

**Commune du Chesnay-
Rocquencourt**



Dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet

**Réalisation de deux doublets géothermiques au Dogger pour
le projet Grand Parc Nord sur la commune du Chesnay-
Rocquencourt (78)**

PIECE B

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
DE LA COMMUNE DE ROCQUENCOURT (MECDU)
ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MECDU**

Mars 2023



Document en date du 07/03/2023

Table des matières

1.	Présentation du projet	5
1.1.	Préambule	5
1.2.	Rappel du cadre réglementaire	5
1.3.	Situation géographique et cadastrale	7
1.4.	Contexte et objectifs du projet	8
1.5.	Les aménagements envisagés	8
1.6.	Emprises concernées par le projet en phase travaux et exploitation	10
1.7.	L'intérêt général du projet	12
1.7.1.	Une réponse adaptée au besoin de renouvellement du mode de chauffage d'une part significative du territoire	12
1.7.2.	Un projet vertueux qui répond aux enjeux énergétiques et climatiques actuels	13
1.7.3.	Un projet qui tient compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du site	13
1.7.4.	Un chantier qui limite au maximum les nuisances vis-à-vis des riverains	14
1.7.5.	Un projet qui participe à l'économie locale et diminue la facture énergétique	14
2.	Nécessité de la mise en compatibilité du PLU de Rocquencourt	15
2.1.	Compatibilité avec le PADD et les OPA du PLU	15
2.1.1.	Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU	15
2.1.2.	Compatibilité avec les Orientations Particulières d'Aménagement et du PLU	16
2.2.	Les incompatibilités du projet avec le PLU	17
2.2.1.	Localisation du projet par rapport aux zonages du PLU	17
2.2.2.	Incompatibilité du projet avec le plan de zonage des zones UR et N	19
2.2.3.	Incompatibilité pour chaque zonage / règles du PLU	19
2.3.	Synthèse des incompatibilités du projet avec le règlement	25
2.3.1.	Synthèse incompatibilité avec le règlement UR	25
2.3.2.	Synthèse incompatibilité avec le règlement N	26
3.	Compatibilité avec les documents supra communaux	27
3.1.	Compatibilité avec le SDRIF, le SDAGE, le PGRI, le SAGE, le PLH et le PDUIF	27
3.1.1.	Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	27
3.1.2.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie 2022-2027	28
3.1.3.	Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie	29
3.1.4.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mauldre	29
3.1.5.	Le Programme Local de l'Habitat intercommunal n°2 (PLHi 2) de Versailles Grand Parc	30

3.1.6.	Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF).....	31
3.2.	Prise en compte du SRCE, du SRCAE, du PCAEM et du PCAET	31
3.2.1.	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France	31
3.2.2.	Les schémas et plans Climat Air Energie	32
4.	Contenu des évolutions proposées	34
4.1.	Proposition de mise en compatibilité du plan de zonage	34
4.1.1.	Justification	35
4.2.	Mise en compatibilité du règlement des zones N et UR	35
4.2.1.	Mise en compatibilité de la zone UR.....	35
4.2.2.	Mise en compatibilité de la zone N.....	36
5.	Evaluation environnementale de la mise en compatibilité	39
5.1.	Rappel du cadre réglementaire de l'évaluation environnementale	39
5.2.	Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programme	39
5.3.	Les sites d'implantation étudiés.....	40
5.4.	Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolutions sur la stratégie mise en œuvre au travers du PLU avec et sans mise en compatibilité	45
5.4.1.	Etat initial et principaux enjeux	45
5.4.2.	Perspectives d'évolution avec mise en compatibilité	46
5.4.3.	Les dispositions prises pour insérer le projet dans son environnement.....	49
5.4.4.	Perspectives d'évolution sans mise en compatibilité	55
5.5.	Analyse des incidences de la mise en compatibilité	56
5.5.1.	Incidence de la mise en compatibilité par la création d'un sous-secteur URg	56
5.5.2.	Incidence de la mise en compatibilité par la création d'un sous-secteur Ng.....	65
5.5.3.	Incidence sur les sites Natura 2000	80
5.5.4.	Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions envisageables.....	81
5.5.5.	Mesures de réduction, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité	81
6.	Les documents modifiés	82
6.1.	Modification du document graphique de zonage.....	82
6.2.	Modification du règlement des zones N et UR	82
7.	Résumé non technique.....	83
7.1.	Contexte et objectifs du projet	83
7.2.	Les aménagements envisagés	83
7.3.	Compatibilité avec les documents supra communaux et communaux	84
7.4.	La prise en compte de l'environnement dans la mise en compatibilité du PLU de Rocquencourt	84
8.	Annexes	86

Table des figures

Figure 1 : Localisation du site du projet – fond IGN (source : Géoportail).....	7
Figure 2 : Vue aérienne et cadastrale sur le site du projet (source : Géoportail)	7
Figure 3 : Vue aérienne du projet (angle sud-est) (source : Aurélien Clovis Architecture, janvier 2023)	9
Figure 4 : Projet de développement du réseau de chaleur urbain (Source : Engie Solutions).....	12
Figure 5 : Cartographie du PADD du PLU de Rocquencourt (source : PLU de Rocquencourt).....	16
Figure 6 : Plan de zonage du PLU de Rocquencourt (extrait) (source : PLU de Rocquencourt).....	17
Figure 7 : Plan des servitudes d'utilité publique du PLU de Rocquencourt (extrait) (source : PLU de Rocquencourt)	18
Figure 8 : Proposition retenue pour la modification du plan de zonage du PLU de Rocquencourt (source : PLU de Rocquencourt / conception : ANTEA)	34
Figure 9 : Périmètres des autorisations de recherche de gîte géothermique (source : dossier d'enquête publique pour autorisation de recherche, 2020)	40
Figure 10 : Localisation des sites d'implantation étudiés	41
Figure 11 : Vue aérienne et cadastrale sur le site du projet (source : Géoportail)	45
Figure 12 : Carte de synthèse du document graphique de zonage mis en compatibilité par déclaration de projet	48
Figure 13 : Coupe d'insertion du projet à l'échelle du grand paysage	49
Figure 14 : Coupes d'insertion du projet – Boucle Est : altimétrie projet de la plateforme : 141,90 NGF.....	49
Figure 15 : Coupes d'insertion du projet – Boucle Est : altimétrie projet de la construction : 149,40 NGF (+7,50m vis-à-vis de la plateforme).....	50
Figure 16 : Coupes d'insertion du projet – Boucle Ouest : altimétrie projet de la plateforme : 140,70 NGF	50
Figure 17 : Masse arborée type bosquet : arbres tiges, cépées et arbustes isolés.....	51
Figure 18 : Haie libre – strate haute : arbres arbustes et couvre-sols	51
Figure 19 : Haie libre – strate basse : plantes vivaces, graminées et couvre sols, prairie rustique	52
Figure 20 : Croissance des plantations N+3	52
Figure 21 : Croissance des plantations N+10	53
Figure 22 : Croissance des plantations N+20	53
Figure 23 : Perspective paysagère sur la boucle est depuis la D 186	54
Figure 24 : Gestion des eaux pluviales au sein des deux parcelles	54

Table des tableaux

Tableau 1 : Présentation des compatibilités et non compatibilités du projet avec le règlement de la zone UR..	20
Tableau 2 : Présentation des compatibilités et non compatibilités du projet avec le règlement de la zone N....	23
Tableau 3 : Mise en compatibilité du règlement de la zone UR	35
Tableau 4 : Mise en compatibilité du règlement de la zone N	36

1. Présentation du projet

1.1. Préambule

ENGIE Solutions exploite le réseau de PARLY 2, alimentant plus de 7000 logements et plusieurs équipements publics sur le territoire de la commune du Chesnay Rocquencourt. Ce réseau est actuellement alimenté par une chaufferie, dont la production de chaleur est assurée par la combustion du gaz. ENGIE Solutions souhaite diversifier la source d'énergie pour ce réseau, ce qui permettrait également d'augmenter sa capacité et ainsi d'envisager de raccorder d'autres bâtiments.

Un arrêté préfectoral du 5 novembre 2020 a accordé à la société ENGIE ENERGIE SERVICES une autorisation de recherche de gîte géothermique à basse température pour une durée de 3 ans, sur un périmètre de 28 km² portant sur les communes du Chesnay-Rocquencourt, Versailles, Bailly, Marly le Roi, Louveciennes, Bougival et La Celle Saint Cloud.

En application des demandes de la DDT78 et de l'ADEME appelant à exploiter au mieux les capacités du gisement d'eau souterraine, ENGIE Solutions a élaboré et présenté un projet consistant à réaliser deux doublets géothermiques et deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment. Le premier doublet est destiné à alimenter, via la chaufferie de la rue Cimarosa et le réseau de chauffage urbain existant, la copropriété de PARLY 2 et différents équipements publics du territoire communal. Le second doublet apporte des capacités supplémentaires qui pourront, via un réseau de chaleur, bénéficier à de nouvelles entités de la commune du Chesnay Rocquencourt, mais surtout à plusieurs villes voisines.

Il est prévu d'implanter ces installations dans les boucles dessinées par les bretelles de connexion entre les routes départementales 307 et 186. Un doublet géothermique sera implanté sur la boucle Ouest de l'échangeur routier ; le bâtiment intégrant les deux centrales géothermiques et le second doublet seront implantés sur la boucle Est.

