



## REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SACLAY

### Évaluation Environnementale – Résumé Non Technique

## SOMMAIRE

I -	OBJET DE LA REVISION DU PLU .....	2
II -	ORGANISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	3
III -	ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES .....	5
IV -	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE.....	6
V -	LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE SACLAY.....	8
VI -	LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE REVISION DU PLU DE SACLAY....	11

### I - OBJET DE LA REVISION DU PLU

Les objectifs de révision du PLU, rappelés ci-dessous, permettent de comprendre les raisons qui ont amené la commune de Saclay à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux liés à cette procédure :

- Conserver l'identité de la commune, valoriser ses atouts et sa situation géographique stratégique ;
  - Redéfinir des zones constructibles et des zones naturelles à préserver : réaffirmer les espaces agricoles et les bâtiments remarquables, questionner le devenir des fermes, protéger les zones humides, faire prévaloir un urbanisme économe en ressources foncières et énergétique ;
  - Permettre la structuration du territoire autour d'une « colonne vertébrale » depuis le Christ de Saclay et de sa gare jusqu'au secteur Est en traversant le centre bourg ;
  - Permettre la réorganisation du bourg afin d'assurer une dynamique et une attractivité pour tous les habitants actuels et futurs : encourager la création de nouveaux commerces et services, maintien et/ou développement des commerces actuels et préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, réflexion sur les circulations et stationnement ;
  - Encadrer le développement Est en veillant aux principes d'utilisation économe du foncier, de mise en œuvre de principes d'aménagement et de construction exemplaires en termes de développement durable et de performance énergétique, de couture urbaine avec l'existant, de transitions harmonieuses avec les espaces naturels et agricoles environnant;
  - Bien identifier les différents quartiers existants et futurs afin de mettre en valeur, d'un point de vue réglementaire, leurs spécificités ;
  - Préserver le patrimoine historique ;
  - Garantir une bonne insertion des logements sociaux dans les futures opérations et/ou dans le tissu existant en veillant au respect des principes de mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire ;
  - Favoriser le maillage des mobilités sur l'ensemble du territoire ;
  - Prendre en compte les évolutions des documents nationaux et les évolutions législatives et réglementaires.
- **Le projet de révision du PLU cherche à restructurer son tissu urbain en réponse aux projets d'envergure prévus sur la commune sans compromettre son patrimoine naturel et culturel.**

