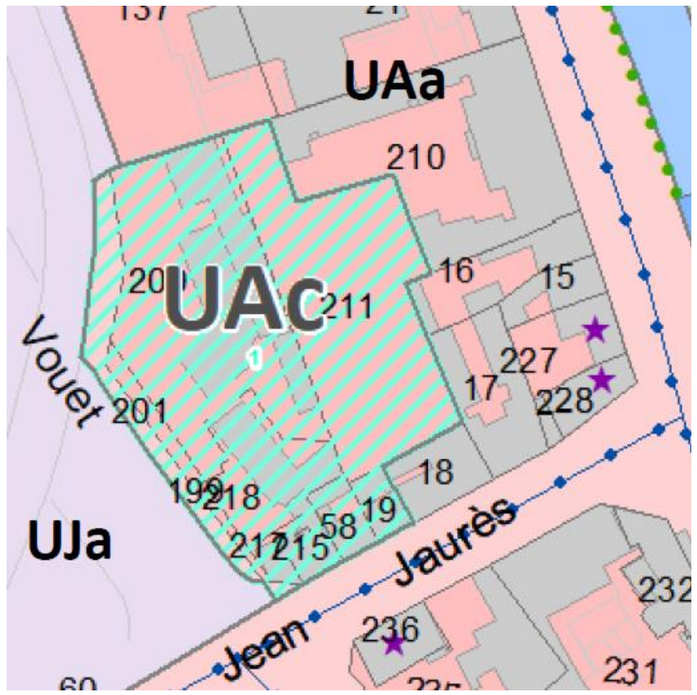
XII. NOMS, QUALITE ET QUALIFICATIONS DES PERSONNES AYANT PARTICIPE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET LISTE DES ETUDES AYANT CONTRIBUE A SA REALISATION

XII.1 NOMS, QUALITE ET QUALIFICATIONS DES PERONNES AYANT PARTICIPE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ROUXEL Sarah – SARL CERAG, Chargée de projet – Juriste en environnement et urbanisme
DE ALMEIDA Marie-Lou – SARL CERAG, Responsable du pôle environnement – Ingénieur environnement
LARTIGUE Perrine – SARL CERAG, Gérante – Ingénieur environnement et Urbanisme
ROSIAU Maxime – SOLPOL – Gérant
LE COCQ Morgane – CITAE – Responsable de Groupe Biodiversité
BELMOKHTAR Malik – Atlas Géotechnique – Directeur technique
GHIT Youcef – Atlas Géotechnique – Président
Céline FANG – AIRTCONTROLE – Ingénieur qualité de l'air
Fairouz BOUKHATEB – AIRTCONTROLE – Responsable Pôle Qualité de l'air
Martin BLONDEL – AIRTCONTROLE – Technicien acousticien
Damien NESIC – AIRTCONTROLE – Chef de projet environnement

XII.2 LISTE DES ETUDES AYANT CONTRIBUE A LA REALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT ET FIGURANT EN ANNEXE DE L'ETUDE D'IMPACT

- Etude géotechnique – Atlas Géotechnique – Avril 2022
- Etude hydrogéologique – Atlas Géotechnique – Février 2023
- Etude environnementale des sols – SOLPOL – Avril 2022
- Rapport de mesures de qualité de l'air – AIRTCONTROLE – Juin 2023
- Etude écologique – CITEA – Juin 2023
- Rapport de mesures acoustiques – AIRTCONTROLE – Mai 2023



Avril 2025

Résumé non technique de l'étude d'impact

Modification n°1 du PLU – *Nouveau programme de logements et commerces déjà identifié dans le PADD*

Commune de Le Port-Marly (78)

CERAG
Centre Européen de Recherches et d'Applications Géologiques

TABLE DES MATIERES

I. Glossaire 4

III. Objet du présent dossier 6

III.1 Introduction 6

III.2 Contenu de l'évaluation environnementale 6

III.3 La concertation obligatoire 7

III.3.A Cadre juridique 7

III.3.B Application 7

IV. Contexte de la modification n°1 8

IV.1 Définition de l'aire d'étude 8

IV.2 Situation géographique 8

IV.2.A Situation de la ville par rapport à Paris 8

IV.3 Contexte et justification des choix retenus pour la modification n°1 10

IV.4 Présentation des aménagements prévus dans le cadre du projet construction de logements, d'un local commercial et d'un parc de stationnements 10

V. Evaluation environnementale du projet 11

V.1 Le milieu physique 11

V.1.A Topographie et géologie 11

V.1.B Eaux souterraines 11

V.1.C Eaux superficielles 12

V.1.A Climat 12

V.1.B Les risques naturels 13

V.1.C Pollution des sols 13

V.2 Le milieu naturel 14

V.2.A Périmètres d'inventaire et de protection de l'environnement 14

V.2.B Zones humides 14

V.2.C Flore 15

V.2.D Faune 15

V.2.E Continuité écologiques 15

V.3 Le milieu humain 17

V.3.A Contexte socio-économique 17

V.3.B Infrastructures de transport 17

V.3.C Hygiène et salubrité publique 18

V.3.D Qualité de l'air 18

V.3.E Contexte sonore 19

V.3.F Risques technologiques 20

V.4 Paysage et patrimoine 21

V.4.A Patrimoine archéologique, culturel et historique 21

V.4.B Contexte paysager 21

VI. Synthèse des impacts du projet, de la séquence éviter, réduire, compenser et des impacts résiduels 23

VII. Suivi des effets 28

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation de secteur de la modification n°1 6
Figure 2 : Localisation du secteur de la modification n°1 8
Figure 3 : Localisation de la commune par rapport à Paris 8
Figure 4 : Localisation du secteur de la modification n°1 sur le territoire communal 9
Figure 5 : Contexte urbain 9
Figure 6 : Plan masse projeté du projet permis par la présente modification 10
Figure 7 : Réseau hydrographique et bassins versants hydrographiques 12
Figure 8 : Localisation des différents habitats 14
Figure 9 : Localisation des 3 pieds de vergerette de Sumatra 15
Figure 10 : Localisation du secteur de la modification par rapport aux niveaux d'exposition au bruit routier selon l'indicateur Lden 19
Figure 11 : Localisation des points de mesure 20
Figure 12 : Prise de vue du secteur Sud-Ouest de la modification entre l'Avenue Simon Vouet (N13) et la rue Jean Jaurès 21
Figure 13 : Prise de vue des bords de Seine via la rue Jean Jaurès 21
Figure 14 : Prise de vue du secteur Nord-Ouest de la modification via l'Avenue Simon Vouet (N13) 22
Figure 15 : Cône de vue concernant le secteur de la modification n°1 22

I. GLOSSAIRE

Termes	Définitions
Aire d'étude	Aire d'influence du projet prise en compte dans l'Etude d'impact.
Altimétrie	Représentation géométrique du relief.
Assainissement	Ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour les zones raccordées au réseau d'égout et équipées d'une station d'épuration traitant les rejets urbains. L'assainissement est dit non-collectif ou autonome dans les zones non-raccordées au tout-à-l'égout.
Autorisation	Décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet.
Autorité compétente	La ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.
Autorité environnementale	Elle rend des avis (évaluation environnementale systématique) ou des décisions (après un examen au cas par cas) sur les projets, plans/programmes et documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle peut être : • Le ministre chargé de l'environnement ; • La formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ; • Les missions régionales d'autorité environnementale du CGEDD ; • Les préfets de région.
Continuité écologique	Elle comprend : • des réservoirs de biodiversité (cf définition) ; • des corridors écologiques (cf définition).
Corridor écologique	Espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité (cf définition).
Défrichement	Opération ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.
Eaux pluviales	Eaux issues des précipitations après avoir touché le sol et ruisselant sur les surfaces la réceptionnant.
Eaux usées	Eaux altérées par l'activité humaine devant être traitées avant rejet dans le milieu naturel.
Erosion	Ensemble de phénomènes externes, qui à la surface du sol ou à faible profondeur, modifient le relief par enlèvement de matière solide.
Espèces protégées	Espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale.
Etude d'impact	Rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces incidences.
Evaluation environnementale	Processus constitué de : • L'élaboration, par le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement • La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale et la consultation du public. • L'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.
Imperméabilisation	Recouvrement permanent d'une parcelle de terre et de son sol par un matériau imperméable.
Maitre d'ouvrage (porteur de projet)	Auteur public ou privé d'une demande d'autorisation concernant un projet.
Nappe phréatique	Nappe d'eau que l'on rencontre à faible profondeur.
Natura 2000	Réseau européen de sites naturels, terrestres et marins, dans lesquels les Etats membres s'engagent à maintenir les habitats et espèces concernés dans un état de conservation favorable. Deux types de sites interviennent dans ce réseau : • Les zones de protections spéciales (ZPS) issus de la directive Oiseaux ; • Les zones spéciales de conservation (ZSC) issus de la directive Habitats.
Parc naturel régional	Territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile et menacé. Il s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.
Parc naturel national	Territoire sur lequel la conservation de la faune, de la flore, du sol, du sous-sol, de l'atmosphère, des eaux et, en général, d'un milieu naturel, présente un intérêt spécial qu'il importe de préserver contre tout effet de dégradation naturelle et de le soustraire à toute intervention artificielle susceptible d'en altérer l'aspect, la composition et l'évolution.
Plan cadastral	Cartographie présentant le territoire d'une commune et sa division en sections et parcelles sur lesquelles sont reportés des numéros sans indication nominative des propriétaires.
Plan de Prévention des Risques Naturels	Il définit les zones d'expositions aux phénomènes naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrains, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes,

	les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones, et caractérise l'intensité possible de ces phénomènes. A l'intérieur des zones dites « d'aléa », il réglemente l'utilisation des sols.
Plan de Prévention des Risques Technologiques	Il a pour objet de délimiter un périmètre d'expositions aux effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations industrielles à hauts risques, appelés également SEVESO seuil haut, et pouvant entrainer des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par la pollution du milieu. A l'intérieur de ce périmètre, il réglemente l'utilisation des sols.
Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, traduit un projet global d'aménagement et fixe en conséquence les règles d'utilisation des sols. Il comporte : • Un rapport de présentation qui, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir les documents suivants ; • Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales des politiques d'urbanisme ; • Des orientations générales d'aménagement et de programmation (OAP) qui spatialisent et précisent les intentions affichées dans le PADD ; • Un règlement avec une partie graphique (communément appelée zonage) et une partie écrite qui décrit les règles pour chacune des zones ; • Des annexes (servitudes publiques, schéma de réseaux d'eau potable et d'assainissement, etc)
Réservoir de biodiversité	Espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
Risques naturels	Ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur des populations, des ouvrages et des équipements.
Risques technologiques	Risques liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.
Site inscrit ou classé	Site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. L'inscription est le premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Document de planification stratégique à long terme, à l'échelle intercommunale, destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et d'environnement.
Trame verte et bleue	Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.
Zone humide	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.
ZNIEFF	Zone naturelle présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique particulier ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement. Elles sont de deux types : • Les zones de type I : intérêt biologique remarquable, • Les zones de type II : recouvrent les grands ensembles naturels.

III. OBJET DU PRESENT DOSSIER

III.1 INTRODUCTION

Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Le Port-Marly a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019, et la dernière procédure a été approuvée le 2 juillet 2024. **Par délibération en date du 31 mai 2022, le Conseil Municipal a prescrit l'engagement d'une procédure de modification n°1 du PLU**.

Au départ, la modification n°1 du PLU portait sur plusieurs points. En revanche, compte-tenu du temps nécessaire pour réaliser les études et attentes de la MRAe sur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU, une modification n°2 du PLU a été engagée sur les éléments n'ayant pas d'impacts sur l'environnement, afin de ne pas retarder la mise en œuvre de l'application de ces points réglementaires. Cette procédure de modification n°2 du PLU est en cours de finalisation.

Ainsi, la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly vise à permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements, de commerces et d'un parc de stationnements, déjà identifié dans le PADD, à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet. Pour cela, les pièces impactées seront le règlement écrit et le plan de zonage.

Il s'agira dans les documents réglementaires :

- **De changer le secteur de la modification n°1 actuellement classé en zones UJa (à destination d'activités économiques) et UAa (centre ancien), en zone UAc (centre ancien, secteur de projet en renouvellement urbain à destination mixte)** ;
- **D'ajouter un nouveau secteur de hauteur spécifique**.

Actuellement, le secteur de la modification n°1 du PLU est occupé par des bâtiments qui n'optimisent pas l'espace et ne permettent pas de contribuer à la demande de logements de la ville.

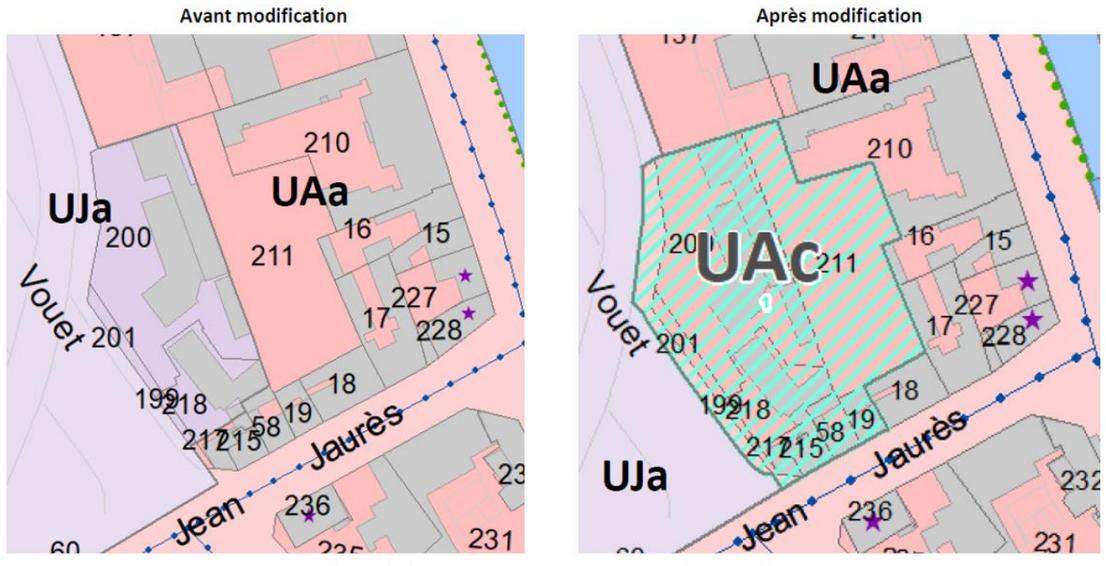


Figure 1 : Localisation de secteur de la modification n°1
(Source : Plan de zonage du PLU de Le Port-Marly actuel et futur)

En application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme, une demande d'avis conforme relatif à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 a été effectuée.

Selon **l'article L.104-1 du Code de l'environnement**, « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre : […] 3°bis Les plans locaux d'urbanisme ».

L'évaluation environnementale permet la prise en compte de l'environnement lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme.

La MRAe a soulevé la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Le Port-Marly (78) après examen au cas par cas, dans l'avis conforme n° MRAe AKIF-2022-005 du 24 novembre 2022. Elle a estimé que ladite modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Trois axes majeurs sont pris en compte dans la présente évaluation, en réponse aux préoccupations de l'autorité environnementale vis-à-vis des possibles incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement :

- **La caractérisation des pollutions sonores et atmosphériques sur le secteur UJa/UAa sur lequel est envisagé un programme de logements** (à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet), **l'analyse des effets du projet de modification du PLU** sur l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores et atmosphériques liées au trafic routier, au regard notamment des seuils recommandés par l'OMS ;
- **La caractérisation des éventuelles pollutions des milieux** dans les secteurs destinés à changer d'usage et, le cas échéant, l'analyse des risques sanitaires pour les futurs occupants et **la vérification de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages prévus** ;
- **La prise en compte des aléas d'inondation** par débordement de la Seine et **l'analyse des effets du projet de modification du PLU sur le risque d'inondation**.