Ce secteur est géré par les dispositions du PLU de Rocquencourt approuvé le 19 décembre 2011 et dont la modification n°1 a été approuvée en date du 18 juin 2018. Le projet présentant des incompatibilités avec le PLU de la commune de Rocquencourt en application, sa mise en œuvre impose une adaptation du PLU sur le site concerné par le projet. Ce projet mobilisant une énergie renouvelable décarbonée relève de l'intérêt général et justifie l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

L'évolution du PLU se déroule dans le cadre d'une procédure spécifique de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (MECDU) du plan local d'urbanisme, prévue par le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-54. S'agissant d'une opération susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme.

1.2. Rappel du cadre réglementaire

- Déclaration de Projet (DP) :
 - Article L.126-1 du Code de l'environnement ;
 - Article L.104-3 du Code de l'urbanisme ;
 - Articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme ;
 - Articles R.126-1 à R.126-4 du Code de l'environnement ;

- Articles R 104-8 à R.104-14 du Code de l'urbanisme ;
- Articles R.153-15 à R.153-17 du Code de l'urbanisme.
- Mise en Conformité des Documents d'Urbanisme (MECDU) :
 - Articles L123-14, L123-14-1 et L123-14-2 du Code de l'urbanisme.
- Evaluation Environnementale (EE) du projet :
 - Article R.122-5 du Code de l'environnement ;
 - Articles L.122-1-2 et R.122-4 du Code de l'environnement (cadre préalable).

1.3. Situation géographique et cadastrale

Le site du projet est implanté sur la commune du Chesnay-Rocquencourt, au centre des bretelles d'échange autoroutière entre la D186 et la D307. La commune du Chesnay-Rocquencourt se situe dans le département des Yvelines (78), en région Ile-de-France.



Figure 1 : Localisation du site du projet – fond IGN (source : Géoportail)

Les deux parcelles sont occupées par des espaces verts plantés, et traversées par une continuité douce pédestre et cyclable qui relie les espaces habités de part et d'autre de la D307.



Figure 2 : Vue aérienne et cadastrale sur le site du projet (source : Géoportail)

Elles appartiennent au domaine public. La surface totale du projet représente environ 1,27 ha (soit 0,62 ha pour la parcelle ouest et 0,65 ha pour la parcelle est).

1.4. Contexte et objectifs du projet

ENGIE Solutions exploite le réseau de PARLY 2, alimentant plus de 7000 logements et plusieurs équipements publics sur le territoire de la commune du Chesnay Rocquencourt. Ce réseau est actuellement alimenté par une chaufferie, dont la production de chaleur est assurée par la combustion du gaz. ENGIE Solutions souhaite diversifier la source d'énergie pour ce réseau, ce qui permettrait également d'augmenter sa capacité et ainsi d'envisager de raccorder d'autres bâtiments.

Un arrêté préfectoral du 5 novembre 2020 a accordé à la société ENGIE ENERGIE SERVICES une autorisation de recherche de gîte géothermique à basse température pour une durée de 3 ans, sur un périmètre de 28 km² portant sur les communes du Chesnay-Rocquencourt, Versailles, Bailly, Marly le Roi, Louveciennes, Bougival et La Celle Saint Cloud.

En application des demandes de la DDT78 et de l'ADEME appelant à exploiter au mieux les capacités du gisement d'eau souterraine, ENGIE Solutions a élaboré et présenté un projet consistant à réaliser deux doublets géothermiques et deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment. Le premier doublet est destiné à alimenter, via la chaufferie de la rue Cimarosa et le réseau de chauffage urbain existant, la copropriété de PARLY 2 et différents équipements publics du territoire communal. Le second doublet apporte des capacités supplémentaires qui pourront, via un réseau de chaleur, bénéficier à de nouvelles entités de la commune du Chesnay Rocquencourt, mais surtout à plusieurs villes voisines.

Il est prévu d'implanter ces installations dans les boucles dessinées par les bretelles de connexion entre les routes départementales 307 et 186. Un doublet géothermique sera implanté sur la boucle Ouest de l'échangeur routier ; le bâtiment intégrant les deux centrales géothermiques et le second doublet seront implantés sur la boucle Est.

1.5. Les aménagements envisagés

ENGIE Solutions prévoit le programme de travaux suivant :

Parcelle Est : la création de deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment, d'un doublet géothermique et de sa plateforme d'entretien sur la boucle Est.

Les travaux comprendront successivement :

- L'aménagement d'une piste piétons/vélos en béton désactivé à l'ouest de la parcelle
- Le dévoiement du réseau d'eaux usées traversant la parcelle
- L'abattage de 19 arbres sur la parcelle (12 arbres existants sont conservés dont 1 arbre remarquable (séquoia géant))
- Le nivellement de la plateforme de forage
- La création d'une plateforme de forage
- La création d'un doublet géothermique au centre de la plateforme de forage
- La construction de deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment semi-enterré au nord de la plateforme de forage
- La création de 5 places de stationnement au sud-est de la plateforme de forage
- L'installation d'un poste Enedis au sud de la parcelle
- La pose d'une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur autour de la plateforme de forage minéralisée

- L'aménagement d'une zone d'accès véhicules/piétons avec entrée/sortie au sud-est de la parcelle
- L'aménagement d'une zone d'infiltration naturelle à l'est de la plateforme de forage
- L'aménagement paysager de l'emprise projet de la parcelle

Parcelle Ouest : la création d'un doublet géothermique et de sa plateforme d'entretien sur la boucle Ouest de l'échangeur routier.

Les travaux comprendront successivement :

- L'abattage de 21 arbres sur la parcelle (3 arbres existants sont conservés)
- La mise en place d'une dalle de transition pour la protection de l'aqueduc traversant la parcelle en sous-sol
- Le nivellement de la plateforme de forage
- La création d'une plateforme d'entretien au centre de la parcelle
- La création d'un doublet géothermique au centre de la plateforme de forage
- L'aménagement de deux zones d'accès en mélange terre/pierre : une au sud-est de la parcelle et une au nord-est qui rejoint le cheminement piéton existant
- L'aménagement paysager de l'emprise projet de la parcelle

Une description plus exhaustive figure dans l'étude d'impact du projet.



Figure 3 : Vue aérienne du projet (angle sud-est) (source : Aurélien Clovis Architecture, janvier 2023)

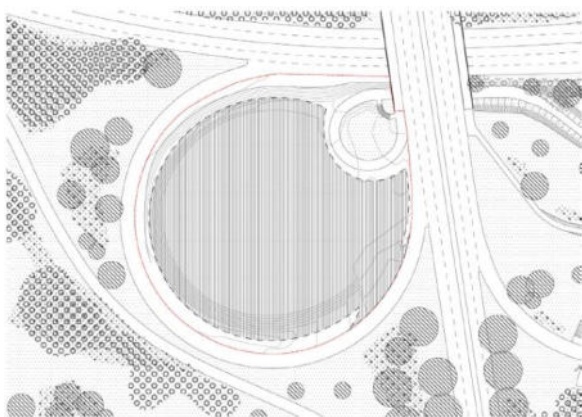
1.6. Emprises concernées par le projet en phase travaux et exploitation

L'opération prévoit un échelonnement prévisionnel des travaux et des occupations du sol temporaires et définitives différenciées :

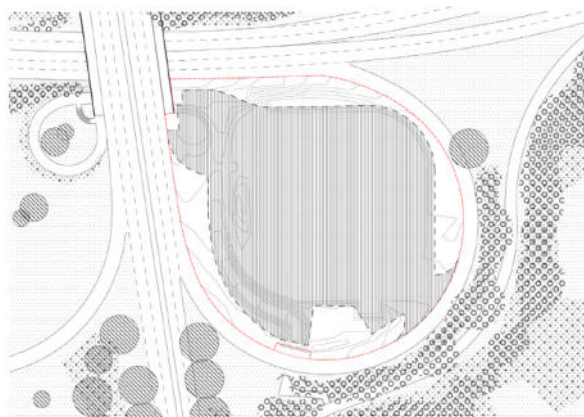
● Phase 1 : Préparation des plateformes

Les travaux vont consister à niveler en déblais remblais l'emprise nécessaire à l'installation de la plateforme. Ils sont précédés par un abattage des arbres et la mise en stock de la terre végétale.