## II - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

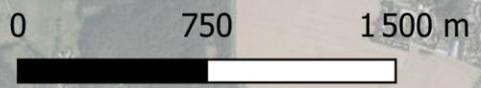
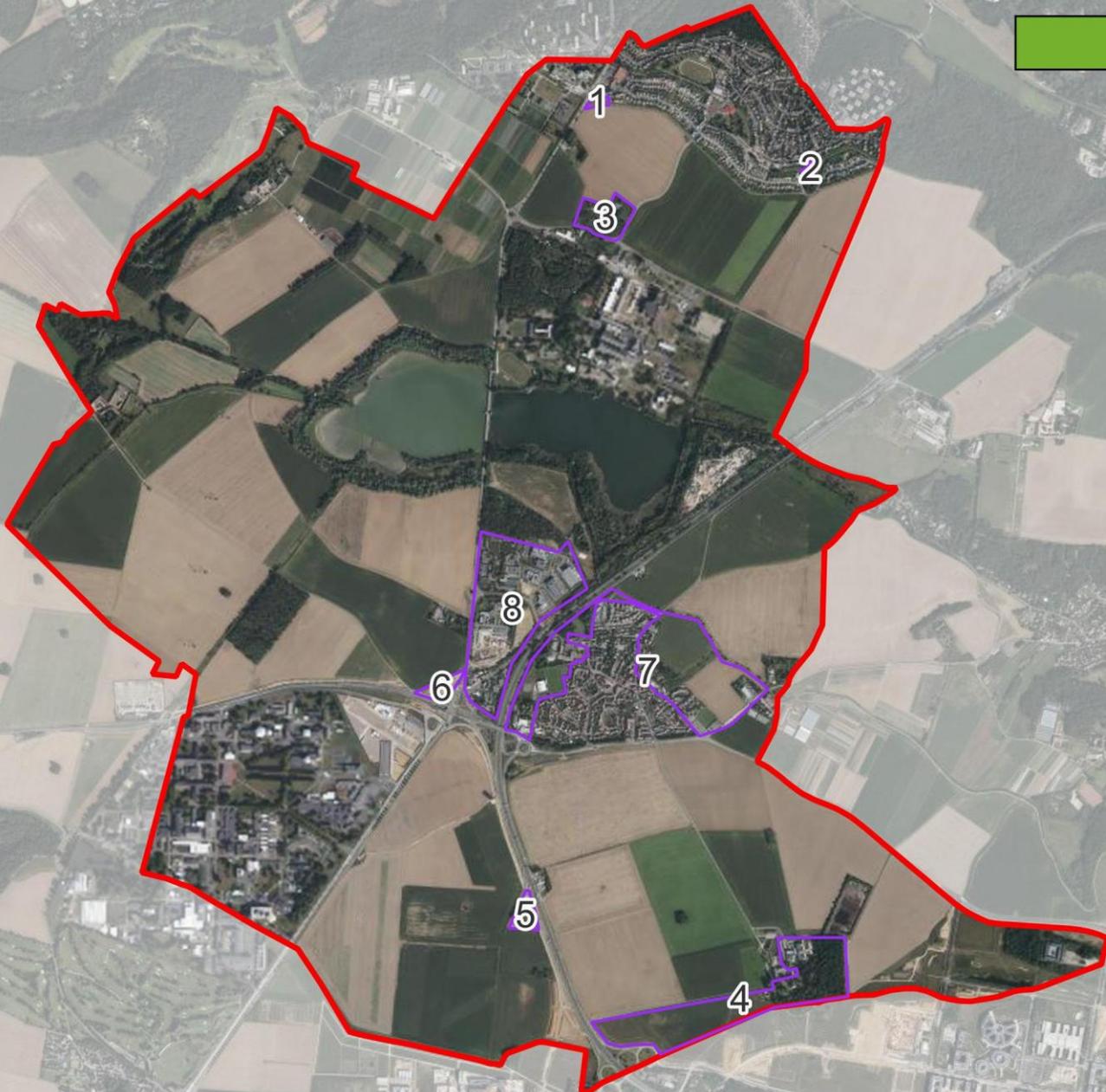
Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projet potentiels, à savoir 5 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation économique (secteur n°3) ou mixte (secteurs n°1,4, 6,7).

Accusé de réception en préfecture  
091-219105343-20241220-2024-07-05-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2024  
Date de réception préfecture : 20/12/2024

# RÉVISION DU PLU DE SACLAY (91)

## Zones prospectées



2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclue également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

### III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES

N'étant pas soumis à un SCoT, la révision générale du PLU de Saclay doit ainsi être compatible avec les documents approuvés sur son territoire :