III.2 CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Selon l'article R.122-20 du Code de l'environnement, « **l'évaluation environnementale est proportionnée** à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ». La présente évaluation environnementale sera donc proportionnée à l'importance de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly.

Selon les articles R.104-18 et R.151-3 du code de l'urbanisme, **le contenu de l'évaluation environnementale sera le suivant :**

- **Une présentation résumée des objectifs et du contenu du PLU et son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** (compatibilité, prise en compte).

- **Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution à travers les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document**.

- **Une analyse des incidences sur l'environnement**.

- **Une étude des incidences Natura 2000**.

- **Une explication des choix retenus** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

- **Une présentation des mesures ERC** (Eviter – Réduire – Compenser).

- **La définition de critères, indicateurs et modalités permettant de suivre les effets du PLU sur l'environnement**.

- **Un résumé non technique**.

- **Une méthodologie**.

- **des annexes.**

III.3 LA CONCERTATION OBLIGATOIRE

III.3.A CADRE JURIDIQUE

Aux termes de l'article L. 103-2, 1°, a), du code de l'urbanisme, « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° Les procédures suivantes : a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ; […]* ».

Une fois la phase de concertation terminée, le conseil municipal dressera un bilan de la concertation (art. L.103-6 et R.153-3 du code de l'urbanisme) et arrêtera le projet de modification n°1 du PLU (art. L.153-14 du code de l'urbanisme). Cette délibération sera affichée 1 mois en mairie.

III.3.B APPLICATION

Par la délibération en date du 19 décembre 2020, le Conseil Municipal de Le Port-Marly a décidé d'engager la concertation du public relatif à la modification de droit commun n°1 du PLU.

Le public a été informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant les modalités pratiques par :

- voie d'affichage à la mairie de Port Marly,
- voie dématérialisée sur le site internet de la commune,
- article sur le site internet de la commune,
- voie de publication dans la presse locale, dans deux journaux du département.

Le dossier de concertation constitué du dossier complet de projet de modification n°1 du PLU a été mis à la disposition du public :

- à la mairie de Port-Marly aux heures et jours d'ouverture habituels,
- sur le site internet de la commune.

Toute personne intéressée pouvait communiquer ses observations :

- à une adresse mail dédiée : servurba@port-marly.fr ;
- dans un registre dématérialisé : https://www.democratie-active.fr/leportmarlymodifplu/ ;
- dans un registre de concertation mis à disposition à la mairie aux heures et jours d'ouverture habituels.

Sur la durée de la concertation, 4 contributions ont été reçues sur l'adresse mail dédié, 8 contributions par le registre dématérialisé et 7 dans le registre papier de concertation. A noter que plusieurs mêmes personnes ont écrit sur les différents supports mis à disposition. En réalité seulement 14 personnes se sont exprimées.

Globalement les contributions sont défavorables au projet de modification n°1 du PLU tel que soumis à concertation préalable par rapport au programme de logements envisagé rue Jean Jaurès.

Ces contributions peuvent être classées par thématiques suivantes :

- déroulé de la concertation préalable ;

- la programmation envisagée ;

- la hauteur des constructions projetées ;

- l'aspect extérieur.

Des contributions ont pu abonder les réflexions en cours dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

Une grande part des observations est réticente au programme envisagé sur le secteur de renouvellement rue Jean Jaurès permis par les règles inscrites dans le projet de modification n°1 du PLU. La quasi-totalité des observations demande une réduction de la hauteur à R+2+Combles maximum et une réduction du volume constructible sur le site. La commune souhaite prendre en compte l'avis quasi-unanime des riverains en envisageant la réduction de la hauteur maximale à R+2+combles comme le reste de la zone UAa. Par ailleurs, une concertation s'est engagée avec le porteur de projet pour réduire le volume bâti notamment sur cour.

Plusieurs habitants évoquent l'avis de la MRAe et soulèvent des inquiétudes sur la santé du public exposé. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification n°1, des études préalables sur les nuisances sonores, la pollution atmosphériques et du sol ont été réalisées et intégrées dans l'évaluation environnementale qui sera jointe au dossier enquête publique de la modification n°1 du PLU à venir.

Plusieurs riverains s'inquiètent d'un aggravement de la situation par rapport à la circulation dans le quartier compte-tenu du parking en sous-sol envisagé et du commerce en rez-de-chaussée indiqué. Dans le cadre de la loi sur le développement des énergies renouvelables, les règles concernant le stationnement ont évolué et permettent sous certaines conditions de réduire le nombre de places de stationnement si le projet prévoit un système d'autopartage et la mise à disposition de voitures électriques. Le porteur de projet envisage de mettre en place ce système et ainsi réduire le nombre de véhicules desservant le site.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants en vue d'une meilleure compréhension du PLU et de recueillir leurs préoccupations. Elle a également permis d'influer sur le projet de modification n°1 pour une meilleure acceptabilité du projet.

IV. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1

IV.1 DEFINITION DE L'AIRE D'ETUDE

Chaque étude développée dans la présente évaluation environnementale adapte son aire d'étude à son objet et sa pertinence de l'information et des enjeux recueillis. Généralement, le secteur de la modification n°1 est le suivant :



Figure 2 : Localisation du secteur de la modification n°1
(Source : Photographies aériennes ; Réalisation : CERAG)

IV.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

IV.2.A SITUATION DE LA VILLE PAR RAPPORT A PARIS

Le secteur concerné par la modification n°1 se situe au cœur du territoire de la commune de Le Port-Marly, dans le département des Yvelines, au sein de la communauté d'agglomérations Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS). Elle est à environ 25 km de Paris, à 11 km de Versailles et à 3 km de la commune de Saint-Germain-en-Laye.

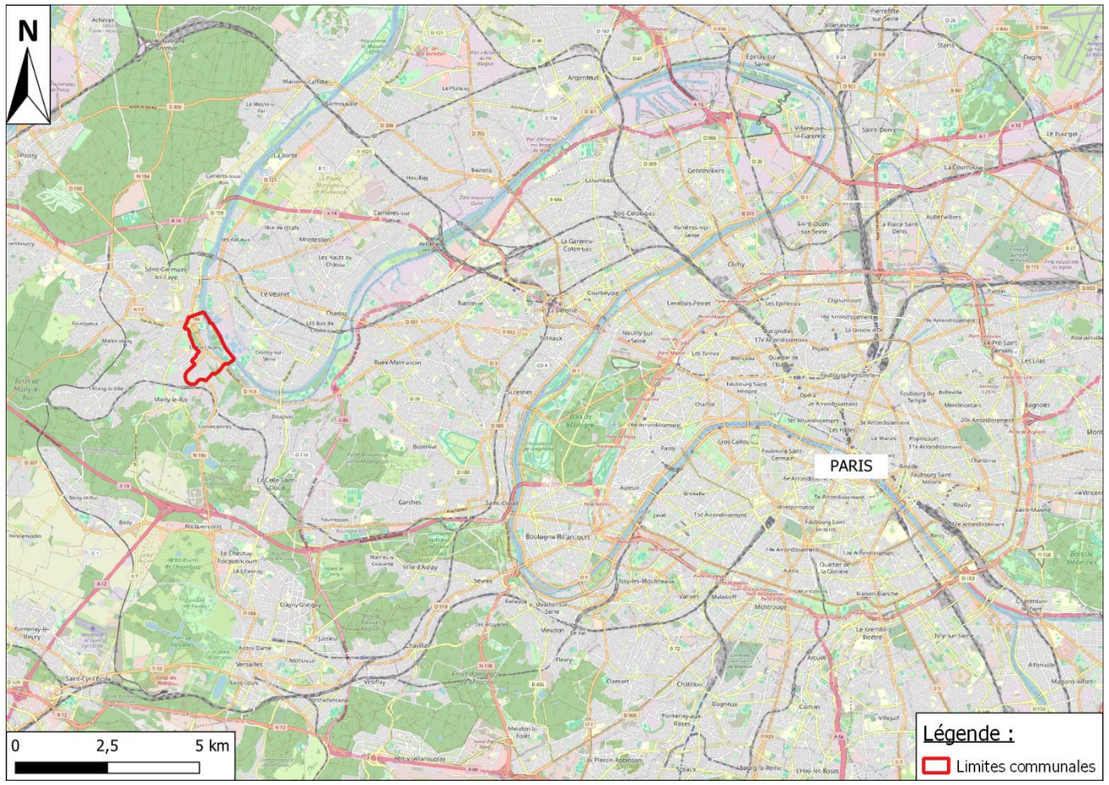


Figure 3 : Localisation de la commune par rapport à Paris
(Source : Open street map ; Réalisation : CERAG)

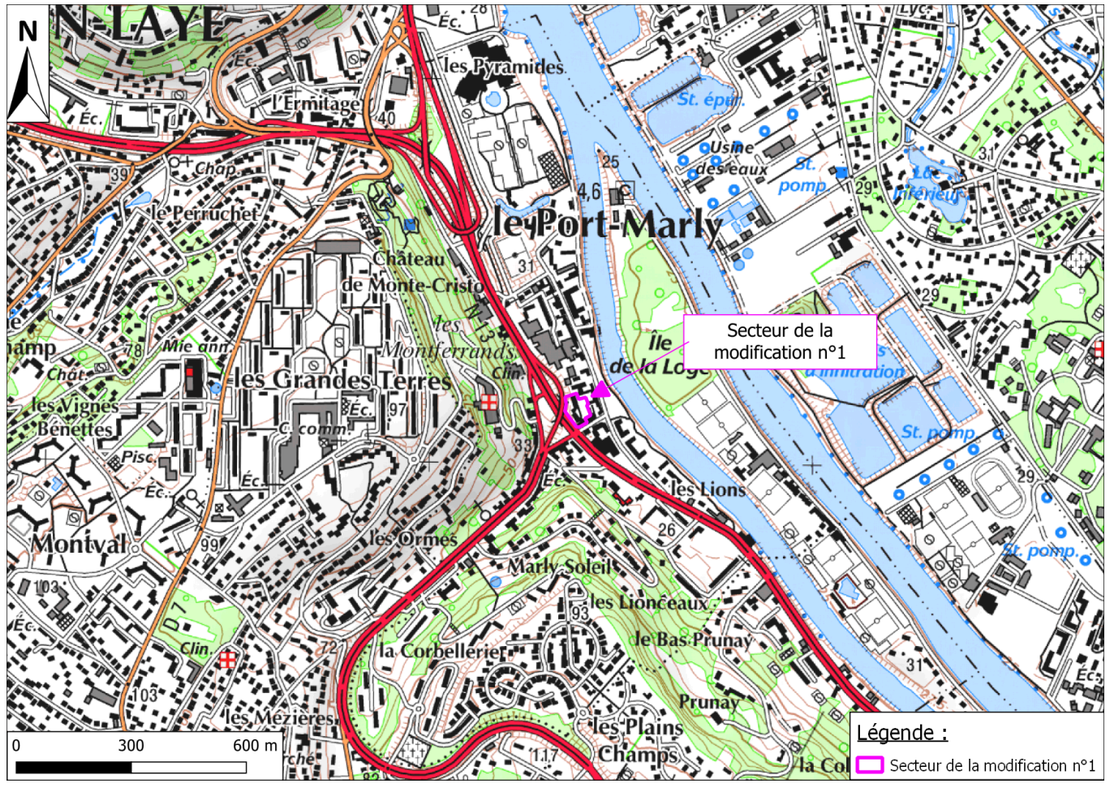


Figure 4 : Localisation du secteur de la modification n°1 sur le territoire communal
(Source : IGN SCAN 25 ; Réalisation : CERAG)

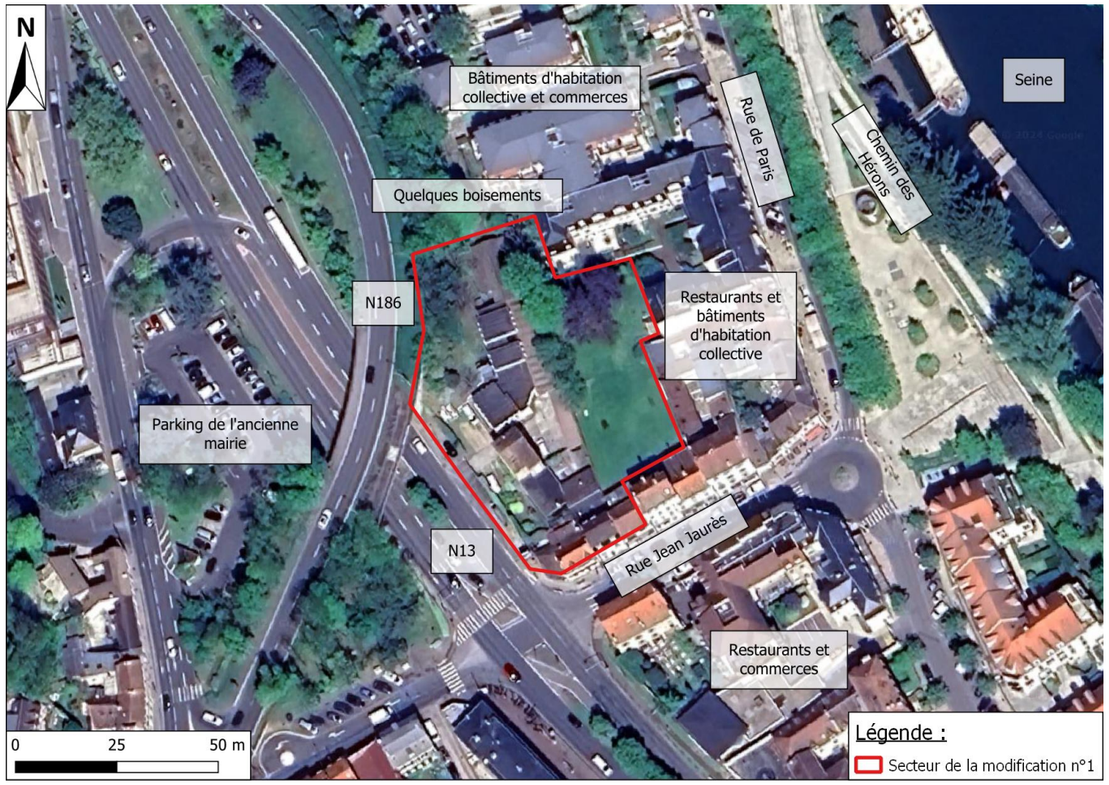


Figure 5 : Contexte urbain
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

Le secteur de la modification n°1 comprend des espaces construits et minéralisés et des espaces végétalisés. De plus, il confronte :

- Au Nord, quelques boisements, des bâtiments d'habitation collective et des commerces ;
- A l'Ouest, les routes nationales N13 et N186 constituant en partie la « Francilienne », puis le parking de l'ancienne mairie ;
- Au Sud, la rue Jean Jaurès, la route nationale N13, des restaurants et commerces ;
- A l'Est, des restaurants et des bâtiments d'habitation collective, la rue de Paris, le chemin des Hérons puis un bras de la Seine.

Le secteur de la modification n°1 est actuellement occupé par plusieurs constructions de type RDC à R+2 et des espaces verts. Il se situe sur les parcelles cadastrales section AB n°19, 58, 199, 200, 201, 211, 215, 217 et 218 sur la commune de Le Port-Marly, dont la superficie totale est de 3 924 m².