Les travaux de nivellement concernent une emprise de 6250 m² pour la boucle ouest et une emprise de 6500 m² pour la boucle est.



périmètre emprise nivellement 6 250 m2

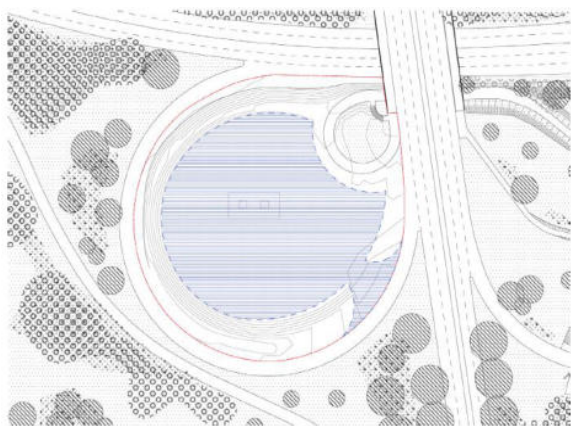


périmètre emprise nivellement 6 500 m2

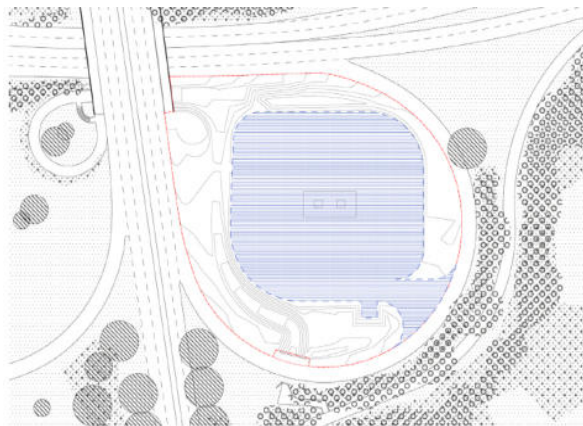
● Phase 2 : Réalisation de la plateforme et mise en œuvre des forages

Les plateformes sont constituées d'une grave naturelle non traitée (GNT) et d'une couche de grave bitume recouverte d'un tapis en enrobé. Elles sont destinées à permettre l'installation des engins de forage et la réalisation des forages des deux doublets de géothermie au dogger. A l'issue du forage, les têtes de forages sont intégrées dans des chambres enterrées et refermées par une couverture en caillebotis.

Les plateformes destinées aux forages représentent une surface de 4650 m² pour la boucle ouest et de 4550 m² pour la boucle est.



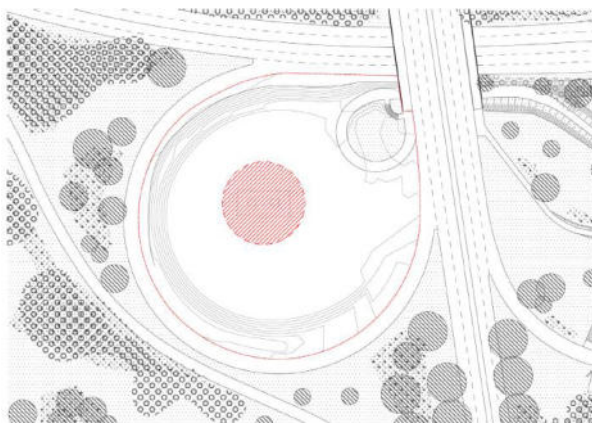
périmètre emprise forage 4 650 m2



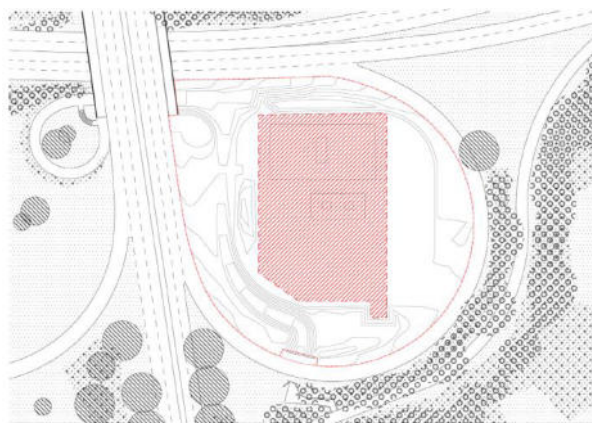
périmètre emprise forage 4 550 m2

- **Phase 3 : Restitution des plateformes définitives, remise en état et paysagement des abords, construction des centrales et exploitation**

Les plateformes définitives d'exploitation étant d'une étendue moins importante que celles destinées au forage, le projet prévoit la remise en état et le traitement paysager des parties qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation. Cette phase comprend également la construction des deux centrales de géothermie accolées et leur mise en exploitation. Les plateformes définitives représentent une surface de 700 m² pour la boucle ouest et de 2950 m² pour la boucle Est. Les emprises nécessaires aux accès aux plateformes seront réalisées à partir d'un mélange terre pierre sur la plateforme Ouest (accès type voirie lourde végétalisée). Sur la parcelle Est, un accès est prévu en voirie lourde enrobé percolé ou voirie béton.



périmètre emprise héritage 700 m²



périmètre emprise héritage 2 950 m²

Synthèse

Si la phase définitive qui correspond à l'exploitation représente des emprises au sol plus limitées que les phases de travaux, c'est toutefois la phase 1 qui doit être prise en compte pour la mise en compatibilité. Il s'agit de mettre en compatibilité zonage et règlement pour permettre les travaux de terrassement en déblais remblais et l'abattage des arbres et plantations en place.

Emprise de projet travaux à prendre en compte

- Pour la boucle ouest : 6250 m²
- Pour la boucle est : 6500 m²

Emprises restituées en terre végétale ou en revêtement perméable terre pierre en fin de travaux

Pour limiter l'impact du projet sur l'environnement, il est prévu la remise en état et le traitement paysager des emprises des terrains qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation. Ne seront conservées que la partie des plateformes nécessaires aux têtes de puits, aux bâtiments et aux stationnements.

Les emprises nécessaires aux accès aux plateformes définitives seront réalisées à partir d'un mélange terre pierre qui permet l'infiltration.

Les emprises non imperméables restituées représentent :

- Pour la boucle ouest : $6250 \text{ m}^2 - 700 \text{ m}^2 = 5550 \text{ m}^2$
- Pour la boucle est : $6500 \text{ m}^2 - 2950 \text{ m}^2 = 3550 \text{ m}^2$

1.7. L'intérêt général du projet

1.7.1. Une réponse adaptée au besoin de renouvellement du mode de chauffage d'une part significative du territoire

En proposant la réalisation de deux doublets et de deux centrales géothermiques sur la commune du Chesnay-Rocquencourt, le projet permettra d'alimenter une part significative du territoire communal du Chesnay-Rocquencourt ainsi que des communes voisines avec une nouvelle source d'énergie renouvelable.

Cette énergie puisée localement viendra remplacer la ressource par combustion du gaz actuellement utilisée pour alimenter la chaufferie et son réseau de distribution.

Le premier doublet est destiné à alimenter la copropriété de PARLY 2 avec ses 7 000 logements regroupant 18 000 habitants environ, via la chaufferie de la rue Cimarosa et le réseau de chauffage urbain existant, ainsi que différents équipements publics du territoire communal.

Le second doublet, qui fait suite aux demandes de la DDT78 et de l'ADEME appelant à exploiter au mieux les capacités du gisement d'eau souterraine, apporte des capacités supplémentaires qui pourront, via un réseau de chaleur, bénéficier à la commune du Chesnay-Rocquencourt et aux communes voisines.

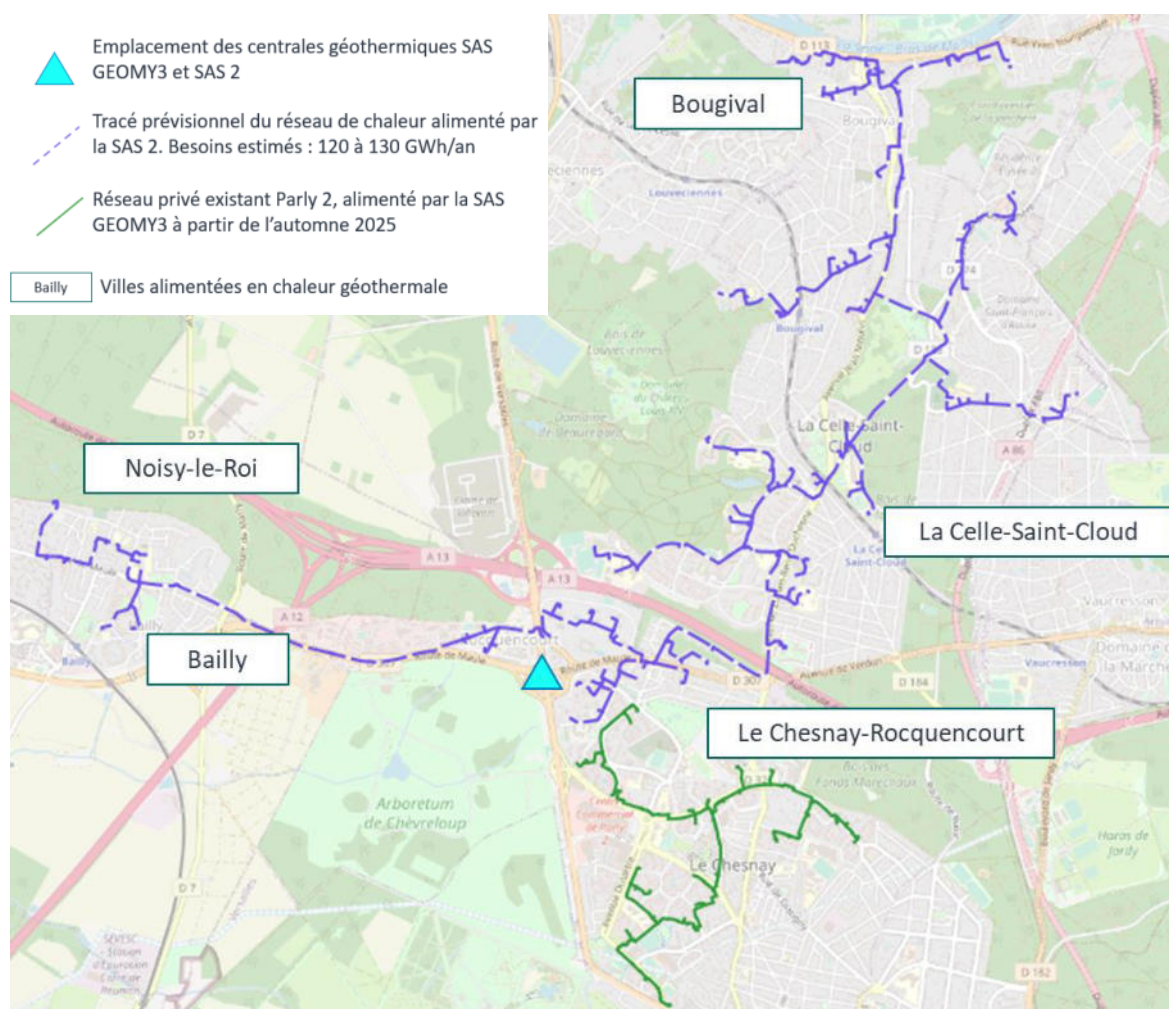


Figure 4 : Projet de développement du réseau de chaleur urbain (Source : Engie Solutions)

1.7.2. Un projet vertueux qui répond aux enjeux énergétiques et climatiques actuels

Avec ses émissions très faibles de gaz à effet de serre, la géothermie est une énergie renouvelable qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan Climat national, adopté en juillet 2017 et mis à jour en mars 2020, qui vise à atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 et à réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 40% en 2030 par rapport à 1990.