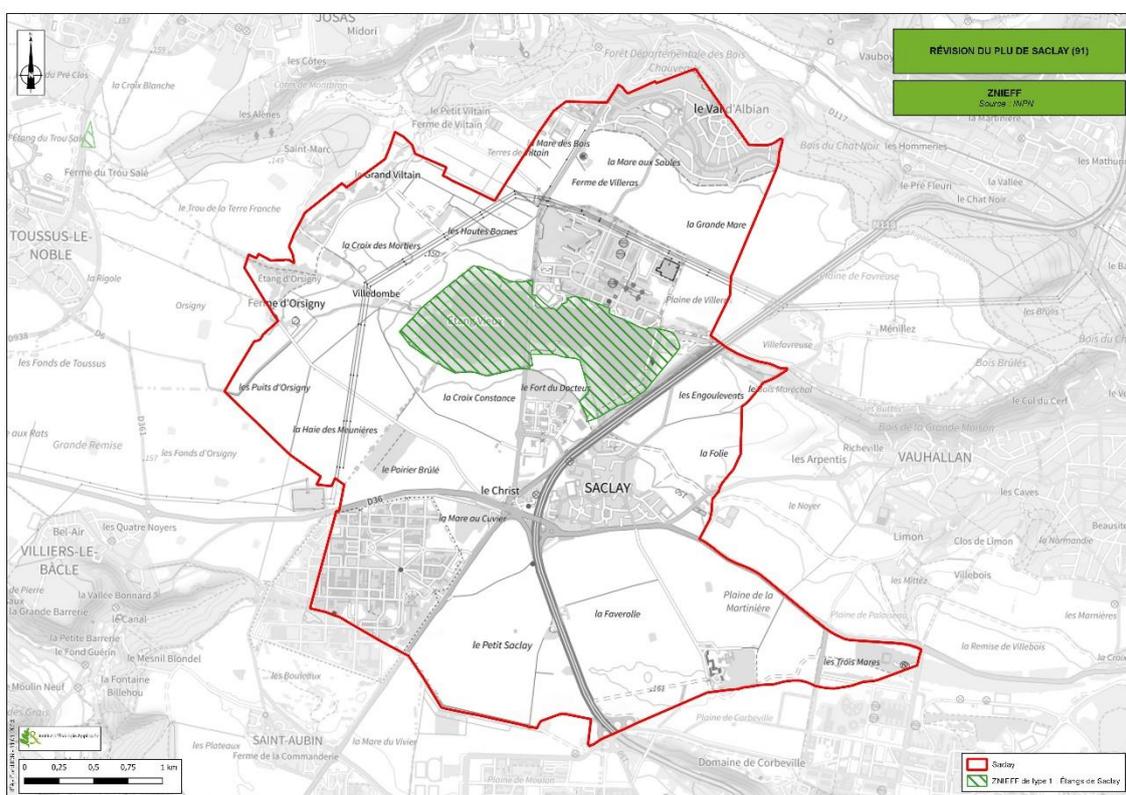
- le PLH 2019-2024 de Paris-Saclay, approuvé 18 décembre 2019 ;
- le Schéma de Transports 2018-2026, voté en juin 2018 ;
- le PCAET de Paris-Saclay, approuvé le 26 juin 2019 ;
- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- « *les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- « *les objectifs de protection* » des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre, approuvé le 4 juillet 2023, et d'Orge-Yvette, approuvé le 02 juillet 2014 ;
- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France,
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France, approuvé le 26 septembre 2013,
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble, arrêté le 11 mars 2008.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité du projet de PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure.

## IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

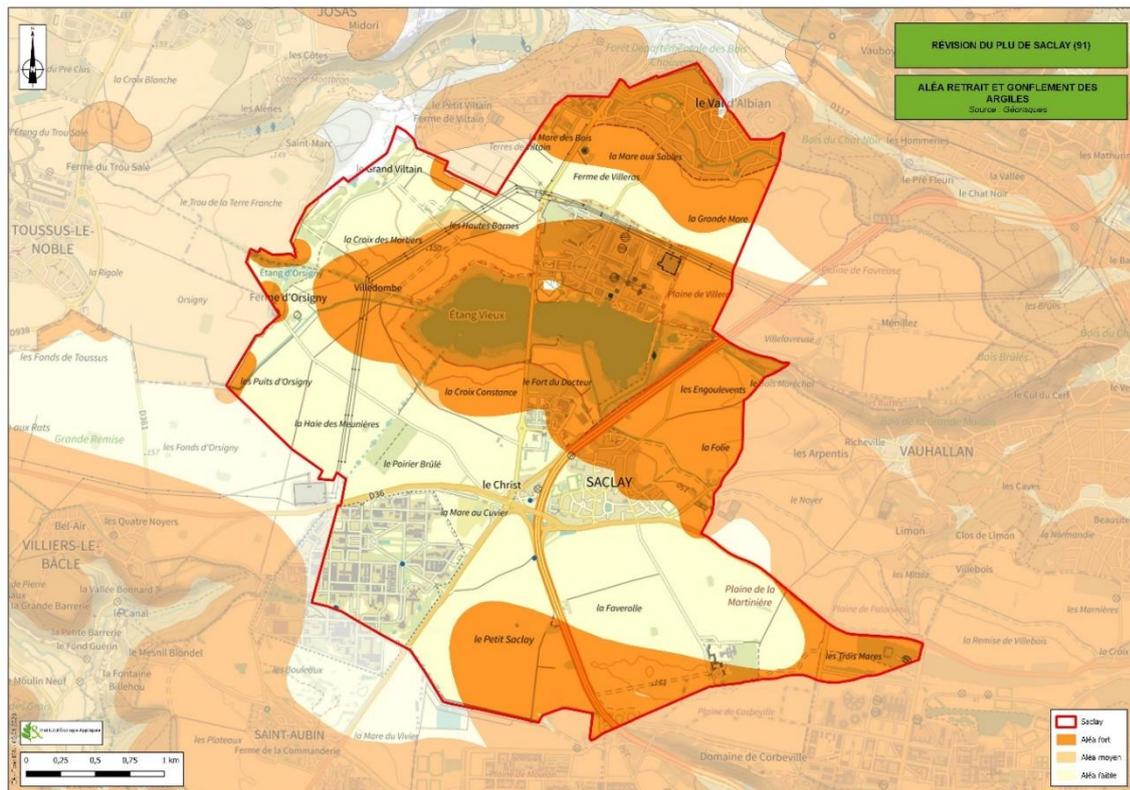
Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Saclay sont les suivants :

- Un **état qualitatif médiocre** la première masse d'eau souterraine rencontrée au droit du territoire communal ;
- Un **état écologique médiocre ou moyen** des masses d'eau superficielles associées au territoire communal ;
- Des **prélèvements en eau** destinés à l'irrigation ou aux activités économiques ;
- Une **station d'épuration** conforme mais un réseau de transport des eaux usées à adapter en cas de développement ;
- Un territoire **classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation** ;
- Une **consommation foncière pour 2011-2020 estimée à 74,7 ha** ;
- Un **patrimoine naturel d'intérêt écologique** reposant essentiellement les étangs de Saclay et la présence de rigoles ;