IV.3 CONTEXTE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA MODIFICATION N°1

La présente modification du PLU de Le Port-Marly vise à répondre aux **objectifs de construction du PADD**. En effet, le site entre la rue Jean Jaurès et l'avenue Simon Vouet est désigné dans le PADD comme devant être un site de projet en **renouvellement urbain pour la réalisation de nouveaux logements**. Le PADD prévoit en effet le renouvellement urbain rue Jean Jaurès afin de permettre une requalification urbaine du secteur, « tout en préservant le caractère ancien » de ladite rue. Il prévoit également la revitalisation de l'offre commerciale du centre ancien afin de :

- « Conforter le commerce de proximité notamment les commerces de bouche, complémentaire à l'offre existante ;
- Attirer des locomotives commerciales qui dynamiseraient le tissu existant en leur réservant une localisation et des locaux adéquats ».

Pour y répondre, il est proposé d'inscrire ce secteur en **zone UAc** (et plus UJa et UAa), dont le règlement est adapté pour réaliser un projet de qualité en centre-ville. Un **nouveau secteur de hauteur spécifique n°1 à R+2+C (12 m faîtage / 8 m égout)** permettra de s'assurer d'une **intégration urbaine et architecturale** de la nouvelle construction projetée dans le centre ancien.

Ainsi, la présente modification rendra possible la réalisation d'un nouveau programme de logements, de commerces en RDC et d'un parc de stationnements, à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet (route N13).

La commune de Le Port-Marly appartient à la communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucles de Seine (SGBS). Cette intercommunalité s'inscrit dans le cadre du Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY), ainsi que dans le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Ces deux derniers se sont fixé des objectifs d'aménagement et d'habitation pour les prochaines années.

Dans les objectifs les plus remarquables, nous pouvons retenir la production d'une offre de logements et d'hébergements adaptés à la collectivité, la rénovation des habitations et les développements de quartiers. La maitrise de l'étalement urbain pour stopper le mitage des espaces naturels est également à souligner.

De ce fait, le projet de la construction des logements dans l'angle de la rue Jaurès vient s'ajouter aux réponses de la collectivité pour développer l'urbanisation de la ville toute en maitrisant les impacts des différents projets sur l'environnement. La construction des logements est une solution aux objectifs des documents supra-communaux (SDADEY et SRHH).

C'est dans ce cadre que la commune a engagé la procédure de modification n°1 du PLU.

IV.4 PRESENTATION DES AMENAGEMENTS PREVUS DANS LE CADRE DU PROJET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS, D'UN LOCAL COMMERCIAL ET D'UN PARC DE STATIONNEMENTS

La présente modification du PLU de Le Port-Marly a pour objectif final la réalisation d'un projet de logements, d'un local commercial et d'un parc de stationnements, situé à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet.

Il s'agira de la construction d'un bâtiment de type R+2 à R+3+C sur un niveau de sous-sol total et débordant par rapport à la superstructure.



Figure 6 : Plan masse projeté du projet permis par la présente modification
(Réalisation : GERU Architectes)

Nb : à noter que le plan présenté pourra être soumis à quelques ajustements.

Les bâtiments existants au droit dudit projet devront être démolis.

Actuellement, le terrain est occupé par des bâtiments qui n'optimisent pas l'espace et ne permettent pas de contribuer à la demande de logements de la ville. La construction de ce lot permettra la densification urbanistique des parcelles, tout en favorisant l'implantation de locaux commerciaux et des places de stationnement.

Compte-tenu de la localisation du site en zone inondable, le niveau du plancher habitable a été calé à +27,11 mNGF, soit 0,2 m au-dessus des PHEC (+26,99 mNGF).

La réalisation d'un tel projet de renouvellement urbain permettra une augmentation de l'offre de logements sur la commune de Le Port-Marly, une diversification de l'habitat pour une meilleure mixité sociale et le développement économique avec la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Il permettra également l'optimisation de l'espace avec la construction de bâtiments verticaux avec plus de capacité pour héberger la population. L'objectif sera également d'intégrer les nouvelles habitations à l'environnement naturel, tout en conservant la continuité écologique et en respectant la biodiversité.

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

L'état actuel des terrains concernés par la modification n°1 ainsi que l'analyse de l'environnement proche ont permis de définir un certain nombre de sensibilités, prises en compte dans la définition de la modification et présentées dans les pages suivantes, avec les mesures mises en œuvre et leurs incidences résiduelles sur l'environnement.

V.1 LE MILIEU PHYSIQUE

V.1.A TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE

Etat initial

Le secteur de la modification présente une pente descendante du Nord-Ouest vers le Sud-Est avec des cotes altimétriques comprises entre +25,9 et +28,2 mNGF, soit un dénivelé de 2,3 m entre le point le plus haut du site et le plus bas. Par ailleurs, le talus existant au Nord-Ouest présente des altimétries comprises entre +33,9 et +29,8 mNGF.

Au droit du secteur de la modification, les horizons suivants ont été rencontrés :

- **Remblais** limoneux-sableux parfois argileux marron noirâtre à brun avec débris divers traversés ;
- **Alluvions modernes** ;
- **Craie blanche du Campanien**.

Impacts de la modification n°1 et séquence ERC

La modification n°1 se base sur une hypothèse de projet prévoyant la démolition des bâtis existants et la construction de logements, commerces et places de stationnements. Il pourra être prévu des terrassements, notamment pour la réalisation de sous-sols. Ainsi, il engendrera une modification de volume et/ou d'altimétrie. Des terrassements seront donc nécessaires au droit du secteur de la modification n°1.

De plus, l'aménagement du secteur de la modification ne modifiera pas la structure et la nature du sous-sol. Seuls les horizons les plus superficiels seront affectés par la réalisation des fondations ou la mise en place de remblais. Compte-tenu de la nature hétérogène et compressible des sols attendus en fond de fouille, jusqu'à 13 m de profondeur par rapport au terrain naturel, un mode de fondations profondes de type pieux est à prévoir.

Les engins les plus lourds qui seront amenés à fréquenter ledit secteur seront ceux utilisés pour la démolition et la construction des nouveaux bâtis. Toutefois, cet impact sera limité dans le temps et dans l'espace, puisque ces engins n'emprunteront que les voies prévues à cet effet.

Les installations de chantier, baraquements, stockage de matériaux, d'engins se feront de façon privilégiée sur des sols ayant perdu leur caractère naturel (sols anciennement remaniés).

L'impact brut sur la topographie et la géologie est considéré comme faible.

* **Mesure R-14 :** Limitation de l'artificialisation du sol	* **Mesure R-18** : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol

Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1	Objectif : Limiter les impacts liés au tassement et à l'imperméabilisation du sol du projet renouvellement urbain permis par la modification n°1

L'impact résiduel sur la topographie et la géologie est considéré comme très faible.

V.1.B EAUX SOUTERRAINES

Etat initial

Le projet est concerné par la masse d'eau souterraine HG001 « Alluvions de la Seine moyenne et avale » en bon état quantitatif mai en état chimique médiocre.

La partie Est et centrale du secteur de la modification n°1 est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe selon une fiabilité forte. Le reste dudit secteur n'est pas concerné par des débordements de nappe ou des inondations de cave. Lors des relevés effectués entre le 29 mars 2022 et le 3 novembre 2022, les niveaux d'eau stabilisés étaient compris entre 6,6 et 9,6 m de profondeur, soit entre les cotes +17,0 et + 19,4 mNGF.

Impacts de la modification n°1 et séquence ERC

Compte tenu des niveaux de nappe disponibles, si le projet qui sera réalisé au droit du secteur de la modification à un niveau bas du 2e niveau de sous-sol situé entre +20,8 et +22,0 mNGF (soit un fond de fouille situé entre + 20,5 et + 21,7 mNGF au plus bas), les travaux de terrassements de la fouille générale et des fondations seront exécutés hors nappe, en période de Basses Eaux et de Hautes Eaux Fréquentes.

Toutefois, des circulations d'eau anarchiques d'infiltration et/ou de ruissellement seront susceptibles de se produire au sein des terrains superficiels (Remblais), selon la pente du site, notamment en périodes pluvieuses. Ainsi, il sera nécessaire de prévoir un système de gestion des arrivées d'eau adapté pour assurer la réalisation des travaux de terrassements à sec.

Par ailleurs, pour des ouvrages plus profonds (bassins, fosses d'ascenseurs, etc.), la réalisation d'un rabattement localisé de la nappe n'est pas à exclure. La réalisation d'un suivi piézométrique complet permettra de statuer sur la fluctuation des niveaux d'eau au droit du secteur de la modification n°1.

De plus, les aménagements futurs permis par la présente modification pourront être à l'origine de pollutions.

L'impact brut sur les eaux souterraines est considéré comme faible à moyen.

* **Mesure R-6 :** Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1	* **Mesure R-16 :** Gestion des déchets Objectif : Limiter la pollution du site et de ses alentours	* **Mesure R-18** : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol Objectif : Limiter les impacts liés au tassement et à l'imperméabilisation du sol du projet renouvellement urbain permis par la modification n°1

L'impact résiduel sur les eaux souterraines est considéré comme très faible à faible.

V.1.C EAUX SUPERFICIELLES

Etat initial

Selon le Système d'Information sur l'Eau Seine-Normandie (SIGES), le secteur de la modification n°1 se situe au sein du bassin versant « La Seine du confluent du ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu) ».

Le fleuve « La Seine », référencé « ----0010 », s'écoule à environ 80 m à l'Est du secteur de la modification.

Le cours d'eau « 01 de la commune de Marly-le-Roi », référencé « 106307 », s'écoule vers l'Est, à 1,1 km du secteur de la modification, puis se jette dans le cours d'eau « Ru de Buzot », référencé « 15087 » qui finira par se jeter dans la Seine.

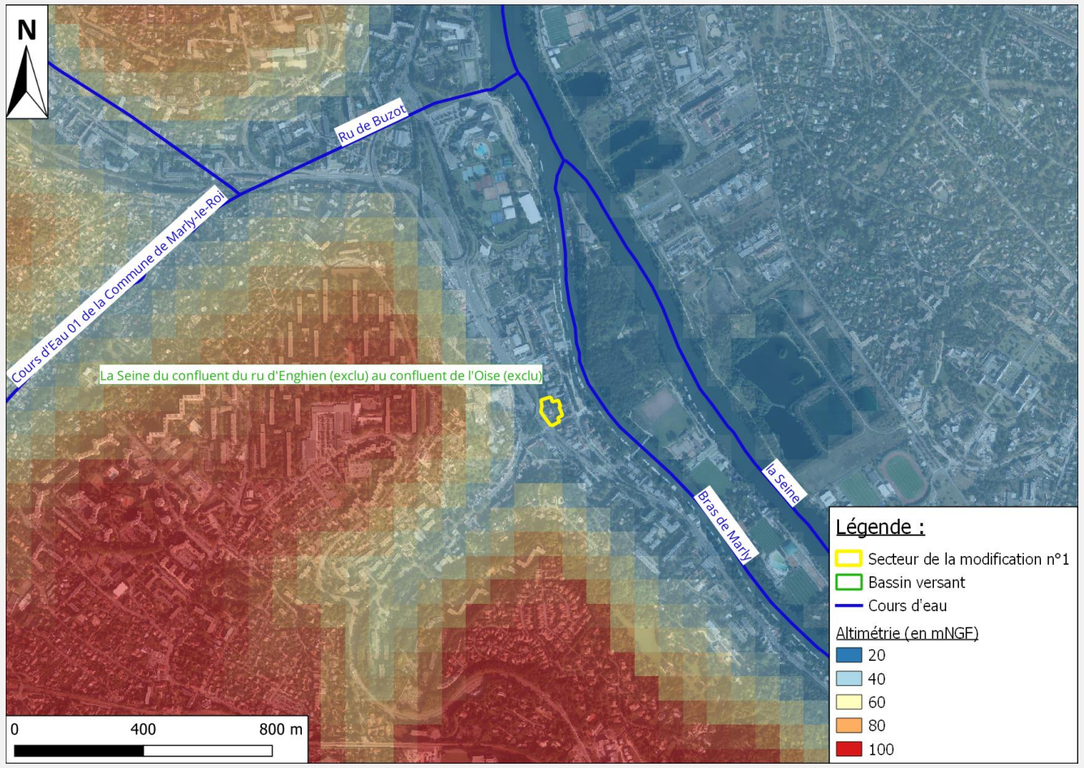


Figure 7 : Réseau hydrographique et bassins versants hydrographiques
(Source : BD TOPAGE - MNT Yvelines ; Réalisation : CERAG)

Impacts de la modification n°1 et séquence ERC

L'impact de la modification n°1 sur les eaux de surface est lié à l'émission directe de polluants ou au ruissellement de surface par le projet qui sera réalisé dans ce secteur.

La réalisation de ce projet augmentera le risque de pollution des eaux superficielles et la création de surfaces imperméabilisé accroit les surfaces sur lesquelles le ruissellement est rendu possible. En revanche, le passage d'une zone UJa et UAa à une zone UAc n'engendre pas de changement majeur sur la destination du site. De plus, le secteur de ladite modification est déjà en partie artificialisé.

L'impact brut sur les eaux de surface est considéré comme faible à moyen.

* **Mesure R-6 :** Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1	* **Mesure R-14 :** Limitation de l'artificialisation du sol Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1	* **Mesure R-16 :** Gestion des déchets Objectif : Limiter la pollution du site et de ses alentours

L'impact résiduel sur les eaux de surface est considéré comme faible.

V.1.A CLIMAT

Etat initial

Les données climatologiques de la commune de Le Port-Marly sont basées sur la station météo de Villacoublay - Vélizy sur la période 1980-2024.

La commune jouit d'un climat océanique dégradé. Les précipitations y sont importantes tout au long de l'année. Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 704,8 mm. Les étés y sont chauds et les hivers assez froids.

La température moyenne annuelle est de 11,5°C. Le mois le plus chaud de l'année correspond au mois de juillet avec une température moyenne de 24,2°C et le mois le plus froid est janvier avec une température moyenne de 4,0°C.

La température au niveau du secteur de la modification est tempérée mais elle peut être soumise à des températures élevées en été, comme le pic de chaleur de 40,3 °C enregistré en 2019. Le secteur de la modification borde un secteur urbain avec la présence majoritaire de surfaces imperméabilisées et artificialisées. Toutefois, il est implanté à proximité d'espaces boisés et de la Seine, contribuant à rafraîchir la température ambiante dudit secteur.

Impacts de la modification n°1 et séquence ERC

La modification n°1 a pour objet le changement de zonage entre UJa et UAa vers le zonage UAc et l'ajout d'un nouveau secteur de hauteur spécifique. L'objectif est de faire du secteur un espace à usage mixte (habitation et commerce). Son secteur concerne un espace déjà urbanisé, permettant ainsi de répondre à la demande de logement sur la commune de Le Port-Marly tout en évitant l'étalement urbain et la création d'ilots de chaleur urbain.

Egalement, la zone UA et la zone UJ correspondent toutes deux à des zones accueillant des bâtis, à destination commerciale, artisanale ou de logements. La modification n°1 n'impacte donc pas de terrain naturel.

L'impact brut sur le climat est faible.

* **Mesure R-9 :** Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier Objectif : Limiter les rejets/émissions de polluants	* **Mesure R-12 :** Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains Objectif : Limiter les effets d'ilots de chaleur	* **Mesure R-13** : Limitation du trafic routier engendré Objectif : Limiter les rejets/émissions de polluants induits par la circulation des véhicules	* **Mesure R-17** : Limitation des impacts sur le climat * Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1

Le projet qui sera réalisé au droit de ce secteur consacrera une grande partie aux espaces pleine terre et aux espaces verts sur dalle.