De plus, comme les autres énergies renouvelables, la géothermie joue un rôle essentiel pour atteindre les objectifs de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) qui fixe un objectif de 38 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale de chaleur à l'horizon 2030.

Energie disponible toute l'année et indépendante des conditions climatiques (en comparaison avec l'éolien ou le solaire), la géothermie est également une énergie garantie et maîtrisée faisant intervenir des technologies éprouvées par de nombreux projets de ce type réalisés en Île-de-France depuis une trentaine d'années.

Ce projet présente donc deux avantages : il permet, d'une part, de diversifier la source d'énergie du réseau de chaleur en exploitant la géothermie, répondant ainsi aux objectifs nationaux en termes de neutralité carbone, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale de chaleur ; d'autre part, il permet d'augmenter la capacité du réseau donc de profiter à d'autres bâtiments de la commune et des communes voisines.

La réalisation de deux doublets géothermiques et deux centrales géothermiques sur la commune du Chesnay-Rocquencourt constitue donc un projet vertueux qui répond pleinement aux enjeux énergétiques et climatiques de demain.

1.7.3. Un projet qui tient compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du site

Le projet est concerné par la proximité de plusieurs sites patrimoniaux et se situe sur le site inscrit « La route royale de Versailles ». Il se trouve également dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans l'emprise surfacique de la zone tampon de protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO.

La phase travaux aura un impact temporaire mais important sur le paysage environnant puisqu'elle nécessite l'abattage de plusieurs arbres et la réduction de la surface enherbée liés à la création des plateformes de forage, l'installation d'un mât de forage d'environ 50 m de haut, et la construction du bâtiment intégrant les deux centrales géothermiques.

Cet état transitoire évoluera à la fin de la phase de travaux vers un projet paysager. Ce dernier consistera à limiter le déboisement et l'imperméabilisation des parcelles aux stricts besoins du projet. Il s'appuiera sur un étagement de la végétation et la constitution d'une trame végétale en lien avec le contexte paysager environnant, aménagera des lisières plantées perméables créant des effets de transition à toutes les échelles et orientant les perceptions. Enfin, pour limiter l'impact du projet sur l'environnement, il est prévu la remise en état et le traitement paysager des emprises des terrains qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation.

Le bâtiment intégrant les deux centrales géothermiques sera conçu de manière à être inséré le mieux possible dans son environnement. Il sera semi-enterré, doté d'une volumétrie compacte, d'une toiture végétalisée et de façades en parements gabions. L'insertion paysagère du bâtiment sera également favorisée par la mise en place d'un alignement des ouvertures et un rythme progressif du bardage.

Durant la phase exploitation, les têtes de puits, le réseau de chaleur et les sous-stations seront enterrés donc ne seront pas visibles. Seul le bâtiment semi-enterré contenant les deux centrales géothermiques représentera un impact visuel. Cependant, les dispositions d'aménagement et de construction seront conformes aux prescriptions imposées par le Plan Local d'Urbanisme et l'Architecte des Bâtiments de France afin d'assurer la meilleure insertion possible du bâtiment dans son environnement.

1.7.4. Un chantier qui limite au maximum les nuisances vis-à-vis des riverains

La géothermie est une énergie qui engendre peu de nuisances en phase exploitation. Néanmoins, la phase travaux engendrera diverses nuisances vis-à-vis des riverains comme des émissions de poussières et de gaz d'échappement, mais surtout des nuisances sonores liées au fonctionnement des engins et à l'atelier de forage qui fonctionnera 24h/24.

Des mesures seront donc mises en œuvre pendant la phase travaux afin de limiter les impacts du chantier sur :

- La qualité de l'air : arrosage des zones de terrassement, respect des normes d'émissions en matière de rejets atmosphériques, engins de chantier équipés d'un filtre à particules, entretien régulier des engins, formation et information du personnel, panneaux d'affichage et communication via un site internet...
- L'ambiance sonore : pose d'écrans acoustiques de 6 m de hauteur en face des habitations, traitement acoustique sur les sorties d'air des génératrices, capotage des équipements bruyants, éloignement des équipements et des activités bruyantes des riverains, respect de la réglementation en vigueur en matière de niveau sonore pour les engins, mise en œuvre de panneaux avec bâches acoustiques sur la limite de chantier, pas de livraison nocturne de matériels ou produits, aménagement des horaires des tâches les plus bruyantes, installation d'un point de monitoring sur le chantier durant toute la phase travaux de forage...

Durant la phase d'exploitation, les sources sonores associées aux installations seront quasi nulles sauf au cours des opérations de maintenance. Lors de ces opérations, les engins et horaires d'intervention seront conformes à la réglementation en vigueur sur les émissions sonores.

1.7.5. Un projet qui participe à l'économie locale et diminue la facture énergétique

Pendant la phase travaux, la présence d'équipes de chantier 24h/24 sur site sera porteuse de retombées positives pour le commerce et l'économie locale de la commune du Chesnay-Rocquencourt et des communes environnantes (nuitées, repas dans les restaurants du secteur, sous-traitance...).

Par ailleurs, la géothermie est une énergie économique où les investissements conséquents sont amortis par des coûts d'exploitation et d'approvisionnement faibles et maîtrisés sur le long terme.

Cette énergie économique s'affranchit des fluctuations des prix du marché des énergies fossiles. L'exploitation de l'énergie géothermale aura un impact positif sur le prix de fourniture du MWh de chaleur et permettra ainsi de maintenir dans le temps une fourniture de chaleur plus compétitive.

2. Nécessité de la mise en compatibilité du PLU de Rocquencourt

2.1. Compatibilité avec le PADD et les OPA du PLU

Les deux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) approuvés par les communes historiques avant la création de la commune nouvelle restent chacun en vigueur sur le territoire concerné. Le site de projet est concerné par le PLU de Rocquencourt, initialement approuvé le 19 décembre 2011 et modifié le 18 juin 2018.

2.1.1. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) énonce les principales orientations des communes en matière d'aménagement. Il est le guide pour élaborer les différentes dispositions d'urbanisme qui sont transcrites dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLU.

Le PADD du PLU de Rocquencourt se décline selon 3 axes :

- Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la croissance du territoire – Développer une offre nouvelle de logements diversifiés
- Faciliter les déplacements, renforcer le niveau d'équipements et conforter et développer le commerce de proximité
- Conforter les activités économiques vitrines du territoire

Compatibilité avec l'Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la croissance du territoire – Développer une offre nouvelle de logements diversifiés

Le projet consiste à réaliser deux doublets géothermiques et deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment. Il ne comportera pas de logement.

Le projet va toutefois participer à une offre plus diversifiée dans la ressource en énergie permettant le raccordement à des opérations de logements ou à des équipements en lien avec le développement de l'habitat.

Compatibilité avec l'Axe 2 : Faciliter les déplacements, renforcer le niveau d'équipements et développer le commerce de proximité

La partie nord du périmètre du projet se trouve à proximité de la RD307 où la commune souhaite développer une ligne de bus permettant de relier la Tangentielle Ouest à la ligne SNCF Paris Saint-Lazare – Saint-Nom-la-Bretèche.

Le projet est indirectement concerné par l'Axe 2 du PADD sur la thématique déplacements, mais sans incompatibilité dans la mesure où il n'entraîne aucune modification des mobilités en présence (le cheminement piéton existant est modifié dans son tracé mais bien maintenu).

Sur le plan des équipements, le projet est directement concerné dans la mesure où il contribue au renforcement des équipements collectifs nécessaires aux besoins des activités et populations à travers le développement d'une offre plus diversifiée dans la ressource en énergie.

Compatibilité avec l'Axe 3 : Conforter les activités économiques vitrines du territoire

Le projet consiste à réaliser deux doublets géothermiques et deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment.

Indirectement, le projet va contribuer au renforcement des activités économiques par la diversification de la ressource énergétique et des activités connexes liées à l'entretien des installations.