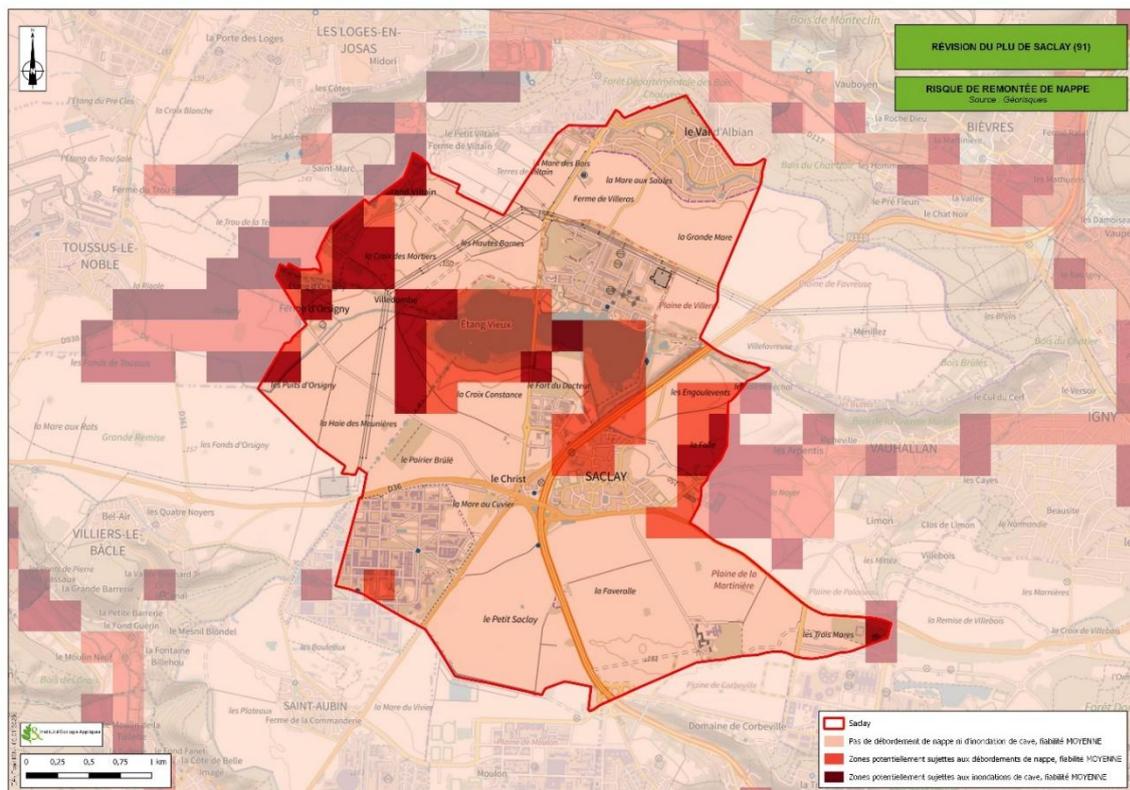


- Une **connaissance de la biodiversité locale** portée par l'Atlas de la biodiversité de Paris-Saclay ;
- Une **présence de zones humides avérées** identifiées par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) et du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB) ;
- Un **territoire rural** dont les terres agricoles sont sanctuarisées par la ZPNAF ;
- Une inscription dans le paysage du Plateau de Saclay et la présence d'un site classé monument historique (Le Pavillon de l'Etang) et d'un site inscrit (La Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay comprenant les étangs et le golf de Saint-Marc) ;
- Des **trames vertes et bleues déclinées dans le SRCE Ile-de-France** ;

- Une exposition au **risque naturel** liée au phénomène de **retrait-gonflement des argiles** ;



- Une exposition au **risque naturel** lié aux **inondations** par remontée de nappe et ruissellement ;



- Une exposition aux **risques technologiques** par la présence du CEA et de la DGA ;

- Des **sites pollués** identifiés au sein du périmètre du CEA et 16 autres sites potentiellement pollués ;
- Une **qualité de l'air** jugée majoritairement moyenne par Airparif en 2022, avec des émissions de Gaz à Effet de Serre principalement issus du transport ;
- Plusieurs **axes de transport classés à la carte des bruits** :