L'impact résiduel sur le climat est très faible à faible.

V.1.B LES RISQUES NATURELS

Etat initial

La commune de Le Port-Marly est concernée par 6 risques naturels :

- *Risque sismique : La commune de Le Port-Marly est classée dans une zone de sismicité de niveau 1, donc exposée à un risque très faible. Il n'en découle aucune obligation réglementaire.* ✗

- *Risque inondation : La commune de Le Port-Marly est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise, approuvé le 30 juin 2007. Une partie du secteur de la modification n°1 est située en zone bleue du PPRI, correspondant au centre urbain exposé à un aléa modéré à fort (entre 0 et 2 m d'eau) et les zones urbanisées exposées à un aléa modéré (entre 0 et 1 m).* ✓

- *Risque mouvement de terrain : La commune de Le Port-Marly est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels lié aux mouvements de terrain du fait de l'existence de cavités abandonnées, approuvé le 15 avril 2019. Néanmoins, le secteur de la modification se situe en dehors du zonage.* ✗

- *Risque retrait-gonflement des argiles : Selon le site Géorisques, le secteur de la modification n°1 se situe en zone d'aléa moyen par rapport au risque retrait-gonflement des argiles.* ✓

- *Risque radon : Selon l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), la commune de Le Port-Marly est à potentiel radon de catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle est localisée au droit de formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.* ✗

- *Risque incendie de forêt : La commune de Le Port-Marly ne possède pas de Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF).* ✗

Impacts du projet et séquence ERC

Pour le risque de séisme, d'incendie, de mouvement de terrain et de radon, la modification du PLU n'entrainera aucune incidence.

Pour le risque inondation, une partie du secteur de la modification n°1 est située en zone bleue du PPRI de la Seine et de l'Oise. Le règlement du PPRI devra donc être respecté lors de l'élaboration des opérations au droit dudit secteur.

Pour le risque retrait-gonflement des argiles, les fondations et la structure des voiries et bâtiments dans le secteur de la modification du PLU s'attacheront à se prémunir de ce risque.

L'impact brut sur les risques de séisme, d'incendie, de mouvement de terrain et de radon est nul.

L'impact brut sur le risque retrait-gonflement des argiles est faible.

L'impact brut sur le risque inondation est moyen.

* **Mesure R-4 :** Adaptation au risque inondation
  Objectif : Assurer la sécurité des occupants des futurs bâtis et la pérennité des constructions

L'impact résiduel sur les risques naturels est nul à faible.

V.1.C POLLUTION DES SOLS

Etat initial

Une étude de terrain a été réalisée par l'entreprise SOLPOL afin d'analyser les sols à proximité du secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly. Les résultats ont permis de retenir :

• Au regard de l'occupation actuelle et ancienne :

*o **La présence d'éventuels remblais sur site**, issus de construction des bâtiments au droit du site ;*

*o **La présence d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains superficiels du site**, localisés principalement au droit des espaces extérieurs actuels ;*

*o **L'absence de concentration notable en polluants au droit de la zone d'étude** à la suite de l'analyse et l'interprétation des résultats obtenus sur les prélèvements réalisés. Pour l'ensemble des autres substances recherchées, les teneurs en PCB, HAP (dont les volatils) et HCT identifiées dans les sols ne sont pas retenues au regard des concentrations mesurées et / ou des aménagements actuels.*

• Au regard de l'occupation future permise par la présente modification n°1 :

*o **La présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet** d'aménagement, au droit des futurs espaces extérieurs.*

*o **L'absence dans les sols d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit du bâtiment projeté** (les anomalies en métaux lourds identifiées seront excavées dans le cadre des aménagements).*

*o **L'absence dans les sols de concentrations notables en PCB, HCT** (dont les volatils et semi volatils), **HAP** (dont les volatils), **BTEX et COHV dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit du futur bâtiment sur un niveau de sous-sol et des espaces extérieurs projetés**. Les teneurs en PCB, HAP*

(dont les volatils) et HCT identifiées dans les sols ne sont pas retenues au regard des concentrations mesurées et/ou des aménagements projetés et/ou seront excavées lors des terrassements.

*o **La présence d'anomalies en sulfates et fraction soluble sur éluats**, pour les observations et analyses réalisées sur les sols, à différentes hauteurs entre 0 et 5 m de profondeur, vis-à-vis des critères de l'arrêté du 12 décembre 2014, impliquant une gestion différenciée des terres excavées, vers des filières de stockages adaptées.*

*o **L'absence d'anomalie vis-à-vis de l'arrêté du 12 décembre 2014**, relatif aux critères et procédures d'admission dans les décharges de déchets inertes, pour les observations et analyses réalisées sur tous les autres échantillons sélectionnés pour l'ensemble des paramètres de l'arrêté.*

Les teneurs en métaux lourds identifiées sur la zone d'étude semblent liées à la qualité moyenne des terres/remblais présents au droit du site, rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines.

Impacts du projet et séquence ERC

L'état initial a mis en évidence certaines anomalies qui devront être gérées lors de la réalisation de travaux au droit du secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly. Ainsi, dans le cadre de l'aménagement paysager et de l'aménagement bâti du projet prévu sur le secteur de ladite modification, des mesures devront être prises afin de garantir la sécurité sanitaire.

L'impact brut est jugé faible à moyen.

* **Mesure R-19 :** Gestion de la pollution des sols
  Objectif : Limiter la pollution du site, de ses alentours et limites les risques sur la santé

L'impact résiduel sur la pollution des sols est jugé faible.

V.2 LE MILIEU NATUREL

Etat initial

V.2.A PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun zonage écologique réglementaire ou d'inventaire ne se situe au droit du secteur de la modification.

Les sites du réseau Natura 2000 se situent à plus de 10 km dudit secteur. Egalement, ce secteur se situe au plus près à 13,6 km d'un PNR, à 3,1 km d'un espace naturel sensible, à 12,2 km d'une réserve naturelle nationale, à 19,4 km d'une réserve naturelle régionale, à 16,9 km d'une réserve de biosphère et biologique dirigée, à 500 m d'un site ZNIEFF 1 et à 1,6 km d'un site ZNIEFF 2.

¤ Habitats :

4 habitats écologiques ont été identifiés au droit du secteur de la modification n°1. Il s'agit des :

- *Espaces minéralisés ;*
- *Prairies fleuries ;*
- *Haies, massifs et jardins horticoles ;*
- *Zones arborées.*



Figure 8 : Localisation des différents habitats
(Source : Etude écologique – CITAE)

V.2.B ZONES HUMIDES

*D'après les données issues du RPDZH, **le secteur de la modification n'est pas concerné par une zone humide**. Aucune zone humide n'est répertoriée dans un rayon d'1 km.*

*D'après la prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides, **le secteur de la modification n°1 se situe dans une zone où la probabilité est comprise entre 30 à 75 %**.*

Selon l'étude écologique réalisée par CITAE, le site étudié se situe dans une zone à probabilité forte à assez forte de milieu humide. De plus, les zones humides les plus proches correspondent aux rives d'un bras de la Seine, situées à 300 m et 380 m du secteur de la modification n°1.

V.2.C FLORE

Les résultats des inventaires réalisés par le bureau d'études CITAE le 1er juin 2023 et le 24 mars 2023 répertoriant toutes les espèces floristiques sont disponibles dans l'étude écologique en annexe n°4 (pages 30 et suivantes). Aucune espèce protégée n'a été identifiée sur le site.

Une espèce exotique envahissante a été observée : la vergerette de Sumatra (Erigeron sumatrensis Retz). Elle fera donc l'objet d'une gestion spécifique et sera éradiquée en phase début de chantier (cf. étude écologique).



Figure 9 : Localisation des 3 pieds de vergerette de Sumatra
(Source : Etude écologique - CITAE)

V.2.D FAUNE

- *Les oiseaux recensés sont communs à très communs ;*
- *Les insectes observés sont communs ;*
- *Présence de 2 espèces inscrites en préoccupation mineure sur la liste rouge France de l'UICN ;*
- *Aucune espèce observée. Présence probable du renard roux et du hérisson d'Europe ;*
- *Aucune espèce observée ;*

Présence de la perruche à collier, espèce invasive.

V.2.E CONTINUITE ECOLOGIQUES

La trame verte et bleue de la commune de Le Port-Marly repose sur plusieurs réservoirs de biodiversité :

- A l'Est, à environ 500 m du secteur de la modification n°1 du PLU, se trouve l'usine des eaux du Pecq. Elle abrite des espaces naturels pour la faune et la flore, et fait l'objet du label écojardin.

- Au Sud-Ouest, à environ 1,6 km du secteur de la modification, se trouve la forêt de Marly.

- Au Sud-Est se trouvent les forêts domaniales de Meudon, et de Fausses-reposes et le parc de Saint-Cloud.

- Au Nord se trouve la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye.

L'enjeu est la mise en réseau de ces réservoirs par la préservation et le renforcement des liaisons en s'appuyant sur la trame verte urbaine, importante et variée. Ces liaisons peuvent être continues ou discontinues.

De plus, plusieurs corridors de biodiversité sont identifiés :

- Un corridor surfacique : La Seine et ses berges est caractérisé comme un corridor alluvial multi-trames en contexte urbain et des milieux humides à préserver. Ce corridor se situe en partie sur le secteur de la modification.

- Un corridor linéaire : Un corridor boisé est mis en évidence à 3,1 km du secteur de la modification

Impacts du projet et séquence ERC

- **Impacts sur les périmètres d'inventaire et de protection de l'environnement**

Le secteur de la modification n°1 n'est pas localisé sur ou à proximité d'une zone Natura 2000. L'atteinte du projet sur ce réseau est donc non significative.

Compte-tenu de l'éloignement de la parcelle par rapport aux zones naturelles protégées (PNR, RNR, RBD, EBC…), le risque d'impact sur ces espaces est faible.

- **Impacts sur les habitats**

La modification n°1 du PLU permettra la réalisation d'un programme de logements, de commerces et de places de stationnements. Cela aura de nombreux effets, dont la bétonisation des sols. En transformant un espace naturel en terrain imperméabilisé, l'artificialisation des sols mène à l'accélération de la perte de la biodiversité et au réchauffement climatique en absorbant moins de CO_2.

Sur le secteur de ladite modification, les habitats ne sont pas sensibles d'un point de vue écologique. Aucun habitat patrimonial n'a été observé. En conséquence, l'impact du projet sera modéré sur les habitats.

- **Impacts sur les zones humides**

Le secteur de la modification n°1 du PLU ne fait pas l'objet d'une pré-délimitation présumée de zone humide.

Le projet de modification ne devrait donc pas impacter de zone humide.

- **Impact sur la flore**

L'évolution du zonage du PLU aura un impact direct sur la flore. En effet, la destruction des espaces verts endommagera la flore présente par le passage des engins, le creusement des tranchées et la mise en place des voiries. La réalisation d'un projet bétonné impliquera obligatoirement des effets importants sur la flore locale. Toutefois, aucune espèce végétale protégée n'a été recensée. Le projet permis par la présente modification n°1 n'aura donc aucun impact sur la flore patrimoniale.

Une espèce exotique envahissante a été observée : la vergerette de Sumatra (*Erigeron sumatrensis Retz*). Cette espèce devra donc faire l'objet d'une gestion spécifique et sera éradiquée en phase début de chantier. En effet, les plantes invasives sont responsables de la perte de biodiversité, de l'altération du fonctionnement des écosystèmes et certaines présentent également des risques sanitaires.

- **Impact sur la faune**

Le changement de zonage permettra la réalisation d'un programme de logements et commerces sur le secteur de la modification n°1. Ainsi, celui-ci aura des effets importants sur la faune locale du fait de la bétonisation des sols ou encore de la destruction des espaces verts. Egalement, la faune sera perturbée par les nuisances sonores et les vibrations des engins de terrassement sur le site. Cela risque d'avoir pour conséquence l'interruption du cycle de reproduction des oiseaux, la destruction de refuges, etc.

Egalement, la pollution lumineuse qui sera émise par les logements et commerces permis par la présente modification viendra perturber la faune. Toutefois, il faut noter que le secteur de la modification compte déjà des bâtis à l'origine d'une telle pollution et les voiries entourant le projet sont équipée d'éclairages.

Sur le secteur de la modification, deux espèces d'odonates de type demoiselle ayant été observées sont inscrites sur la liste rouge France de l'UICN, en préoccupation mineure. Le changement de zonage risque d'impacter ces espèces.

- **Impact sur les continuités écologiques**

Comme indiqué dans l'état initial, le secteur de la modification n°1 du PLU est situé en zone urbaine mais appartient également à un corridor de biodiversité (abords de la Seine) et est proche de l'île de la Loge, qui est un milieu humide à préserver.

Ainsi, les futurs aménagements qui auront lieu au droit dudit secteur devront prendre en compte les politiques publiques en faveur de l'extension et de la préservation des zones de refuge de biodiversité et de corridors.

L'impact brut sur les zones d'inventaire, le réseau Natura 2000 et les habitats naturels est faible.
L'impact brut sur les zones humides est nul à très faible.
L'impact brut sur la flore protégée est nul.
L'impact brut sur la flore envahissante et la faune est moyen.
L'impact brut sur les continuités écologiques est faible à moyen.

* **Mesure Ev-1 :** Conservation de l'existant Objectif : Eviter la destruction d'habitats	* **Mesure Ev-2 :** Interdiction des rejets dans le milieu naturel Objectif : Limiter les pollutions et l'altération des habitats	* **Mesure Ev-3 :** Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires Objectif : Limiter les pollutions et l'altération des habitats
* **Mesure Ev-4 :** Adaptation de la période des travaux Objectif : Eviter les destructions et limiter les dérangements en période de reproduction	* **Mesure Ev-5 :** Adaptation de la période d'entretien sur l'année Objectif : Eviter les destructions et limiter les dérangements en période de reproduction	* **Mesure R-1 :** Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages * Objectif : Assurer la protection de l'avifaune
* **Mesure R-2 :** Apports de gîte pour l'avifaune	* **Mesure R-3 :** Installation de strates herbacées et arborées	* **Mesure R-5 :** Limitation des emprises de travaux
Objectif : Favoriser la reproduction de l'avifaune	avec des essences indigènes sauvages Objectif : Assurer la qualité écologique de la parcelle	Objectif : Limiter les dérangements et la fragmentation durant le chantier.
* **Mesure R-7 :** Lutte et gestion des espèces exotiques envahissantes Objectif : Limiter la dégradation des milieux naturels	* **Mesure R-8 :** Limitation la pollution lumineuse Objectif : Limiter la fragmentation et les pollutions indirectes	* **Mesure R-14 :** Limitation de l'artificialisation du sol Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1

L'impact résiduel sur les zones d'inventaire, le réseau Natura 2000 et les habitats naturels est très faible.
L'impact résiduel sur les zones humides est nul à très faible.
L'impact résiduel sur la flore protégée est nul.
L'impact résiduel sur la flore envahissante, la faune et les continuités écologiques est faible.

V.3 LE MILIEU HUMAIN

V.3.A CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Etat initial

V.3.A.1.a Démographie

Depuis 1968, la population de Le Port-Marly a connu une légère diminution entre les années 1968 et 1990, puis une augmentation constante jusqu'en 2021. La densité moyenne est passée de 3 007,6 hab/km² en 1968 à 3 894,4 hab/km² en 2021.

Au recensement INSEE de 2021, la commune de Le Port-Marly compte 5 608 habitants, le nombre d'habitants a augmenté d'environ 29,5 % entre 1968 et 2021. La répartition par tranches d'âge de la population met en évidence une répartition plutôt équilibrée pour les tranches de 0 à 59 ans, entre 18,4 et 21,8 % de la population. Toutefois, les tranches de 60 à 74 ans et 75 ans et plus, représentent respectivement 13,8 % et 5,9 % de la population.