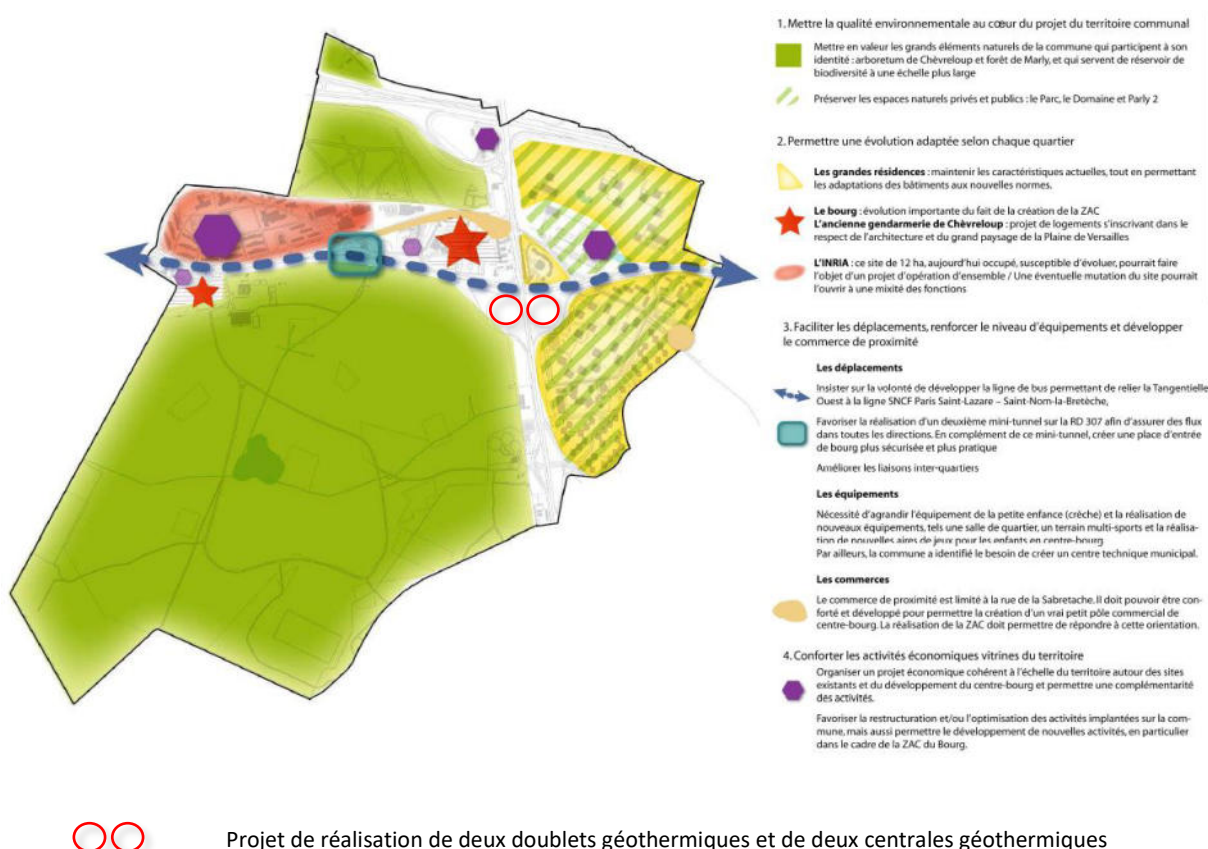


Figure 5 : Cartographie du PADD du PLU de Rocquencourt (source : PLU de Rocquencourt)

Le projet envisagé ne présente aucune incompatibilité avec les orientations générales du PADD en vigueur. Elles ne remettent aucunement en cause son économie générale.

2.1.2. Compatibilité avec les Orientations Particulières d'Aménagement et du PLU

Le PLU de Rocquencourt compte deux Orientations Particulières d'Aménagement :

- Secteur de projet du Bourg (OPA 1)
- L'ancienne gendarmerie de Chèvreloup (OPA 2)

Le périmètre de projet se trouve à proximité de l'OPA du secteur de projet du Bourg mais n'est pas concerné par cette dernière.

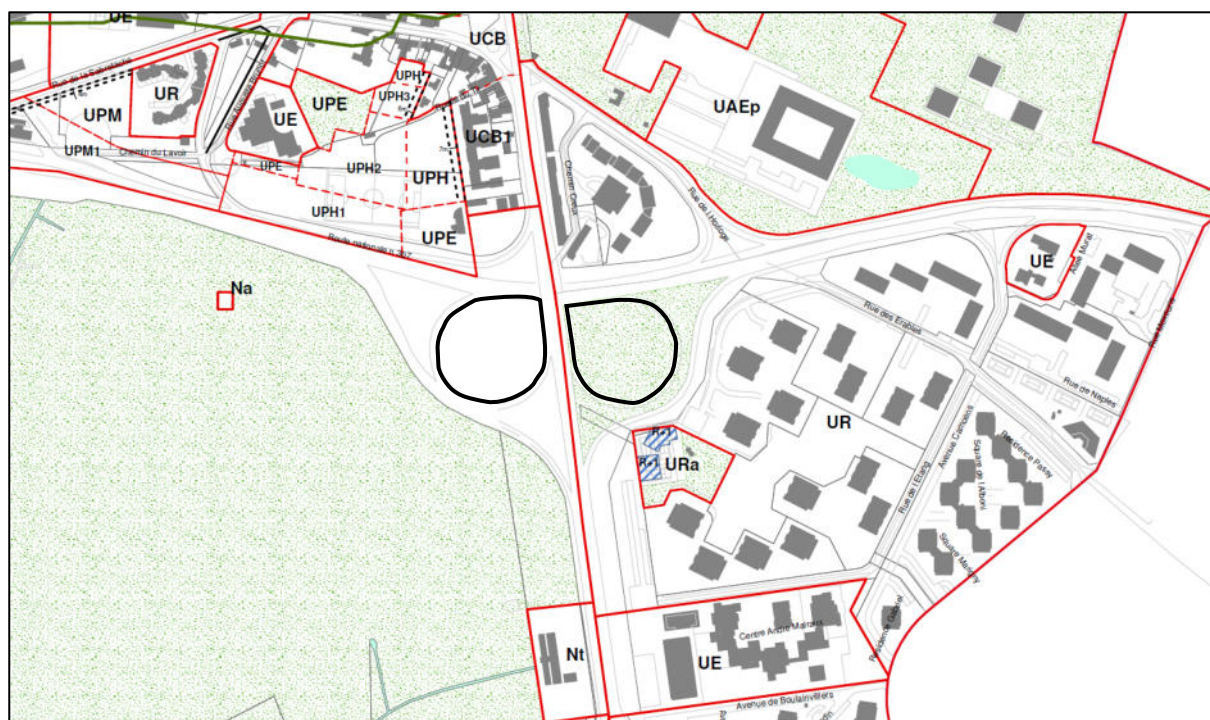
Le projet envisagé ne présente aucune incompatibilité avec les orientations particulières d'aménagement en vigueur.

2.2. Les incompatibilités du projet avec le PLU

2.2.1. Localisation du projet par rapport aux zonages du PLU

La situation des terrains du projet vis-à-vis sur PLU de Rocquencourt, initialement approuvé en date du 19 décembre 2011 et modifié le 18 juin 2018, est la suivante :

- En **zone UR** « grands ensembles résidentiels du territoire », sur la totalité de la partie est.
- En **zone N** « espaces naturels ou forestiers », sur la totalité de la partie ouest.
- Des « **espaces paysagers inconstructibles** » au titre de l'article UR 13 du PLU de Rocquencourt et de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sur la totalité de la partie est.



Légende

- Limite de zone
- Emplacement réservé (art. L. 151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements : 100% de logement locatif social (art. L. 151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Polygone d'implantation
- Espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Lisières identifiées au titre du SDRIF
En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50m des lisières des bois et forêts de plus de 100ha
- Espaces paysagers inconstructibles (cf. article 13 du règlement écrit) (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager remarquable (cf. article 13 du règlement écrit) (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Implantation obligatoire à l'alignement
- Recul minimal imposé