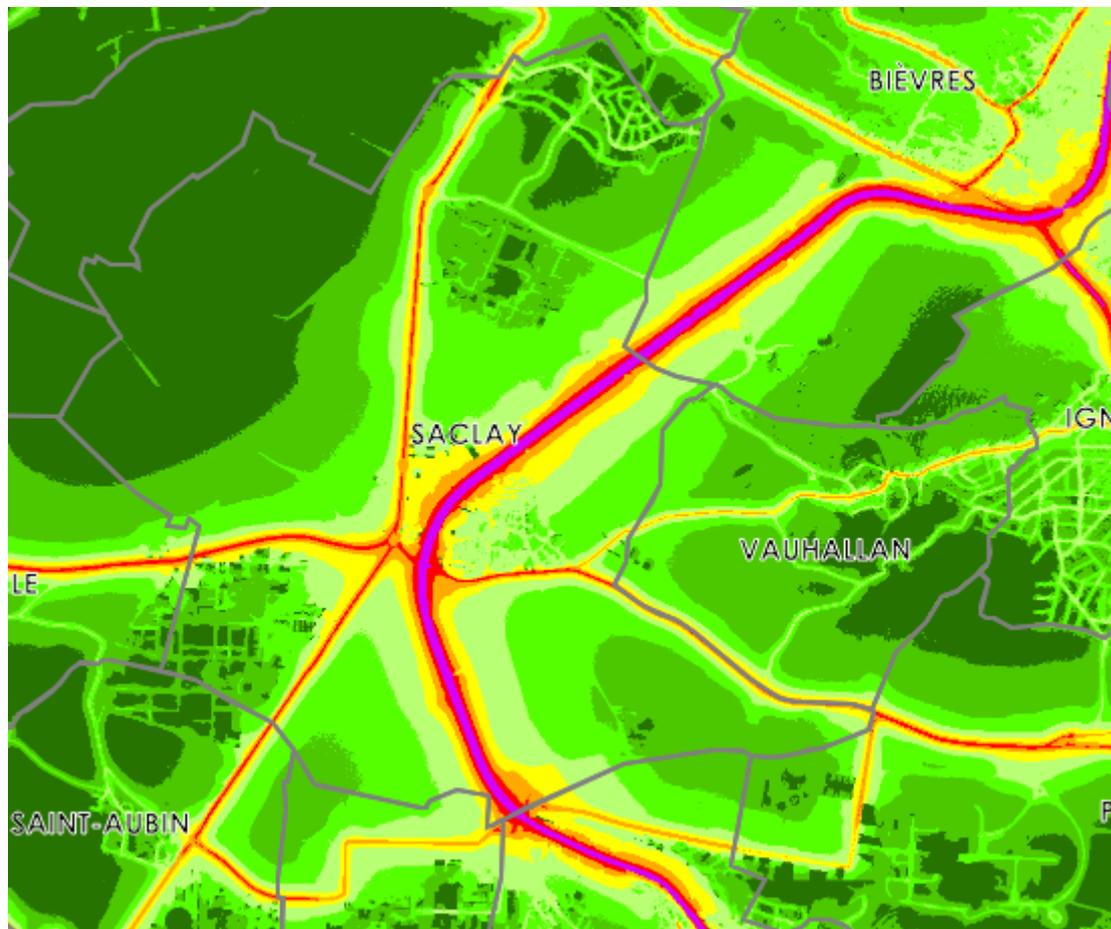


Figure 1 : Carte des bruits du transport de nuit (Bruitparif)

- Une **dépendance énergétique** fortement liée aux énergies non-renouvelables ;
- Absence de population vulnérable aux effets d'îlots de chaleur sur la commune.

## V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE SACLAY

### ➤ Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Du fait de son adhésion au sein de la ZPNAF et de la contractualisation d'un PRIF, les espaces agricoles et naturels de la commune sont protégés au-delà de la réglementation du PLU.

La commune de Saclay concentre sa richesse écologique sur et aux alentours des Etangs de Saclay. Ceux-ci sont protégés au règlement du PLU. Le secteur de la Zac de Corbeville est destiné à accueillir une zone de compensation de zone humide et des boisements venant renaturer le secteur. Le bois du Château et le golf sont également préservés.

Les prospections écologiques menées sur les différents secteurs ont identifié plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniaux sur la commune. Le maintien des espaces agricoles, des boisements le long

des plans d'eau, le développement des strates végétales sur les secteurs de projet, la protection des plans d'eau et le caractère anthropophile des espèces permettent le maintien de l'ensemble des espèces sur la commune. L'analyse de l'atlas de la biodiversité de Paris-Saclay n'a pas révélé d'enjeu supplémentaire.

S'agissant des zones humides connues, leur protection est assurée au sein du PLU. Leur périmètre est retranscrit au sein de l'OAP TVB qui impose leur protection. Lors des prospections, une zone humide a été déterminée sur le secteur du Domaine des Rigoles. Cette zone humide a été intégrée au projet, au sein des espaces verts et paysagers de la zone. Sa protection est assurée par la mise en place d'une passerelle.