V.3.A.1.b Habitat

Sur la commune de Le Port-Marly, l'habitat est principalement constitué d'appartements qui représentent, en 2021, 79,9 % des logements ; le reste est constitué par des maisons individuelles.

V.3.A.1.c Activités économiques

La ville de Le Port-Marly est située à 25 km du centre-ville de Paris, à 3km de Saint-Germain-en-Laye et à 10km de Versailles. Elle bénéficie ainsi d'une proximité immédiate des pôles d'emplois de l'Ouest Francilien (cf. Rapport de présentation – PLU Le Port-Marly.

Au 31 décembre 2021, on compte 1 384 établissements actifs. Le secteur d'activités le plus figuré est donc le secteur du commerce, des transports et des services divers qui représente 3/4 des établissements présents sur la commune de Le Port-Marly (75,6 %).

V.3.A.1.d Equipements publics

La commune de Le Port-Marly dispose de nombreux équipements publics (scolaires et périscolaires, sportifs, administratifs et techniques, de loisir, culturels, solidarité).

Impacts du projet et séquence ERC

Le passage d'une zone UJa et UAa à UAc permettra de réaliser un projet de renouvellement urbain comprenant la création de nouveaux logements, de commerces en RDC et de places de stationnement. Cela permettra de répondre aux objectifs de construction de logements prévus dans le PADD. Un tel projet permis par la présente modification participera à la dynamisation non négligeable du tissu économique de la commune. Les nouveaux habitants seront des nouveaux clients aux commerces de proximité et potentiellement de nouveaux salariés. Les activités culturelles et sportives, ainsi que les infrastructures scolaires seront également positivement impactées. Les commerces créés permettront de dynamiser la commune.

L'impact brut sur le contexte socio-économique est considéré comme positif fort.

Aucune mesure n'est mise en œuvre.

V.3.B INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Etat initial

Le secteur de la modification n°1 est située à proximité des routes N186 (route de Versailles) et N13 à l'Ouest. La route Jean Jaurès est située au Sud du secteur de la modification et la rue de Paris à l'Est.

La Ligne de bus n°259 (ligne principale, directions Saint-Germain-en-Laye RER / Nanterre Anatole France) dessert notamment le secteur de la modification (arrêt « Jaurès ») mais également le groupe scolaire Alexandre Dumas et le complexe sportif d'Artagnan au Nord de la commune. Elle dessert également la gare de Saint-Germain-en-Laye.

La commune de Le Port-Marly n'est pas desservie par le réseau ferroviaire. En revanche, elle dispose de lignes de bus (cf. ci-avant) qui permettent d'accéder aux gares RER / Transilien à proximité, à savoir la gare de Saint-Germain-en-Laye (desservie par le RER A), de Marly-le-Roi (Transilien), de Louveciennes ou encore de Versailles (desservie par le RER C).

Malgré la contrainte du relief, la commune possède actuellement un réseau de circulations douces qui assure une desserte satisfaisante de l'ensemble des quartiers.

Pour les actifs ayant un emploi, le mode de déplacement le plus utilisé par les habitants de Le Port-Marly est la voiture (ou le camion et la fourgonnette) pour 52,5% d'entre eux (source INSEE 2021).

L'analyse des données de Google Trafic permet d'établir de façon générale le trafic routier sur les voies autour du secteur de la modification n°1. Ainsi, les matins en semaine, si l'avenue Simon Vouet (N13) connaît un trafic fluide (reste de la semaine) à dense (le mardi) et si la N186 connaît un trafic relativement fluide, la rue Jean Jaurès fait l'objet de ralentissements le jeudi. Egalement, les soirs en semaine, si l'avenue Simon Vouet (N13) connaît généralement un trafic fluide, la N186 et la rue Jean Jaurès font l'objet de quelques ralentissements.

A noter un trafic plus dense le mardi matin et le jeudi matin (de 7h 9h) et le jeudi soir (de 16h30 à 20h).

Le week-end, le trafic est relativement fluide sur les axes routiers à proximité avec quelques ralentissements le samedi soir, de 19h à 21h, au niveau de la rue Jean Jaurès.

Impacts du projet et séquence ERC

Tout chantier dans le secteur de la modification n°1 engendrera une circulation supplémentaire faible à l'échelle du bassin de vie du site et des voies de communications environnantes, pendant les heures et les jours de travail. La chaussée des axes empruntés ne sera pas dégradée par la fréquentation des poids-lourds.

Une légère augmentation du trafic routier dans la zone sera induite par le projet qui sera réalisé par la présente modification du PLU de Le Port-Marly.

Ce dernier, implanté au sein du centre-ville et desservi par les axes routiers majeurs et les transports en commun, pourrait en effet densifier le trafic. En revanche, l'état initial a démontré une circulation plutôt fluide aux abords du secteur de la modification et le renouvellement urbain prévu sur ce site ne devrait pas engendrer une modification conséquente du trafic. Une étude sera réalisée en cas d'accomplissement du projet pour analyser son impact.

L'impact brut sur le trafic est jugé faible.

* **Mesure R-13** : Limitation du trafic routier engendré	* **Mesure R-15** : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations

Objectif : Limiter les rejets/émissions de polluants induits par la circulation des véhicules	Objectif : Limiter le bruit et les vibrations engendrés par le projet permis par la modification n°1

L'impact résiduel du projet sur le trafic est jugé très faible.

V.3.C HYGIENE ET SALUBRITE PUBLIQUE

Etat initial

Les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de gestion des eaux pluviales et des déchets fonctionnent correctement au sein de la commune.

Selon la carte interactive de l'ANSES, le moustique « tigre » n'est pas implanté ni actif dans la commune de Le Port-Marly.

Impacts du projet et séquence ERC

Les aménagements permis par la future modification du PLU ne seront pas à l'origine de dysfonctionnements sur les **réseaux d'alimentation en énergie**. De plus, le secteur de la modification n°1 n'étant pas situé dans le **périmètre de protection d'un captage eau potable**, un projet de logements/commerces n'engendrera pas de rejet direct vers la nappe.

Par la création de logements, de commerces et de places de stationnement le projet qui sera permis par la modification n°1, l'aménagement de ce secteur aura pour conséquence de renforcer le **phénomène d'ilot de chaleur**. En revanche, ledit secteur concerne un espace déjà urbanisé. Ainsi, la réalisation de futurs logements et commerces sur ce type d'espace permettra de limiter la création d'ilots de chaleur urbain. Egalement, la zone UA et la zone UJ correspondent toutes deux à des zones accueillant des bâtis, à destination commerciale, artisanale ou de logements. La modification n°1 n'impacte donc pas de terrain naturel.

La modification du zonage du PLU entraînera la démolition des bâtis existants pour permettre un projet de réhabilitation renouvellement urbain déjà prévu dans le PADD. Tous les matériaux provenant des **démolitions** seront directement enlevés et transportés à la décharge (ou centre de traitement spécialisé) au fur et à mesure de la démolition ou bien stockées et entreposés sur place dans des bennes. Lesdites bennes seront alors régulièrement vidées à la décharge publique ou dans des centres de traitement.

En phase d'exploitation, les **déchets ménagers** du secteur de la modification n°1 seront collectés par la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine ainsi que les déchets issus du tri.

Le secteur de la modification n°1, urbanisé, n'est pas particulièrement favorable au développement de **moustiques** potentiellement vecteurs de maladies. Cependant, la présence de la Seine à proximité dudit secteur peut être favorable au développement de la population de moustiques.

L'impact brut sur l'exposition à la pollution de l'eau, à la chaleur et aux moustiques est jugé faible.
L'impact brut sur la pollution lumineuse est jugé très faible.
L'impact brut sur la gestion des déchets est jugé très faible à nul.

* **Mesure Ev-3 :** Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires Objectif : Limiter les pollutions et l'altération des habitats	* **Mesure R-6 :** Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier Objectif : Limiter les nuisances et pollutions
* **Mesure R-10 :** Lutte contre la prolifération du moustique tigre Objectif : Limiter les effets d'ilots de chaleur	* **Mesure R-12 :** Limitation des effets d'ilots de chaleur urbain Objectif : Limiter les effets d'ilots de chaleur
* **Mesure R-16 :** Gestion des déchets Objectif : Limiter la pollution du site et de ses alentours	

Les mesures mises en place dans le cadre de la séquence ERC est de nature à réduire considérablement les impacts du projet sur l'hygiène et la salubrité publique.

L'impact résiduel sur l'exposition à la chaleur est jugé très faible à faible.
L'impact résiduel sur l'exposition à la pollution de l'eau, à la pollution lumineuse et aux moustiques est jugé très faible.
L'impact résiduel sur la gestion des déchets est jugé très faible.

V.3.D QUALITE DE L'AIR

Etat initial

Les mesures de qualité de l'air intérieur réalisées par Airt Contrôle ont eu lieues entre le 30 mai et le 6 juin 2023. Les investigations ne démontrent pas de pollution des composés mesurés :

- *Les concentrations en benzène ne dépassent pas les valeurs limites définies par la directive européenne,*
- *Les valeurs en dioxyde d'azote (NO2) ne dépassent pas les valeurs limites définies par la directive,*
- *Les concentrations en particules fines sont inférieures aux valeurs limites définies par la directive européenne 2008/50/CE.*

Il n'y a pas de pollution particulière retrouvée dans cette étude de pollution en air ambiant.

Impacts du projet et séquence ERC

La phase chantier demande une concentration non négligeable d'engins de construction et de véhicules de transport dont les gaz d'échappement peuvent temporairement être source de pollution et de nuisances sur la qualité de l'air à l'échelle du site.

Il est cependant à noter que la phase de construction s'étalant sur une longue durée, l'ensemble des engins de chantier ne sera pas présent en même temps.

En phase d'exploitation, aucune activité polluante n'est prévue sur le secteur de la modification n°1 car il s'agira de logements et de commerces. Les effets de ladite modification sur l'air consisteront donc pour l'essentiel à une légère altération de la qualité de l'air ayant pour origine le trafic automobile induit par les futurs habitants

et salariés. Les aménagements prévus au niveau de ce secteur ne devraient pas modifier la quantification des émissions mises en évidence sur le territoire communal.

L'impact brut sur la qualité de l'air est jugé faible.

* **Mesure R-9 :** Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier Objectif : Limiter les rejets/émissions de polluants	* **Mesure R-13 :** Limitation du trafic routier engendré Objectif : Limiter les rejets/émissions de polluants induits par la circulation des véhicules	* **Mesure R-17 :** Limitation des impacts sur le climat Objectif : Limiter les impacts générés par le renouvellement urbain permis par la modification n°1

L'impact résiduel sur la qualité de l'air est jugé très faible à faible.

V.3.E CONTEXTE SONORE

Etat initial

Selon les cartes de bruit éditées par BruitParif permettant d'évaluer les niveaux d'exposition au bruit sur 24h, on constate que le niveau sonore aux abords du secteur de la modification n°1 est relativement important en raison du trafic sur les routes N13 et N186 à l'Ouest. En effet, sur la façade Ouest dudit secteur, le niveau sonore moyen est estimé entre 70 et 75 dB alors même que le seuil d'exposition à un risque sanitaire lié au bruit environnemental établi par l'OMS est de 53 dB.

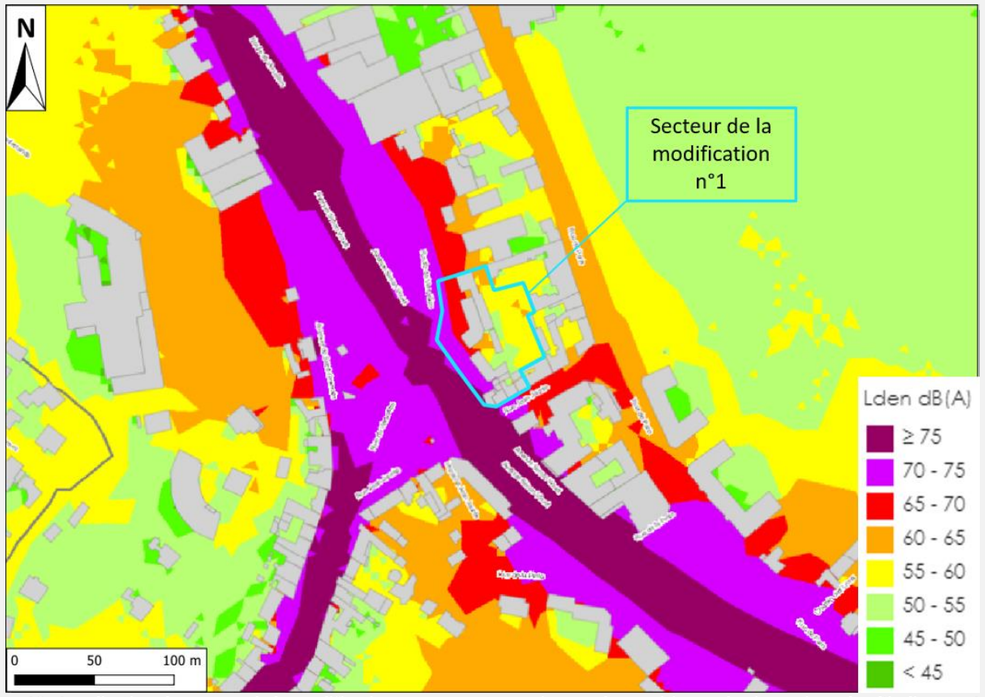


Figure 10 : Localisation du secteur de la modification par rapport aux niveaux d'exposition au bruit routier selon l'indicateur Lden
(Source : BruitParif ; Réalisation : CERAG)

De plus, la commune de Le Port-Marly est concernée par l'arrêté préfectoral n°00-347 du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, et par l'arrêté préfectoral n°03-64 du 04 avril 2003 complétant ledit arrêté.

Les routes N13 et N186 sont classées de catégorie 2 à proximité du secteur de la modification n°1 du PLU. La largeur du secteur affecté par le bruit est donc de 250 m. Le secteur de la modification n°1 est entièrement situé dans un secteur affecté par le bruit émis par la RN13 et la RN 186. Toutefois, il se situe en dehors de toute zone définie par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) d'un aéroport.

L'entreprise AIRT Contrôle a été missionnée pour réaliser la campagne de mesures acoustiques sur trois points distincts au droit du secteur de la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly. Cette campagne de mesures a été réalisée du 25 au 26 mai 2023 (deux points de mesures) et du 26 au 30 mai 2023.