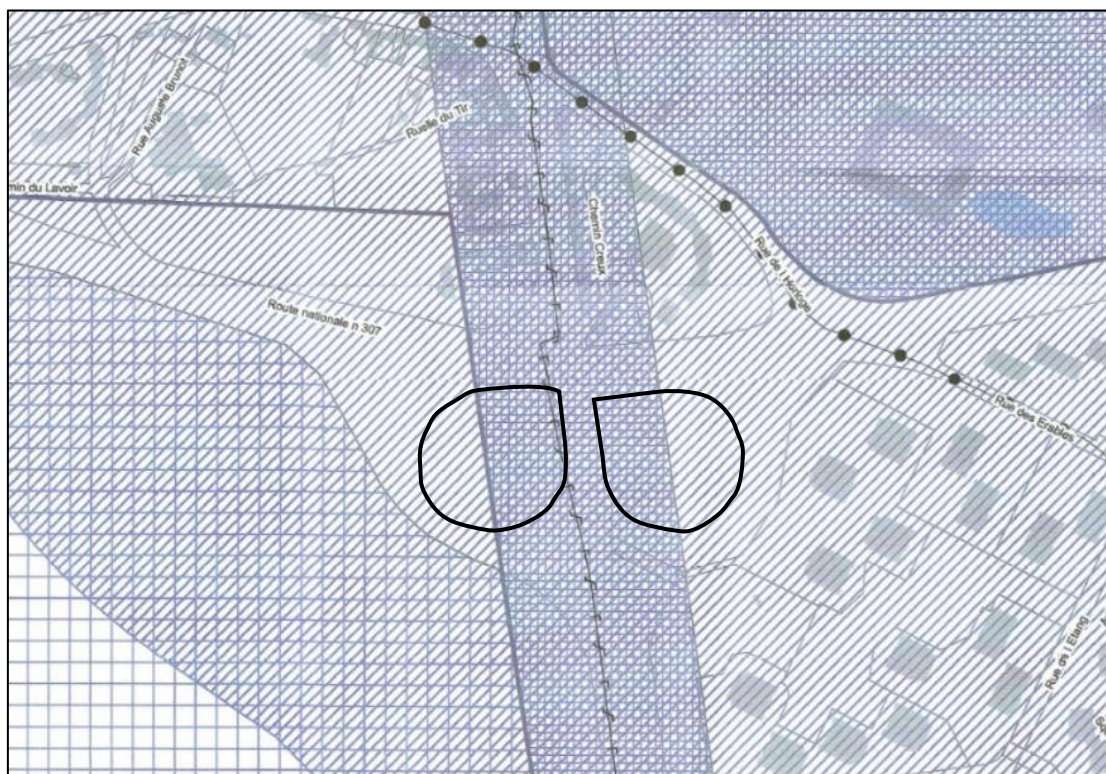


Projet de réalisation de deux doublets géothermiques et de deux centrales géothermiques

Figure 6 : Plan de zonage du PLU de Rocquencourt (extrait) (source : PLU de Rocquencourt)

Le périmètre de projet est concerné par **trois servitudes d'utilité publique** :

- Une servitude de **protection des monuments historiques (AC1)** qui concerne la totalité du site du projet
- Un périmètre de **site inscrit (AC2)** qui concerne la partie centrale des deux parcelles du projet
- Une servitude attachée au **réseau de télécommunications (PT3)** qui concerne uniquement la parcelle ouest du projet



Légende

- Monument ou ensemble monumental historique
- ▨ Servitude de protection des monuments historiques (AC1)
- ▩ Site classé (AC2)
- ▩ Site inscrit (AC2)
- Servitude de protection des eaux potables (AS1)
Aqueduc de l'Avre
- Servitude attachée au réseau de télécommunications (PT3)
- Servitude attachée à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)

L'ensemble de la commune est située dans le périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon, fixé par décret du 15 octobre 1964



Projet de réalisation de deux doublets géothermiques et de deux centrales géothermiques

Figure 7 : Plan des servitudes d'utilité publique du PLU de Rocquencourt (extrait) (source : PLU de Rocquencourt)

Les effets de ces servitudes sont décrits ci-dessous :

Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)	<u>Aux abords des monuments classés ou inscrits :</u> Obligation pour les propriétaires de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement. Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
Site inscrit (AC2)	Obligation pour le propriétaire d'aviser le Préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux de construction. Le propriétaire doit se conformer aux dispositions du permis de construire concernant la hauteur, le volume, les matériaux utilisés, l'aspect de l'immeuble.
Servitude attachée au réseau de télécommunications (PT3)	Obligation pour le propriétaire de ménager le libre passage aux agents mandatés par France Télécom.

Le pétitionnaire a prévu d'intégrer les dispositions relatives à ces servitudes.

2.2.2. Incompatibilité du projet avec le plan de zonage des zones UR et N

2.2.2.1. Incompatibilité avec le plan de zonage de la zone UR

Une protection au titre des paysages couvre la totalité de la boucle ouest au sein de la zone UR. Cette protection rend inconstructible le terrain.

2.2.2.2. Incompatibilité avec le plan de zonage de la zone N

Les constructions ne sont pas autorisées au sein de la zone N à l'exception des terrains faisant l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités. La boucle ouest correspondant au projet n'entre pas dans un de ces secteurs. Les constructions n'y sont pas autorisées.

2.2.3. Incompatibilité pour chaque zonage / règles du PLU

Le projet de réalisation de deux doublets géothermiques et de centrales géothermiques présente des incompatibilités avec le PLU de Rocquencourt.

2.2.3.1. Incompatibilité du projet avec le règlement de la zone UR

Le terrain du projet en partie Est se situe sur le plan de zonage dans la zone générale UR.

Caractère de la zone :

« Cette zone correspond aux grands ensembles résidentiels du territoire : le Domaine, les résidences de Parly 2, la résidence Princesse Murat et Effidis et la résidence de la Bergerie à proximité du bourg.

Un zonage spécifique URa est défini pour les logements sur les anciens tennis.

Un zonage spécifique URp est défini pour la résidence du Parc, en raison de son caractère paysager particulier. »

Tableau 1 : Présentation des compatibilités et non compatibilités du projet avec le règlement de la zone UR

REGLES	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	DISPOSITIONS DU PROJET	COMP. C NON COMP. NC
Article UR 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	Destinations interdites : - Constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier, constructions et installations à usage agricole. - Affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire.	Le projet est un équipement d'intérêt collectif , destination qui ne figure pas dans les destinations interdites	C
Article UR 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2-1 Extensions des constructions à destination d'habitation, à condition qu'il n'y ait pas création de logements nouveaux. 2-3 Affouillements, exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.	Le projet est un équipement d'intérêt collectif qui n'est pas soumis à autorisation sous conditions particulières	C
Article UR 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	3-1 Les accès Desserte obligatoire par une voie (publique ou privée) ou une servitude de passage permettant la circulation des pompiers, services de secours et de ramassage des ordures ménagères. 3-2 Les voies nouvelles Largeur emprise voies nouvelles et servitudes de passage de 8 m avec chaussée permettant le croisement des voitures. Largeur minimale de l'emprise réduite à 5 m mini si voie nouvelle à sens unique. Voies aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles. Si en impasse, voies de desserte et servitudes de passage aménagées pour que les véhicules puissent tourner.	Le projet comporte un seul accès automobile sur le terrain. La largeur de cette voie nouvelle d'accès est supérieure à 8 m, permettant le croisement des voitures. Elle comporte un accès piéton. Elle débouche en impasse sur une plateforme où les véhicules peuvent tourner.	C
Article UR 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications	4-1 Eau potable Obligation de raccordement des constructions au réseau public d'eau potable. Interdiction de travaux de branchement à un réseau d'alimentation d'eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée (exceptés poteaux incendie). 4-2 Assainissement - Eaux usées : obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement public ou privé.	Le projet peut être raccordé aux différents réseaux présents sur site ou à proximité en eau, énergie ou assainissement sanitaire. Sur le plan de l'assainissement pluvial, le projet prévoit l'infiltration à la parcelle après traitement préalable.	C

	<ul style="list-style-type: none"> - Eaux pluviales : eaux pluviales pas admises dans le réseau d'assainissement et infiltrées, régulées ou traitées. Solutions « zéro rejet ». Terrains > 1000 m² : débit de rejet limité à 1l/s/ha. - Autres réseaux : obligation de réaliser les réseaux en souterrain. - Déchets ménagers : création d'un local adapté pour toute construction. 	<p>Il est prévu d'enterrer l'ensemble des réseaux</p> <p>Pour les déchets assimilés, un local de stockage dimensionné suivant les besoins du projet est prévu.</p>	
Article UR 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles	Sans objet	Sans objet	-
Article UR 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	6-1 Règle générale Implantation à l'alignement ou en retrait avec 4 m mini par rapport à l'alignement.	Le projet prévoit une implantation en retrait de 4 m minimum par rapport aux emprises publiques.	C
Article UR 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7-1 Règle générale Implantation en retrait des limites avec 8 m mini.	Non concerné	-
Article UR 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Distance minimale entre 2 constructions non contiguës sur une même unité foncière : 8 m	Le projet compte deux constructions sur une même unité foncière (un doublet géothermique et deux centrales géothermiques réunies dans un même bâtiment). Ces deux constructions sont distantes de 10 m.	C
Article UR 9 : L'emprise au sol des constructions	Emprise au sol max des constructions fixée à l'emprise au sol existante à date d'approbation du présent règlement majorée de 2% max.	Les parcelles concernées par le projet ne comprennent aucune construction permettant d'utiliser la majoration de 2% autorisée.	NC
Article UR 10 : La hauteur maximale des constructions	Hauteur max des constructions fixée à la hauteur des constructions existantes. Hauteur supérieure admise pour installer des dispositifs EnR et/ou végétalisation des toitures terrasses.	Les parcelles concernées par le projet ne comprennent aucune construction permettant de déterminer une hauteur de référence.	NC
Article UR 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	<p>En application de l'art R.111-27 du CU, le projet doit observer des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p> <p>11-1-1 Composition générale et volumétrie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement des toitures terrasses garantissant la bonne insertion dans le site (volume, matériaux, couleurs). - Couleurs des façades présentant un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. <p>11-1-2 Eléments techniques</p>	Le projet répond aux dispositions exigées dans les articles 11-1-1 et 11-1-2	C