En ce qui concerne la Trame Verte et Bleue, la commune est concernée par la trame régionale décrite au sein de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE identifie un corridor à fonctionnel de pelouse, friche et prairie sur la commune. Aucun secteur de projet se situe sur ce corridor. Au contraire, l'OAP TVB et l'OAP de la ZAC de Corbeville viennent compléter la TVB régionale et prévoyant le développement de continuités en pas japonais, la préservation du patrimoine naturel, l'accueil d'une zone de compensation de zone humide, la valorisation des rigoles et plans d'eau, la perméabilité des clôtures et la végétalisation du tissu urbain. De plus, un soin particulier est porté aux interfaces entre milieux agricoles et tissu urbain.

#### ➤ **Paysages**

Le PLU de Saclay intègre une OAP et des dispositions réglementaires permettant la protection du patrimoine bâti et le maintien de l'architecture qualitative. Parallèlement, les OAP sectorielles intègrent des zones de transitions paysagères sur leurs limites.

Le site inscrit est protégé par l'application d'un règlement correspondant aux zones naturelles. Les percées visuelles et vues sur le clocher sont préservées sur le tissu urbain existants et celui à constituer.

La protection des zones agricoles, l'application de prescriptions pour protéger les boisements (Espaces Boisés Classés) et la protection des espaces paysagers au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent un maintien du paysage sur le plateau.

#### ➤ **Consommations d'espaces**

La révision de PLU de Saclay inscrit une urbanisation équivalente à 15,6 ha de terres agricoles. Cette surface correspond aux objectifs du SDRIF-e, document régional attribuant les enveloppes foncières sur le territoire de l'Ile-de-France. La commune souhaite également réhabiliter son centre-bourg et diminuer le nombre de logements vacants. Les secteurs d'urbanisation respectent les limites de la ZPNAF et intègrent des espaces verts et de la végétalisation. Le maintien de la pleine-terre est inscrit au PLU afin de réduire l'impact de cette urbanisation.

#### ➤ **Ressource en eau**

La commune de Saclay est reliée par un important réseau de distribution d'eau potable qui permet une disponibilité de la ressource et une sécurisation de la desserte. Toutefois, en inscrivant un seuil limite d'accueil de population (10 000 habitants d'ici 2036), la commune accorde son développement avec une gestion de la ressource.

#### ➤ **Risques naturels**

La commune est concernée par deux risques naturels : les inondations et le retrait-gonflement des argiles.

Les inondations sont issues des remontées de nappe ou de ruissellements en lien avec la composition du sous-sol communal. Ainsi le règlement déconseille la création de niveau souterrain afin de se prémunir des dégâts matériels. Toutefois, les parkings souterrains peuvent être inclus dans les secteurs de développement. Concernant les ruissellements, le traitement des eaux pluviales par infiltration, la

préservation des terres agricoles et naturelles ainsi que la protection des zones humides participent à une réduction de l'exposition à ce risque.

Concernant les mouvements de terrain consécutifs du retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle les précautions à prendre pour éviter les fissures des fondations.

#### ➤ Risques technologiques

La commune comporte 12 ICPE qui ne présentent pas nécessairement un risque pour la population. Toutefois, la chaufferie urbaine du site de la Direction Générale de l'Armement Essais Propulseurs entraîne une zone à risque. La servitude liée à la chaufferie est retranscrite sur le plan des servitudes. Le site n'empêche pas le développement du site Villeras qui est le seul situé à proximité.

#### ➤ Nuisances sonores

La commune comporte de nombreuses voies de circulation qui génèrent des nuisances sonores. Ainsi les règlements graphique et écrit intègrent des zones non-aedificandi pour ne pas exposer plus de personnes à ces nuisances. Parallèlement, les OAP demandent que les nouveaux bâtiments prévoient des caractéristiques techniques suffisantes pour prévenir des nuisances sonores.

#### ➤ Pollutions et déchets

La commune est soumise à une pollution lumineuse liée à l'urbanisation. Ainsi, au sein du PLU, les enseignes et les éclairages publics sont encadrés de manières à réduire leurs impacts (direction d'éclairage, temporalité, spectre...).