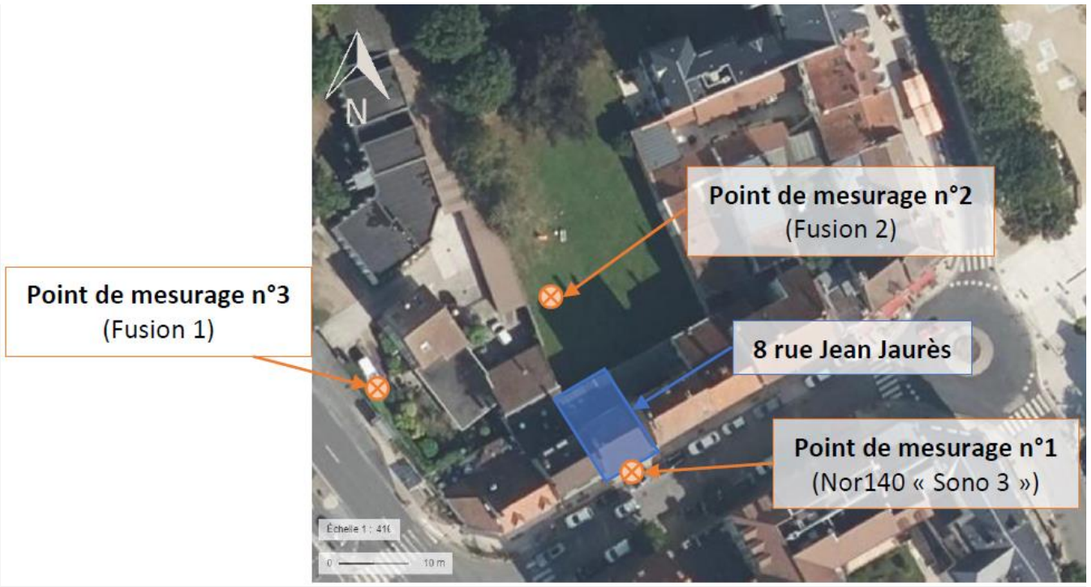


Figure 11 : Localisation des points de mesure
(Source : Etude acoustique – Géoportail ; Réalisation : Airt Contrôle)

Au vu des résultats de la campagne de mesure, l'environnement sonore est qualifié de « bruyant » pour les points de mesure n°1 et n°3 situés le long des routes rue Jean Jaurès et avenue Simon Vouet et de « modéré » pour le point n°2 situé sur un espace vert intérieur.

Impacts du projet et séquence ERC

Les aménagements rendus possible par la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly pourront occasionner des nuisances sonores temporaires lors de la réalisation des travaux. Des mesures seront proposées et appliquées une fois les projets définis et validés.

En phase d'exploitation, ce projet ne devrait pas engendrer de nuisances sonores au vu des aménagements qui seront permis par la présente modification (logements, commerces…).

L'impact brut sur le contexte sonore est jugé faible.

* **Mesure R-15** : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations
  Objectif : Limiter le bruit et les vibrations engendrés par le projet permis par la modification n°1

L'impact résiduel sur le contexte sonore est jugé très faible.

V.3.F RISQUES TECHNOLOGIQUES

Etat initial

11 installations nucléaires se situent dans un rayon de 20 km autour du secteur de la modification. En revanche, le secteur de la modification n°1 se trouve en dehors du plan particulier d'intervention de ces installations.

Une canalisation de transport d'hydrocarbure est située à 760 m au Nord-Ouest du secteur de la modification n°1.

Aucun SIS n'est recensé sur la commune de Le Port-Marly.

1 site pollué ou potentiellement pollué dans un rayon de 1 km autour du secteur de la modification. De plus, 13 anciens sites industriels et activités de services se trouvent dans un rayon de 500 m autour dudit secteur.

Aucun établissement à l'origine d'émissions polluantes problématique n'est présent sur la commune de Le Port-Marly.

Enfin, 1 ICPE est située à 60 m du secteur de la modification n°1.

Au regard de la localisation, de la distance du site et de sa position hydrographique, ***le risque de nuisance dû à l'ensemble de ces sites présents à proximité est considéré comme faible.***

Impacts du projet et séquence ERC

L'impact brut sur les risques technologiques est jugé nul à très faible.

Aucune mesure n'est mise en œuvre.

V.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

V.4.A PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, CULTUREL ET HISTORIQUE

Etat initial

Sur la commune de Le Port-Marly, il n'existe pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Le secteur de la modification n°1 du PLU est situé à proximité de 7 sites inscrits et d'un site classé, de 3 sites patrimoniaux remarquables et au sein des zonages de protection de 2 monuments historiques au titre de leurs abords.

Impacts du projet et séquence ERC

Il faut toutefois rester prudent quant à la découverte éventuelle d'éléments archéologiques non inventoriés lors de la phase de travaux du projet permis par la présente modification du PLU. En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement contacté et les travaux suspendus.

En application des articles L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords de monuments historiques sont soumis à une **autorisation préalable, subordonnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées**.

Cette procédure devra donc être mise en œuvre dans le cadre des travaux qui seront réalisés au droit du secteur de la modification n°1.

L'impact brut du projet sur le patrimoine archéologique est considéré très faible à nul.

L'impact brut du projet sur le patrimoine culturel et historique est considéré faible à moyen.

* **Mesure R-11** : Préservation du paysage et du patrimoine

  Objectif : Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et architecturales du site et ses abords

L'impact résiduel sur le patrimoine culturel et historique est considéré faible.

V.4.B CONTEXTE PAYSAGER

Etat initial

Le secteur de la modification n°1 est situé à proximité de la Seine, bordé par la RN13, la RN186 et la rue Jean Jaurès. Il s'insère dans un cadre urbanisé.

Il existe un cône de vue prenant naissance au niveau du Chemin rural du Nas des Ormes.



Figure 12 : Prise de vue du secteur Sud-Ouest de la modification entre l'Avenue Simon Vouet (N13) et la rue Jean Jaurès
(Source : Street View Google – Janvier 2023)



Figure 13 : Prise de vue des bords de Seine via la rue Jean Jaurès
(Source : Street View Google – Janvier 2023)



Figure 14 : Prise de vue du secteur Nord-Ouest de la modification via l'Avenue Simon Vouet (N13)
(Source : Street View Google – Janvier 2023)

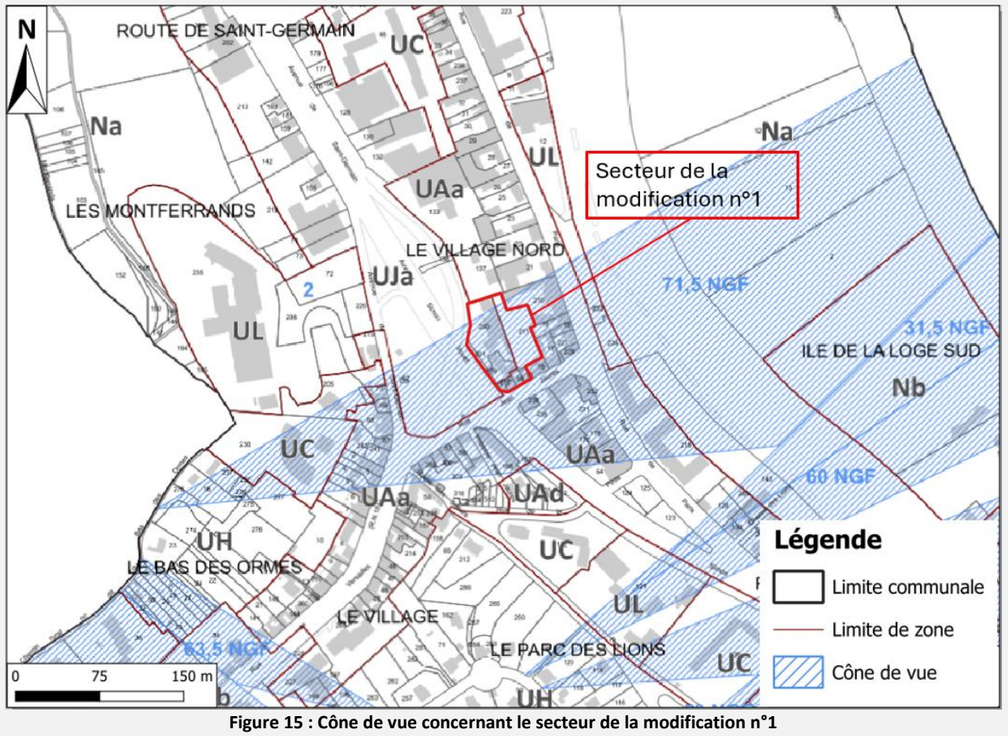


Figure 15 : Cône de vue concernant le secteur de la modification n°1
(Source : PLU Le Port-Marly ; Réalisation : CERAG)

<u>Impacts du projet et séquence ERC</u>

D'une manière générale, la modification n°1 du PLU et l'urbanisation de ce secteur vont générer une évolution du paysage. En effet, il est actuellement composé de bâtiments en RDC, R+1 et R+2. La présente modification prévoit toutefois la création d'un nouveau secteur de hauteur spécifique à R+2+C (12 m faîtage / 8 m égout). Cette augmentation de la hauteur possible des futurs bâtiments impactera donc le paysage du secteur.

En revanche, la hauteur devra respecter le cône de vue concernant le secteur de la modification n°1, garantissant un respect des paysages au plan communal.

À la vue de la structure paysagère autour du secteur de la modification n°1, les travaux et le futur projet permis par la présente modification seront visibles depuis la route N13 à l'Ouest, la rue Jean Jaurès au Sud, les logements et restaurants à l'Est et les bâtiments au Nord.

L'impact brut sur le paysage est considéré faible.

* **Mesure R-11** : Préservation du paysage et du patrimoine

<u>Objectif :</u> Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et architecturales du site et ses abords

L'impact résiduel sur le paysage est considéré très faible.

V.4.B.1 DENSITE URBAINE

<u>Etat initial</u>

Le secteur de la modification n°1 n'est pas libre de toute construction, il accueille plusieurs bâtiments de type RDC à R+2.

Le projet de restructuration urbaine permis par la présente modification n°1 visera à densifier cette zone afin de bâtir la ville sur la ville et ainsi éviter l'étalement urbain.

<u>Impacts du projet et séquence ERC</u>

Le secteur de la modification n°1 n'est pas libre de toute construction. Ainsi, avant de réaliser le projet de renouvellement urbain accueillant des logements et commerces en RDC, ceux-ci devront être démolis.

Ce projet de renouvellement urbain permis par la modification du PLU permettra de construire et densifier sur un terrain déjà occupé, évitant ainsi l'étalement urbain pour répondre au besoin de logements supplémentaires sur la commune de Le Port-Marly.

L'impact brut sur la densité est considéré faiblement positif.

VI. SYNTHESE DES IMPACTS DU PROJET, DE LA SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER ET DES IMPACTS RESIDUELS

**Phase : C = construction / E = exploitation*

Légende : Impact négatif : Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul à très faible = bleu pâle //Impact positif : Fort = vert foncé / Moyen = vert / Faible = vert pâle

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
MILIEU PHYSIQUE									
Topographie	Faible	C	Terrassement / Tassement	Faible		Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol Mesure R-18 : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol	Très faible		
Géologie	Moyen	C							
Eaux souterraines et superficielles	Faible	C	Rabattement de nappe	Faible		Mesure R-18 : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol	Faible		
		C	Impacts qualitatifs : Emission de polluants	Faible à moyen		Mesure R-6 : Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier Mesure R-16 : Gestion des déchets	Très faible à faible		
		C	Impacts quantitatifs : Imperméabilisation du sol	Faible		Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Faible		
Climatologie	Moyen	C et E	Création d'ilots de chaleur urbains	Faible		Mesure R-9 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier Mesure R-12 : Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains Mesure R-13 : Limitation du trafic routier engendré Mesure R-17 : Limitation des impacts sur le climat	Très faible à faible		
Risques naturels	Nul à Très faible	C et E	Risque séisme	Nul			Nul		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
	Moyen	C et E	Risque inondation	Moyen		Mesure R-4 : Adaptation au risque inondation	Faible		
	Nul	C et E	Risque incendie	Nul			Nul		
	Nul	E	Risque mouvement de terrain	Nul			Nul		
	Moyen	E	Risque retrait-gonflement des argiles	Faible			Faible		
	Nul à très faible	E	Risque radon	Nul			Nul		
Pollution des sols	Faible	C et E	Contamination des sols	Faible à moyen		Mesure R-19 : Gestion de la pollution des sols	Faible		
MILIEU NATUREL									
Zones d'inventaire et réseau Natura 2000	Très faible à faible	C et E	Rupture des connexions écologiques établies	Faible	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant Mesure Ev-2 : Interdiction des rejets dans le milieu naturel Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires	Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages Mesure R-5 : Limitation des emprises de travaux Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Très faible		
Habitats naturels	Faible	C	Destruction d'habitats naturels et semi-naturels	Faible	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant Mesure Ev-2 :	Mesure R-5 : Limitation des emprises de travaux Mesure R-14 :	Très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
					Interdiction des rejets dans le milieu naturel Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires	Limitation de l'artificialisation du sol			
Zone humide	Nul à très faible	C	Destruction de zones humides	Nul à très faible			Nul à très faible		
Trame vert et bleue	Moyen	C et E	Rupture de continuité écologique	Faible à moyen	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant	Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Faible		
Flore	Nul à très faible	C et E	Aucune espèce protégée identifiée	Nul	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires Mesure Ev-5 : Adaptation de la période d'entretien sur l'année	Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages Mesure R-14 : Limitation de l'artificialisation du sol	Nul		
	Faible	C et E	Introduction d'espèces végétales exotiques envahissantes ou création de conditions favorables à leur venue à l'accroissement de leur population	Moyen		Mesure R-7 : Lutte et gestion des espèces exotiques envahissantes	Faible		
Oiseaux	Faible	C et E	Destruction / dérangement d'individus en phase chantier	Moyen	Mesure Ev-1 : Conservation de l'existant Mesure Ev-2 :	Mesure R-1 : Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages Mesure R-2 :	Faible		

Thématiques		Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
						Evitement	Réduction			
Insectes		Faible	C et E			Interdiction des rejets dans le milieu naturel Mesure Ev-4 : Adaptation de la période des travaux Mesure Ev-5 : Adaptation de la période d'entretien sur l'année	Apports de gîte pour l'avifaune Mesure R-8 : Limitation de la pollution lumineuse			
Odonates		Moyen	C et E							
Mammifères		Nul à très faible	C et E							
Reptiles et amphibiens		Faible à moyen	C							
MILIEU HUMAIN										
Contexte socio-économique		Faible	E	Retombées économiques	Fort			Fort		
Cadre de vie et santé	Transports et mobilités	Faible	C et E	Trafic	Très faible à faible		Mesure R-13 : Limitation du trafic routier engendré Mesure R-15 : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations	Très faible		
	Contexte sonore	Moyen	C et E	Exposition au bruit et aux vibrations	Faible		Mesure R-15 : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations	Très faible		
	Risques technologiques	Faible	C et E	Exposition aux risques technologiques	Très faible à nul			Très faible à nul		
	Hygiène et salubrité publique	Nul	C et E	Exposition à la pollution de l'eau	Faible	Mesure Ev-3 : Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires	Mesure R-6 : Limitation des nuisances et pollutions en phase chantier Mesure R-16 : Gestion des déchets	Très faible		
		Faible	C et E	Exposition à la pollution atmosphérique	Faible		Mesure R-9 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air en phase chantier	Très faible à faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets de la modification n°1	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
						Mesure R-13 : Limitation du trafic routier engendré Mesure R-17 : Limitation des impacts sur le climat			
	Faible	C et E	Exposition à la pollution lumineuse	Très faible		Mesure R-8 : Limitation de la pollution lumineuse	Très faible		
	Faible	C et E	Exposition à la chaleur	Faible		Mesure R-12 : Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains	Très faible à faible		
	Très faible à nul	C et E	Exposition aux moustiques	Faible		Mesure R-10 : Lutte contre la prolifération du moustique tigre	Très faible		
	Nul	C et E	Gestion des déchets	Très faible à nul		Mesure R-16 : Gestion des déchets	Très faible à nul		
PAYSAGE ET PATRIMOINE									
Patrimoine archéologique	Nul	C et E	Dégradation de sites archéologiques	Très faible à nul		Mesure R-11 : Préservation du paysage et du patrimoine	Très faible à nul		
Densité urbaine	Faible	C et E	Renouvellement urbain	Faible			Faible		
Paysage	Moyen	C et E	Impacts visuels	Faible		Mesure R-3 : Installation de strates herbacées et arborées avec des essences indigènes sauvages Mesure R-11 : Préservation du paysage et du patrimoine	Très faible		
Patrimoine	Faible à moyen	C et E	Modification du patrimoine historique	Faible à moyen		Mesure R-11 : Préservation du paysage et du patrimoine	Faible		

VII. SUIVI DES EFFETS

Selon **l'article R.151-3 du code de l'urbanisme**, alinéa 6°, « au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

[…] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application » du PLU.