	<ul style="list-style-type: none"> - Descentes d'eaux pluviales intégrées dans la façade. - Edicules techniques, antennes et panneaux solaires en toiture intégrés dans la composition architecturale d'ensemble. <p>11-2 secteur URp : protections au titre de l'article L.151-23 du CU</p>	Le secteur du projet n'est pas concerné par l'article 11-2	
Article UR 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	<p>12-1 Prescriptions en matière de stationnement des véhicules</p> <p>12-1-1 Nombre de places à réaliser</p> <p>12-4 Mise en place d'un dispositif de collecte et d'épuration de eaux pluviales sur les aires de stationnement.</p>	<p>Le projet prévoit un stationnement adapté à ses besoins dans son emprise foncière.</p> <p>Le projet prévoit un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales.</p>	C
Article UR 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	<p>13-1 Analyse paysagère du site</p> <p>Conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt en particulier des arbres. Préservation des arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction sauf impossibilité technique ou si nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>13-2 Les espaces libres</p> <p>Conservation des espaces paysagers existants à date d'approbation du présent règlement.</p> <p>Un arbre imposé pour 200 m² d'espaces libres.</p> <p>13-2-2 Aires de stationnement</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation</p> <p>13-2-3 Essences végétales</p> <p>Plantation d'essences végétales locales.</p> <p>13-3 secteurs URa et URp : protections des plantations et espaces verts au titre de l'article L.151-23 du CU</p>	<p>Le projet prévoit une insertion paysagère adaptée au site, issue d'une analyse préalable. Le projet respecte le principe de conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt.</p> <p>Le projet ne prévoit pas de conserver la totalité des espaces paysagers existants</p> <p>Le projet maintient 1 arbre pour 200 m²</p> <p>Le projet prévoit des matériaux sur l'emprise des stationnements limitant l'imperméabilisation</p> <p>Le projet prévoit de privilégier les essences locales</p> <p>Le projet n'est pas concerné par l'article 13-3</p>	NC
Article UR 14 : Le coefficient d'occupation des sols	Sans objet	Sans objet	-

2.2.3.2. Incompatibilité du projet avec le règlement de la zone N

Le terrain du projet en partie Ouest se situe sur le plan de zonage dans la zone générale N.

Caractère de la zone :

« La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Elle comprend les espaces suivants : l'arboretum de Chèvreloup et la forêt de Marly de part et d'autre de l'A 13.

Dans cette zone, des sous-secteurs (Na, Nt, Ns) sont définis pour permettre la reconnaissance des constructions existantes. »

Tableau 2 : Présentation des compatibilités et non compatibilités du projet avec le règlement de la zone N

REGLES	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	DISPOSITIONS DU PROJET	COMP. C NON COMP. NC
Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	Destinations interdites : - Constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier. - Installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sauf celles visées à l'art 2. - ICPE soumise à autorisation ou déclaration. - Affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire.	Le projet est un équipement d'intérêt collectif, destination qui figure dans les destinations interdites (à l'exception de celles autorisées à l'article 2)	NC
Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2-1 Secteurs identifiés sur le document graphique Na, Nt, Ns 2-2 Certains secteurs concernés par la présence de lisières identifiées au SDRIF où nouvelle urbanisation interdite à moins de 50 m des lisières des bois et forêts > 100 ha. 2-3 Passage de l'Aqueduc de l'Avre	Le projet n'entre pas dans les secteurs identifiés permettant une autorisation sous conditions Le projet n'est pas concerné par la servitude des lisières identifiées au SDRIF Le projet n'est pas concerné par cette SUP	NC
Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	3-1 Les accès Un accès automobile max par terrain. 2 accès autorisés si largeur sur rue ≥ 15 m. Si terrain bordé par plusieurs rues, 1 accès par rue autorisé. 3-2 Les voies nouvelles Voies aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.	Le projet comporte un accès automobile et un accès piéton sécurisé sur le terrain.	C
Article N 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications	4-1 Eau potable Obligation de raccordement des constructions au réseau public d'eau potable. Interdiction de travaux de branchement à un réseau d'alimentation d'eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée (exceptés poteaux incendie). 4-2 Assainissement	Le projet peut être raccordé aux différents réseaux présents sur site ou à proximité en eau, énergie ou assainissement sanitaire. Sur le plan de l'assainissement pluvial, le projet prévoit l'infiltration à la parcelle après traitement préalable. Il est prévu d'enterrer l'ensemble des réseaux.	C

	<ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées : obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement public ou privé. - Eaux pluviales : eaux pluviales pas admises dans le réseau d'assainissement et infiltrées, régulées ou traitées. Solutions « zéro rejet ». Terrains > 1000 m² : débit de rejet limité à 1l/s/ha. - Autres réseaux : obligation de réaliser les réseaux en souterrain. - Déchets ménagers : création d'un local adapté pour toute construction. 		
Article N 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles	Sans objet	Sans objet	-
Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Implantation à l'alignement ou en retrait avec 4 m mini par rapport à l'alignement.	Le projet prévoit une implantation en retrait de 4 m minimum par rapport aux emprises publiques.	C
Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.	Le projet n'est situé dans aucun des périmètres identifiés	NC
Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé		-
Article N 9 : L'emprise au sol des constructions	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.	Le projet n'est situé dans aucun des périmètres identifiés	NC
Article N 10 : La hauteur maximale des constructions	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.	<p>Le projet n'est situé dans aucun des périmètres identifiés</p> <p>Le projet ne prévoit pas d'émergence nécessitant la définition d'une hauteur de construction.</p>	NC
Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	En application de l'art R.111-27 du CU, le projet doit observer des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.	Suivant la note architecturale et paysagère, le projet répond aux exigences de l'article N11.	C
Article N 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.	Le projet n'est situé dans aucun des périmètres identifiés	NC
Article N 13 : Les obligations imposées aux	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.	Le projet n'est situé dans aucun des périmètres identifiés	NC

constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Au titre de l'art L.151-23 du CU : les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage doivent être conservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Les espaces à destination de stationnement y sont autorisés à condition qu'ils soient paysagés.		
Article N 14 : Le coefficient d'occupation des sols	Sans objet	Sans objet	-

2.2.3.3. Incompatibilité du projet avec les espaces paysagers inconstructibles en zone UR

Le terrain du projet situé à l'Est est entièrement couvert par des « **espaces paysagers inconstructibles** » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Ces espaces paysagers inconstructibles figurent sur le plan de zonage du PLU en vigueur. L'article UR 13 du PLU de Rocquencourt dispose que :

« Les espaces paysagers existants à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) doivent être conservés ».

Le projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme traduites aux termes de l'article UR 13 du PLU de Rocquencourt.

2.3. Synthèse des incompatibilités du projet avec le règlement

2.3.1. Synthèse incompatibilité avec le règlement UR

Le projet comprend les non-compatibilités suivantes avec le règlement de zone UR.

REGLES	COMP. C NON COMP. NC
Article UR 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	C
Article UR 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	C
Article UR 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	C
Article UR 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications	C
Article UR 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles	-
Article UR 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	C
Article UR 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	-
Article UR 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	C
Article UR 9 : L'emprise au sol des constructions	NC
Article UR 10 : La hauteur maximale des constructions	NC

Article UR 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	C
Article UR 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	C
Article UR 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	NC
Article UR 14 : Le coefficient d'occupation des sols	-

2.3.2. Synthèse incompatibilité avec le règlement N

Le projet comprend les non-compatibilités suivantes avec le règlement de zone N.

REGLES	COMP. C NON COMP. NC
Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	NC
Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	NC
Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	C
Article N 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications	C
Article N 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles	-
Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	C
Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	NC
Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	-
Article N 9 : L'emprise au sol des constructions	NC
Article N 10 : La hauteur maximale des constructions	NC
Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	C
Article N 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	NC
Article N 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	NC
Article N 14 : Le coefficient d'occupation des sols	-

3. Compatibilité avec les documents supra communaux

3.1. Compatibilité avec le SDRIF, le SDAGE, le PGRI, le SAGE, le PLH et le PDUIF

3.1.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il est élaboré par le conseil régional d'Île-de-France en collaboration avec l'État et engage résolument le territoire régional dans une relation vertueuse entre développement urbain et transport. Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013 et a été mis en compatibilité pour les JOP 2024 le 15 juillet 2019.

La vision stratégique de la région Île-de-France à l'horizon 2030 repose sur trois piliers :

- Relier-structurer : le réseau de transports collectifs francilien s'enrichira de nouvelles dessertes pour une meilleure accessibilité ;
- Polariser-équilibrer : des bassins de vie multifonctionnels polariseront le territoire ;
- Préserver-valoriser : la consommation d'espaces naturels sera limitée et les continuités écologiques seront préservées.

Les nouveaux espaces d'urbanisation

Une partie de l'emprise Est du site de projet est identifiée au SDRIF comme « **secteur de développement à proximité d'une gare** ». Elle se trouve en effet à moins de 2 kms de la gare de La Celle Saint-Cloud.

Sur les secteurs de développement à proximité d'une gare, le SDRIF dispose que :

« Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. »

« À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé) est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »

Orientations communes aux secteurs identifiés dans le SDRIF

Le SDRIF expose par ailleurs des orientations communes aux différents secteurs.

« La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. »

« Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes. »

Les évolutions du PLU sur le site de projet sont donc compatibles avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui a valeur de directive territoriale d'aménagement.

3.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027

Créé par la loi sur l'eau de 1992, les SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), « fixent pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ». Les SDAGE sont les documents de planification de la Directive Cadre sur l'Eau, avec lesquels les autres documents de planification et documents d'urbanisme doivent être compatibles.