Le territoire comporte des sites pollués en lien avec les activités du CEA. Le site restera dédié aux activités exercées et ne présente pas d'exposition supplémentaire pour la population. Inversement, la réappropriation de la friche Villeras participe à l'assainissement des sols.

La gestion des eaux pluviales tendant vers le zéro rejet, le développement de la perméabilité des accès et stationnements ainsi que le développement de la végétation participent à une gestion des eaux pluviales réduisant la charge en polluants. Parallèlement, la protection des berges des cours d'eau et leur végétalisation protègent les milieux aquatiques.

Concernant les déchets, le traitement apparaît efficace sur la commune et les opérations d'aménagement devront intégrer les dispositifs facilitant la collecte et le tri à l'intérieur des opérations d'aménagement.

#### ➤ Energie, qualité de l'air et déplacements

La révision du PLU prévoit plusieurs dispositions pour réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre sur la commune. Premièrement, la requalification du bâti dans le centre-bourg et la facilitation des isolations par l'extérieur permettent d'améliorer les performances de l'habitat. Parallèlement, un travail est mené pour développer les mobilités douces, développer le quartier de la gare du Grand Paris Express et apaiser les circulations motorisées.

Concernant les énergies, la réhabilitation des logements permettra également la réduction des besoins énergétiques. Le développement des énergies renouvelables est autorisé mais ne doit pas remettre en cause la qualité architecturale de la commune ou entraîner des nuisances vis-à-vis des tiers.

Enfin, la commune inscrit son développement en relation avec les changements climatiques en mettant en avant une plus forte végétalisation du tissu urbain, une désimperméabilisation des sols, et le maintien des jardins et extérieurs afin de se prémunir contre les effets d'îlots de chaleur.

## VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE REVISION DU PLU DE SACLAY

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelées ci-avant, un certain nombre d'incidences potentielles négatives voient leur niveau d'impact se réduire. Toutefois, certaines incidences négatives perdurent et sont jugées significatives. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Dégradation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 13,4 ha en raison d'un développement urbain.	Fort	Faible
Exposition de biens et de personnes au risque d'inondation par ruissellement ou débordement des cours d'eau du fait du développement urbain programmé inscrit dans la révision du PLU.	Modéré	Faible
Augmentation des flux d'eaux usées à traiter sur le secteur des Rigoles suite à la création de 770 logements supplémentaires.	Modéré	Faible
Augmentation du halo lumineux de la commune par l'urbanisation de nouveaux secteurs sur la commune.	Modéré	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain de la commune.	Modéré	Faible
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores supplémentaires liées au développement de logements à proximité des infrastructures inscrites au classement sonore, notamment sur les secteurs 1, 4, 5, 6, 7 et 8.	Fort	Faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques de la commune (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) notamment sur les secteurs 1 et 7.	Modéré	Très faible
Dégradation, destruction des habitats propices à la biodiversité dite ordinaire (haies, mares, arbres isolés, espaces verts, jardins...) sur la commune due aux dispositions du PLU révisé.	Faible	Très faible
Dégradation, destruction des zones humides identifiées par les SAGEs sur la commune en raison du développement prévu au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues	Modéré	Très faible
Dégradation potentielle du paysage en raison du développement urbain programmé sur les secteurs 1, 3,4,5 et 7.	Modéré	Très faible
Consommation ou artificialisation de terres agricoles ou naturelles comprises dans la zone de protection ZPNAF.	Modéré	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par le développement résidentiel et économique de la commune.	Faible	Très faible
Exposition des nouvelles constructions au risque de retrait-gonflement des argiles, notamment sur le bourg et le Val d'Albian.	Modéré	Très faible
Exposition des personnes aux risques issus de l'activité de la DGA et du CEA présents sur la commune.	Faible	Très faible
Pollutions additionnelles des nappes superficielles, des nappes souterraines ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible	Très faible
Exposition de la population communale à une qualité dégradée de l'air due aux émissions de gaz polluants.	Modéré	Très faible