Ces indicateurs de suivi doivent notamment permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisagés, et si nécessaire, les mesures appropriées.

Selon **l'article L.153-27 du code de l'urbanisme**, « Six ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme […], l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Pour répondre à ces obligations législatives, un contrôle des objectifs fixés au sein du PLU doit donc s'organiser. Pour se faire, dans le cadre de la modification n°1 du PLU, la commune de Le Port-Marly a défini plusieurs indicateurs de suivi dans le but d'analyser correctement les mesures mises en place dans le document.

Cette modification n°1 du PLU permettant un projet de renouvellement urbain génère peu d'incidences et donc peu de mesures d'évitement et de réduction.

Impact suivi	Mesure proposée	Indicateur	Source
Imperméabilisation du sol	Limitation de l'artificialisation du sol	Suivi de l'évolution du pourcentage du territoire s'étant artificialisé	Permis de construire / Corine Land Cover
Exposition à la chaleur	Limitation des effets d'ilots de chaleur urbains	• Suivi de l'évolution de la suppression d'ilots de fraîcheur (espaces verts, boisements, etc.) • Suivi du respect du nombre d'arbres à planter	Permis de construire
Maintien des continuités écologiques	Limitation de la fragmentation du territoire	Suivi du respect des mesures d'évitement et de préservation présentées dans l'évaluation environnementale	Permis de construire
Espèces présentes sur le territoire communal	Limiter la diminution des espèces floristiques te faunistiques présentes sur la commune	Suivi de l'évolution du nombre d'espèces présentes sur la commune	Permis de construire / Inventaire réalisés sur la commune
Air, trafic et acoustique	Limitation des nuisances et pollutions via notamment l'utilisation de transports en commun, la mise en place d'un dossier de « chantier faibles nuisances »	Suivi de l'évolution de la pollution de l'air au sein de la commune ; suivi de l'évolution de l'utilisation des transports en commun et suivi des préconisations de limitation du bruit et des vibrations	Permis de construire / Données communales / AirParif
Démographie	Améliorer l'offre de logements sur Le Port-Marly par le renouvellement urbain du secteur de la modification n°1	Suivi de l'évolution de la population au sein de la commune	INSEE / Données communales
Paysage et patrimoine	Limiter les impacts visuels des nouvelles constructions	Suivi de l'évolution du bâti en fonction des hauteurs indiquées dans le PLU	Permis de construire

REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe n° APPIF-2025-086

Modification n°1 du PLU : Nouveau programme de logements et commerces déjà identifié dans le PADD

Commune de Le Port-Marly (78)

Novembre 2025

Maître d'ouvrage :

COMMUNE DE LE PORT-MARLY
13, Avenue Simon Vouet
78 560 LE PORT-MARLY
N° SIRET : 217 805 027 000 18

CERAG

N139-24/VF_26.11.2025

PREAMBULE

Le présent mémoire apporte des éléments de réponse à l'avis du 27 AOUT 2025 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale MRAe n° APPIF-2025-086.

Le projet objet de l'évaluation environnementale d'impact porte sur la modification n°1 du PLU de Le Port-Marly, prescrit par délibération du conseil municipal du 31 mai 2022. Elle vise à permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements, de commerces et d'un parc de stationnements, déjà identifié dans le PADD, à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet.

Pour cela, les pièces impactées seront le règlement écrit et le plan de zonage. Il s'agira dans les documents réglementaires :

- De changer le secteur de la modification n°1 actuellement classé en zones UJa (à destination d'activités économiques) et UAa (centre ancien), en zone UAc (centre ancien, secteur de projet en renouvellement urbain à destination mixte) ;
- D'ajouter un nouveau secteur de hauteur spécifique.

L'Autorité environnementale recommande globalement d'apporter des compléments sur l'exposition de la population aux risques sanitaires et au risque inondation.

SOMMAIRE

I. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5
1. Qualité du dossier 5
a) Description du projet immobilier envisagé 5
b) Caractérisation et évaluation des impacts, et suivi des mesures 8
2. Justification des chois retenus et solutions alternatives 9
II. ANALYSE DES RISQUES SANITAIRES 11
1. Nuisances sonores 11
2. Pollution de l'air 13
3. Pollution des sols 15
III. ANALYSE DU RISQUE INONDATION 16

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Plan masse du projet immobilier 6
Figure 2 : Vue perspective depuis le parc intérieur 8
Figure 3 : Localisation du projet au sein de la carte de bruit de Port-Marly (indicateur Ld) 12
Figure 4 : Localisation des points de mesure de la qualité de l'air au sein du périmètre 14
Figure 5 : Surfaces inondables du projet immobilier à l'état existant 16
Figure 6 : Surfaces inondables du projet immobilier à l'état projeté 17

ANNEXES

Annexe 1 : Carnet de plans du projet immobilier

Annexe 2 : Notice de conformité PPRI – URBACITE AMENAGEMENTS

I. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Qualité du dossier

Remarques de l'Autorité environnementale :

«L'Autorité environnementale recommande de :

- apporter des précisions sur le secteur de projet (nombre prévisionnel de logements et d'habitants, surface de plancher attendue, niveaux de sous-sol et nombre de places de stationnement automobiles et vélos projetées, nombre d'arbres abattus et aménagements paysagers prévus, etc.);

- mieux caractériser et évaluer les impacts environnementaux et sanitaires sur le secteur de modification, puis définir dans le PLU des dispositions permettant de les éviter, les réduire, voire les compenser ;

- doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence, de valeurs cibles, et prévoir une fréquence de suivi ainsi que des mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.»

Réponse :

a) Description du projet immobilier envisagé

La modification n°1 du PLU de Le Port-Marly a pour objectif final la réalisation d'un projet de logements, d'un local commercial et d'un parc de stationnements, situé à l'angle de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Simon Vouet.

❖ Caractéristiques générales

Le projet consiste en la création d'un ensemble immobilier en R+2 de 93 logements répartis en 90 logements collectifs et 3 maisons individuelles groupées T4, totalisant 5202 m^2 de surface de plancher. 36 logements locatifs libres sont destinés à la location, 57 logements sont destinés à l'accession à la propriété. Un ERP à destination de commerce occupe le rez-de-chaussée du bâtiment s'ouvrant à l'angle de l'avenue Simon Vouet et de la rue Jean Jaurès. Sa surface de plancher est de 181m^2.

Au regard de nombre de logements et de leurs typologies, le nombre d'habitants est estimé à environ 233.

Deux niveaux en sous-sol, inondables en cas de crue, accueillent les 162 places de stationnement affectées à l'opération. Ce nombre a été défini conformément aux règles d'urbanisme, et en application de l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme, la mise à disposition d'un véhicule électrique en autopartage, muni d'un dispositif de recharge adapté, permet la réduction de 15% du nombre de places de stationnement imposées par le PLU. En détail, le parc de stationnement comprend :

- au premier sous-sol : 63 places directes et 15 places commandées, soit 78 places comptant pour 70,5 réglementairement
- au deuxième sous -sol : 65 places directes et 19 places commandées, soit 84 places comptant pour 74,5 réglementairement.

Le total des places proposées est donc de 162, comptant réglementairement pour 145. 10 places pour PMR (5%) sont prévues.

En complément, un local 2 roues d'une capacité de 132 places est situé au rez-de-chaussée, directement accessible depuis le domaine public. Il est sécurisé, éclairé, ventilé et comporte des systèmes fixes d'attaches pour les vélos.

Les logements sont desservis par une entrée située sur l'avenue Simon Vouet et une entrée située rue Jean Jaurès. L'accès au parc de stationnement situé en sous-sol se fait depuis l'avenue Simon Vouet. L'ERP à destination de commerce est implanté à l'angle des deux rues et accessible de plain-pied depuis la rue Jean Jaurès.



Figure 1 : Plan masse du projet immobilier
(Source : Dossier PC – GERU ARCHITECTES, 2025)

Le carnet de plan du projet immobilier envidagé est en annexe du présent mémoire en réponse.

❖ Aménagements paysagers

Les espaces verts représentent 42% du terrain d'assiette du projet, 1 172 m^2 en pleine terre. Les espaces verts sur dalle (sur le débord du parc de stationnement situé en sous-sol) auront une épaisseur de terre végétale supérieure à 60 cm.

Les arbres existants seront préservés au maximum, soit 13 sujets conservés pour 11 arbres abattus. 7 arbres de haute tige seront plantés en compléments.

Les plantations sont composées en plusieurs strates : herbacée, buissonnante, arbustive et arborée.

- La strate herbacée est agrémentée de massifs buissonnants constituées de plantes persistantes dont la coloration, la floraison et le port seront panachés : cornus kousa, cornus stolonifera, photinia x fraseri « red robin », …
- Les arbustes sont groupés en massifs ou servent à la composition des haies le long des clôtures : cotoneaster franchetti, ligustrum ovalifolium, spirae van houttei, aubépine Crataegus, …

-cornus kousa,



-cornus stolonifera,



-photinia x fraseri 'Red Robin'



-cotoneaster franchetti,



-ligustrum ovalifolium,



-spirae van houttei



- Les arbres d'ornement plantés sont à moyen développement et sont organisés en cépée dans les espaces verts de pleine terre : amélanchier lamarkii, fraxinus ornus, acer platanoïde, …

Les toitures terrasses seront végétalisées.



Figure 2 : Vue perspective depuis le parc intérieur
(Source : Dossier PC – GERU ARCHITECTES, 2025)

b) Caractérisation et évaluation des impacts, et suivi des mesures

Les impacts relatifs aux risques naturels et sanitaires ont été précisés dans la suite du présent mémoire conformément aux recommandations de l'Autorisation environnementale. Des mesures de surveillance ont été établies en phase d'exploitation.

2. Justification des chois retenus et solutions alternatives

Remarques de l'Autorité environnementale :

«L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux justifier l'implantation de nouveaux logements par des hypothèses de croissance démographique et du besoin en logements correspondants ;

- justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine, comparés à ceux de solutions alternatives éventuellement envisageables.

Réponse :

- ❖ Un site ciblé par les documents d'urbanisme pour répondre aux objectifs de création de logements

La présente procédure de modification du PLU permet la réalisation d'un nouveau programme de logements déjà identifié dans le PADD, rue Jean Jaurès. En effet, le site était ciblé dans la planification stratégique territoriale comme site de projet en renouvellement urbain pour la réalisation de nouveaux logements. Les règles actuelles en UJa et UAa ne permettent pas de réaliser ce projet. Aussi afin de répondre aux objectifs de construction de logement prévus dans le PADD, il est proposé d'inscrire ce secteur en zone UAc, dont le règlement est adapté pour réaliser un projet de qualité en centre-ville.

Situé en centre-ville, dans le centre ancien, l'objectif de la modification du PLU sur ce secteur est le renouvellement d'un habitat ancien dégradé, présentant peu d'intérêt architectural, et de transformer une zone d'activité en logements afin d'éviter la juxtaposition de zones d'activités et de zones résidentielles. Conformément au PADD, l'objectif est de permettre une évolution du front bâti situé rue de Paris et rue du Val d'André tout en conservant son caractère traditionnel.

La commune souhaite conforter la diversification de l'offre de logements afin de permettre un parcours résidentiel, en réalisant des logements adaptés aux besoins des familles et en permettant aux jeunes de rester au Port-Marly en diversifiant l'offre en logements : une partie sera en Logements Locatifs Intermédiaires).

Ce secteur situé en zone urbanisée a été identifié pour produire les objectifs inscrits dans le PADD, à savoir 250 logements à l'horizon 2030. Le SDRIF-E[1] avec lequel le PLU devra être compatible demande une production de 13% de logements supplémentaires à l'horizon 2040. Actuellement, depuis 2019 la commune de Le Port-Marly a produit 76 logements, et 35 viennent d'être autorisés rue de paris au n°29, ce qui porte à un total de 111 logements créés.

De plus, la zone est concernée par un linéaire commercial à préserver, l'objectif étant de revitaliser l'offre commerciale du centre ancien (rue Jean Jaurès / rue de Paris), en confortant le commerce de proximité notamment les commerces de bouche. La développement de la commune s'inscrit dans une démarche de dynamisation commerciale (création d'un marché sur la terrasse Sisley à proximité, pose de signalétique,..).

[1] Schéma directeur de la Région Île-de-France – Environnemental approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025 qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens.

❖ Un site implanté en un secteur de moindre enjeu environnemental

La commune du Port-Marly présente un territoire restreint de 144 hectares, contraint d'un côté par les coteaux boisés, de l'autre par les risques d'inondations. Il ne reste pas de foncier disponible, hormis les parcelles communales situées en zone UA (parcelles AB 19 et 211) pour lesquelles nous avions lancé un appel à projet pour la construction d'un immeuble. La proposition d'un aménagement complet englobant les parcelles alentour semble donc pertinent.

Le plan masse tel que proposé permet d'éloigner les logements du risque d'inondations et de remontée de nappe. En centre ancien, les bâtiments sont implantés en bordure de voie (continuité d'un front bâti) : l'implantation du bâtiment le long de l'avenue Simon Vouet permet de respecter la morphologie du tissu urbain existant et donner à l'avenue Simon Vouet le caractère d'un boulevard urbain et non celui d'une "autoroute urbaine". Le plan masse permet également de préserver un cœur d'ilot agréable pour les résidences déjà existantes et pour les futurs résidents.

La rue Jean Jaurès constitue l'entrée dans le cœur de ville depuis la route de Versailles : elle est marquée par le bâtiment dit de "La Petite Marche" (restaurant) à droite, bâtiment identifié dans le PLU comme patrimoine bâti à préserver (au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme), à qui il manque un pendant de l'autre côté. Aussi, l'arrivée depuis la route de Versailles offre une vue sur la zone d'activité et sur les bâtiments d'habitation et de commerces qui sont aujourd'hui peu qualitatifs.

Enfin, ce secteur dispose d'équipements publics existants et suffisamment dimensionnés pour accueillir les futurs logements. Cette proximité immédiate des réseaux et d'infrastructures permettra au projet de se raccorder facilement. Pour rappel, le secteur bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun, avec une ligne permettant un accès direct à la gare RER.

II. ANALYSE DES RISQUES SANITAIRES

1. Nuisances sonores

Remarques de l'Autorité environnementale :

«L'Autorité environnementale recommande de :

- prévoir dans le PLU des dispositions permettant d'éviter ou de réduire sensiblement l'exposition des populations au bruit routier, conformément aux principes d'un urbanisme favorable à la santé et par référence aux valeurs au-delà desquelles les effets sont considérés par l'OMS comme néfastes sur la santé ;

- compléter le rapport d'évaluation environnementale du projet de PLU par une évaluation de l'efficacité attendue des mesures ainsi définies.»

Réponse :

Pour rappel, le secteur de la modification n°1 du PLU est soumis à une ambiance sonore relativement élevée, impactée en continu par la circulation routière des voies avoisinantes. Il est entièrement situé dans les périmètres de bruit de la RN13 et RN186.

Ces contraintes sonores ont été confirmées par le bureau d'études AIRT CONTROLE lors de la campagne de mesures sur site.

Un travail de conception a permis d'adapter la programmation pour une parfaite cohérence avec les recommandations visant à réduire l'exposition des futurs résidents aux nuisances sonores provenant du trafic routier. En effet, elle privilégie, comme recommandé, des usages autres que le logement en rez-de-chaussée côté rue, tels que des commerces, des locaux pour les vélos, etc.

En outre, les contraintes structurelles du site d'implantation ont permis de mettre un œuvre un certain recul vis-à-vis des voiries :

- Bande recul de 20m entre les premiers bâtiments et la RN189 avec l'aménagement d'un talus végétalisée permettant de faire écran ,
- Bande recul de 10m avec la RN13.

En phase d'exploitation, les solutions constructives devront respecter les objectifs d'isolement de façade définis conformément aux cartes de bruit :

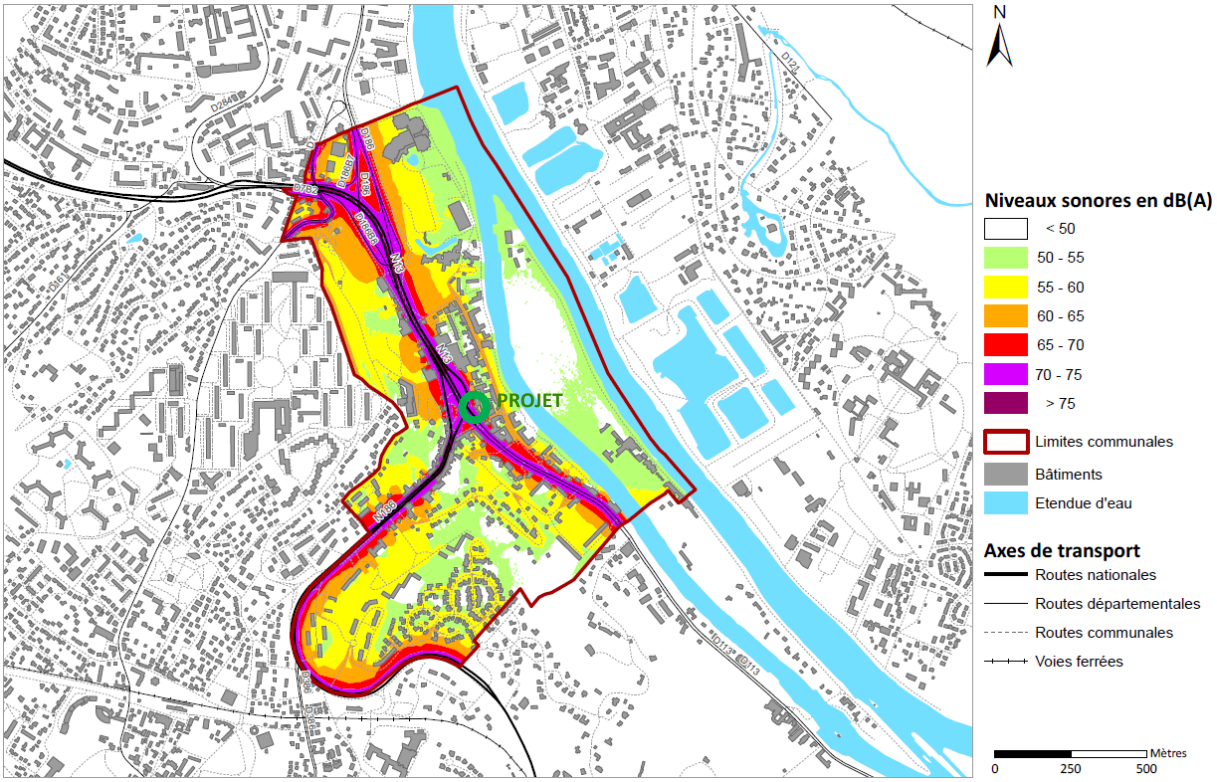


Figure 3 : Localisation du projet au sein de la carte de bruit de Port-Marly (indicateur Ld)
(Source : Dossier PC – GERU ARCHITECTES, 2025)

En effet, tout bâtiment à construire dans un secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, tel qu'il a notamment été modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013. Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuelle entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté.

Conformément à la réglementation en vigueur, l''étude acoustique d'isolement de façade sera réalisée a postériori dans le cadre du permis de construire relatif au projet immobilier. Les bâtiments respecteront les solutions constructives prescrites par le bureau d'études acousticien.

Afin de limiter les nuisances sonores en phase d'exploitation pour les futurs résidents, une surveillance sera mise en œuvre dès la phase en service du projet. Une entreprise spécialisée réalisera une campagne de relevés sonores à l'intérieur des futures unités de logements, en particulier celles situées en façade Ouest, pour vérifier que les niveaux sonores ne dépassent pas les seuils réglementaires et les valeurs limites de l'OMS.

Cette mesure sera mise en place dès le début de la phase d'exploitation. Dans le cas où les résultats ne seraient pas satisfaisants, le maître d'œuvre mettra en place des mesures efficaces de réduction des nuisances sonores pour les bien-être des résidents.

2. Pollution de l'air

Remarques de l'Autorité environnementale :

«L'Autorité environnementale recommande de :

- clarifier la méthodologie de l'étude qualité de l'air et de réaliser des mesures complémentaires en bordure des nationales N13 et N186 afin de mieux évaluer les niveaux de pollutions auxquels seront réellement exposés les habitants et usagers en particulier le long de ces axes routiers ;

- définir dans le PLU des dispositions pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs retenues par l'OMS au-delà desquelles un effet néfaste sur la santé est avéré, et en démontrer l'efficacité attendue.»

Réponse :

La durée des prélèvements effectués en 2023 par AIRTCONTROLE a été fixée à 7 jours, effectuée en période sèche, c'est-à-dire sans épisodes d'intempéries susceptibles d'influencer les résultats.

Le benzène et le dioxyde d'azote (NO_2) ont été mesurés selon la méthode de prélèvement par diffusion passive.

- Pour le benzène, le support de prélèvement est constitué d'une cartouche en charbon actif.
- Pour le dioxyde d'azote, le support de prélèvement est un substrat imprégné de triéthanolamine.

Chaque tube de prélèvement est inséré dans un corps diffusif : jaune pour le benzène et bleu pour le dioxyde d'azote. Ces corps diffusifs se distinguent à la fois par leur couleur et par leurs diamètres, qui diffèrent selon le polluant.

Le rôle du corps diffusif est de permettre la diffusion de l'air ambiant vers le support adsorbant approprié, assurant ainsi la capture sélective du composé ciblé.

Le prélèvement des particules fines (PM_{10} et $PM_{2.5}$) a été réalisé par la méthode de prélèvement en continu.

L'échantillonnage a été effectué à l'aide d'un enregistreur de la marque NEMO, qui mesure les concentrations de particules avec un pas de temps de 1 à 2 heures. Cet appareil assure un comptage automatique et un enregistrement en continu des niveaux de PM_{10} et $PM_{2.5}$ dans l'air ambiant.

Les points de mesure ont été répartis sur l'ensemble du périmètre du projet afin d'apprécier au plus près des futures habitations. Ils permettent une analyse des données proches des axes routiers majoritaires (N13 et N186).

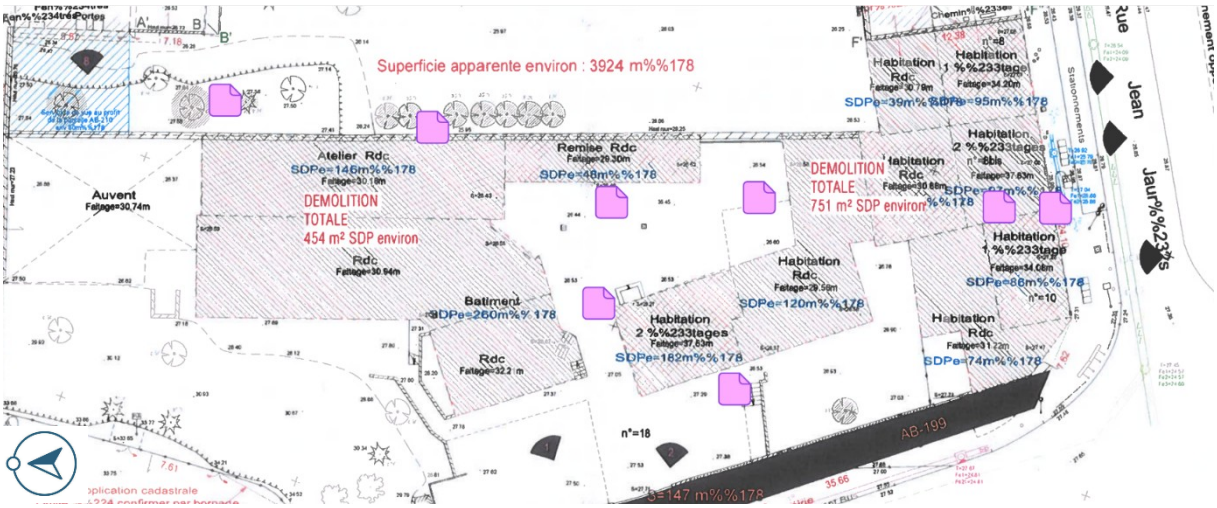


Figure 4 : Localisation des points de mesure de la qualité de l'air au sein du périmètre
(Source : AIRTCONTROLE)

La conception architecturale et paysagère du projet immobilier a permis la mise en œuvre des mesures suivantes :

- Implantation d'arbres et haies végétales capables de capter une partie des particules fines (PM_{10} et $PM_{2.5}$).
- Prises d'air neuf sur toitures (côté opposé au flux dominant du trafic) et au maximum à distance du trafic.

3. Pollution des sols

Remarques de l'Autorité environnementale :

«L'Autorité environnementale recommande de définir des dispositions préventives d'évitement et de réduction au règlement écrit du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à la pollution des sols sur le secteur de modification.»

Réponse :

Pour rappel, un diagnostic de pollution du milieu souterrain a été réalisé au droit du secteur de modification n°1. Il a révélé l'absence d'activités/sources potentiellement polluantes. Les teneurs en métaux lourds identifiées sur la zone d'étude semblent liées à la qualité moyenne des terres/remblais présents au droit du site, rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines.

D'un point de vue sanitaire, au regard du projet d'aménagement, seules les recommandations de recouvrement des zones de pleine terre ont été données au droit des espaces paysagers projetés.

Concernant les excavations et évacuations de terres liées à la réalisation des niveaux de sous-sol, des anomalies en sulfates et fraction soluble ont été détectées, impliquant la gestion d'une partie des terres du site vers des installations de stockage adaptées.

III. ANALYSE DU RISQUE INONDATION

Remarques de l'Autorité environnementale :

«L'Autorité environnementale recommande d'encadrer plus strictement les conditions de mise en œuvre de mesures destinées à réduire les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, à la remontée de nappe et aux crues de la Seine, ou de démontrer que les dispositions définies dans le règlement du projet de modification de PLU répondent suffisamment aux enjeux. »

Réponse :

Pour rappel, le secteur de la modification n°1 du PLU est situé en majorité en zone bleue (centre urbain exposé à un aléa modéré à fort) du PPRI de la Seine et de l'Oise.

Compte tenu du caractère inondable du site, les logements et le commerce sont au minimum implantés au-dessus à la cote du PHEC + 0,20m (soit à la cote +27,10 mNGF). Les éléments de structures et les matériaux situés sous cette cote seront protégés ou conçus pour résister à l'eau. Un local transfo ENEDIS prévu à l'alignement de la rue Jean Jaurès, est également implanté au-dessus de la cote du PHEC + 0,20 m. Seule la partie basse du Hall 1 et un local de stockage des encombrants sont implantés au-dessous de la cote du PHEC, au niveau de la rue Jean Jaurès, pour des raisons d'accessibilité PMR.

Les deux niveaux de sous-sol, dédiés au stationnement, sont inondables en cas de crue de la Seine. Des pompages seront prévus pour vider les eaux après un épisode de crue. Les habitants seront avertis de l'inondabilité de leurs parkings souterrains. Le parking a été prévu pour que chacun puisse quitter sa place sans avoir à demander à un riverain de déplacer son véhicule.

Afin de réaliser une compensation du volume d'eau pris à la crue de la Seine, le projet prévoit la réalisation d'un bassin de rétention en casier enterré sous les espaces verts dimensionné pour stocker les 620 m^3 à compenser.

En effet, à l'existant les études des volumes et surfaces d'expansion de la crue de la Seine donne une surface au sein du terrain de 1234 m² pour un volume de 960m^3 (voir carte ci-aprés).

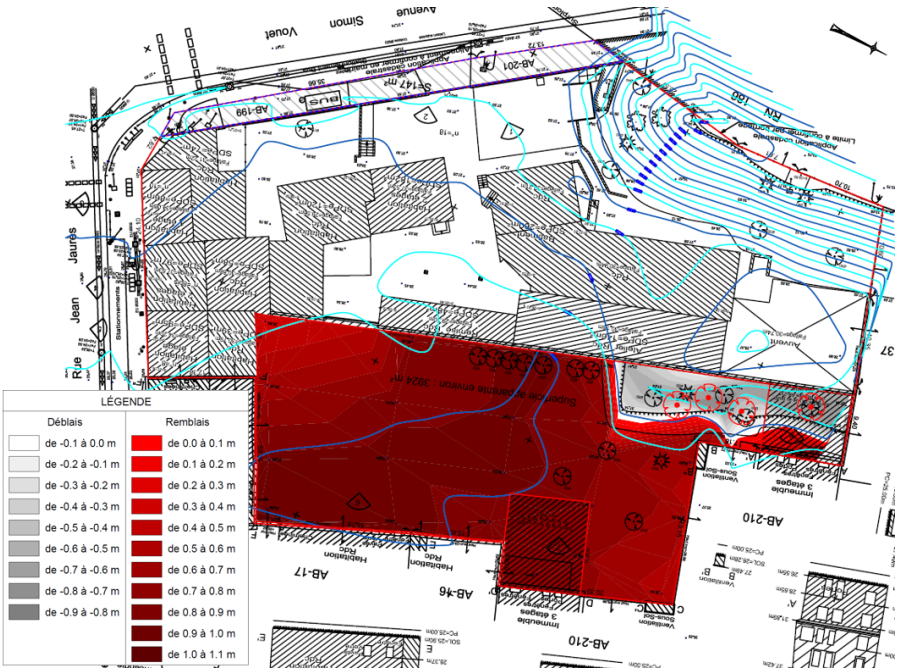


Figure 5 : Surfaces inondables du projet immobilier à l'état existant

(Source : Etude de conformité PPRI – URBACITE AMENAGEMENTS, 2025)

Pour l'état projeté du site, le point et la cote d'entrée des eaux d'expansion de la crue reste inchangé. Les eaux de la crue, inonde les espaces verts à l'arrière des bâtiments.



Figure 6 : Surfaces inondables du projet immobilier à l'état projeté
(Source : Etude de conformité PPRI – URBACITE AMENAGEMENTS, 2025)

En complément, les investigations géotechniques ont mis en évidence des sols dotés d'une bonne perméabilité et une absence d'eaux souterraines sur les 3 premiers mètres. Ces données permettent d'envisager une gestion des eaux pluviales par infiltration selon le principe du « zéro rejet ». Conformément au SDAGE en vigueur, le bassin d'infiltration a été dimensionné pour une pluie trentennale. Ce bassin placé en dessous du bassin PPRI est dissocié des volumes stockés pour l'expansion de la crue de la Seine.

L'ensemble des dispositions prévues pour répondre aux exigences du PPRI est décrit précisément dans la notice PPRI réalisée par URBACITE AMENAGEMENTS en annexe. L'attestation du maître d'œuvre pour la prise en compte de ces études dans la conception du projet est jointe au dossier de demande de permis de construire.