Le nouveau SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022 et mis en vigueur par arrêté préfectoral le 6 avril 2022.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands se décline en 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

La conception du projet est compatible avec les objectifs du SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027, notamment pour la gestion des eaux pluviales, du risque de pollution des sols et sous-sols, et du risque de pollution des eaux superficielles et souterraines.

Le projet veillera donc plus particulièrement à répondre aux dispositions suivantes du SDAGE :

- Disposition 2.4.2 : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Disposition 3.1.1 : Privilégier la réduction à la source des micropolluants et effluents dangereux
- Disposition 3.2.3 : Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés
- Disposition 3.2.6 : Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

En effet, le projet prévoit de mettre en place des mesures visant à :

- Assurer la gestion des eaux pluviales en limitant autant que possible l'imperméabilisation des sols et en canalisant les eaux de ruissellement.
- Limiter les risques de contamination des sols et sous-sols liés aux pollutions accidentelles susceptibles d'intervenir en phases travaux et exploitation.
- Limiter les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines liés aux pollutions accidentelles susceptibles d'intervenir en phases travaux et exploitation.

Les évolutions du PLU sont compatibles avec le SDAGE 2022-2027 du Bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands.

3.1.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Objectif 1 – Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Objectif 2 – Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Objectif 3 – Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Objectif 4 – Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

La commune de Rocquencourt n'est pas concernée par un PPRI. Au droit du site du projet, il n'y a aucun risque d'inondation par ruissellement pluvial, pas de cours d'eau à proximité et pas de zone humide.

Le projet prévoit néanmoins de mettre en place des mesures visant à assurer la bonne gestion des eaux pluviales en limitant autant que possible l'imperméabilisation des sols et en canalisant les eaux de ruissellement.

La conception du projet est donc compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie pour la gestion des eaux pluviales.

Les évolutions du PLU sont compatibles avec le PGRI Seine-Normandie.

3.1.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mauldre

Le SAGE de la Mauldre a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2001, date depuis laquelle il est mis en œuvre. Le 18 juin 2015, la Commission Locale de l'Eau a adopté le projet de SAGE de la Mauldre révisé et l'a par la suite transmis au Préfet des Yvelines pour approbation, intervenue le 10 août 2015.

Le Plan Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Mauldre vise à répondre aux enjeux identifiés sur le territoire et traduit la stratégie du SAGE.

Le PAGD repose sur 5 enjeux déclinés en 12 objectifs généraux visant à assurer une gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, en intégrant les usages et le développement socio-économique et urbain du territoire.

Enjeu 1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE

- OG 1.1 : Organiser la gouvernance du SAGE
- OG 1.2 : Garantir et accompagner la mise en œuvre du SAGE

Enjeu 2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels

- OG 2.1 : Reconquérir la qualité patrimoniale et biologique des cours d'eau
- OG 2.2 : Préserver et restaurer les zones humides et les mares
- OG 2.3 : Gérer quantitativement les eaux superficielles
- OG 2.4 : Fiabiliser le fonctionnement des systèmes épuratoires par tout temps
- OG 2.5 : Diminuer les concentrations en substances dangereuses et micropolluants

Enjeu 3 : Préserver la ressource en eau souterraine

- OG 3.1 : Améliorer la qualité des eaux souterraines
- OG 3.2 : Assurer l'équilibre ressources / besoins

Enjeu 4 : Prévenir et gérer le risque inondation

- OG 4.1 : Assurer la cohérence des politiques publiques de prévention des inondations

Enjeu 5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau dans le respect des milieux aquatiques

- OG 5.1 : Préserver les éléments du patrimoine liés à l'eau dans le respect des milieux aquatiques
- OG 5.2 : Valoriser les usages récréatifs liés à l'eau dans le respect des milieux aquatiques

La conception du projet est compatible avec les objectifs du SAGE Mauldre, notamment pour la gestion des eaux pluviales, du risque de pollution des sols et sous-sols, et du risque de pollution des eaux superficielles et souterraines.

Le projet veillera donc plus particulièrement à répondre aux objectifs généraux du SAGE suivants :

- OG 2.5 : Diminuer les concentrations en substances dangereuses et micropolluants
- OG 3.1 : Améliorer la qualité des eaux souterraines
- OG 4.1 : Assurer la cohérence des politiques publiques de prévention des inondations

En effet, le projet prévoit de mettre en place des mesures visant à :

- Assurer la gestion des eaux pluviales en limitant autant que possible l'imperméabilisation des sols et en canalisant les eaux de ruissellement.
- Limiter les risques de contamination des sols et sous-sols liés aux pollutions accidentelles susceptibles d'intervenir en phases travaux et exploitation.
- Limiter les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines liés aux pollutions accidentelles susceptibles d'intervenir en phases travaux et exploitation.

Les évolutions du PLU sont compatibles avec le SAGE Mauldre.

3.1.5. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal n°2 (PLHi 2) de Versailles Grand Parc

Le PLHi 2 de Versailles Grand Parc, approuvé le 26 juin 2012, couvrait la période 2012-2017. Le PLHi 3 de Versailles Grand Parc 2022-2027 est en cours d'élaboration.

Le PLHi 2 établit 5 orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Positionner Versailles Grand Parc comme instance coordinatrice de l'habitat
- Orientation 2 : Se doter des moyens communautaires pour produire plus et mieux
- Orientation 3 : Réunir les conditions nécessaires à la réalisation des objectifs Grand Pari(s)
- Orientation 4 : Restaurer les parcours résidentiels sur l'agglomération
- Orientation 5 : Relever le défi de la conversion du parc existant

Le projet n'a pas pour objectif la création de logements. Il prévoit la réalisation de deux doublets géothermiques et de deux centrales géothermiques situées dans un même bâtiment.

Les évolutions du PLU n'ont aucun effet sur le Programme Local de l'Habitat intercommunal n°2 (PLHi 2) de Versailles Grand Parc 2012-2017. La mise en compatibilité du PLU n'est donc pas concernée par les objectifs du PLHi 2.

3.1.6. Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) est un document d'orientations et de programmation permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement, à l'échelle d'une région. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Le PDUIF en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 et couvrait la période 2010-2020.

Les objectifs du PDUIF pour la période 2010-2020 étaient les suivants :

- Une réduction de l'usage de la voiture et des deux-roues motorisés de 2 % ;
- Une croissance de l'usage des transports collectifs de 20 % ;
- Une croissance de l'usage de la marche et du vélo de 10 %.

Ile-de-France Mobilités (IdFM), l'autorité organisatrice des mobilités en Île-de-France, a délibéré le 25 mai 2022 pour engager l'élaboration du plan des mobilités en Île-de-France à 2030, sur la base de l'évaluation de la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014. Après enquête publique et avis du préfet de région et du préfet de police de Paris, il devrait être approuvé, éventuellement modifié, par le conseil régional, à horizon de fin 2024.

Ce plan des mobilités en Île-de-France constituera le nouveau document cadre pour les politiques de mobilité en Île-de-France, fixant les grandes orientations à décliner dans la planification des mobilités aux différentes échelles territoriales, et notamment dans les plans locaux de mobilité.

Le projet est compatible avec les objectifs du PDUIF couvrant la période 2010-2020.

En effet, le projet prévoit de mettre en place des mesures visant à :

- Atténuer l'impact de l'augmentation du trafic liée à la phase chantier.
- Sécuriser les parcours modes doux durant la phase chantier.
- Favoriser les mobilités douces en confortant/réaménageant les cheminements existants.

Les évolutions du PLU sont compatibles avec le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) pour la période 2010-2020 dont l'objectif est de garantir une mobilité durable pour tous afin de lutter contre la pollution.

3.2. Prise en compte du SRCE, du SRCAE, du PCAEM et du PCAET

3.2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est un outil réglementaire pour maintenir et restaurer les continuités écologiques à l'échelle d'une région. Ce document, co-élaboré par la région et l'État, a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013. Son contenu est fixé par l'article L.371-3 du Code de l'Environnement. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à cette échelle les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le SRCE Ile-de-France doit :

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

Selon la carte des composantes de la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, le site de projet est identifié comme « secteur urbain ». Il ne se situe ni au sein de réservoirs de biodiversité, ni au sein de corridors écologiques. On notera tout de même que, selon la carte de la Trame Verte et Bleue des départements de Paris et de la petite couronne du SRCE d'Ile-de-France, un corridor de la sous-trame arborée est identifié à environ 450 mètres au nord du site, le long de l'A13.

Le site de projet n'est concerné par aucun objectif de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue du SRCE d'Ile-de-France.

Le projet n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue régionale. Aucun espace naturel protégé ne se trouve dans un rayon de 5 km autour du projet. Il n'est pas non plus concerné par un Espace Boisé Classé ou par une zone humide.

La réalisation des forages, du bâtiment intégrant les deux centrales géothermiques et des sous-stations ne sera pas de nature à générer un réel impact en phases travaux et exploitation sur les espaces naturels protégés avoisinants. Par ailleurs, le tracé des réseaux s'effectuera principalement en voirie en zone urbaine et évitera les espaces naturels protégés.

Le projet prévoit néanmoins la mise en place des mesures visant à :

- Réduire autant que possible l'emprise de la zone de travaux pour conserver un maximum d'espace vert et planté,
- Eviter un ou plusieurs groupes d'arbres dans l'emprise de la zone de travaux avec mise en défense des arbres conservés.
- Conserver un maximum de surface végétalisée de pleine terre et remettre en état les sols par décompactage profond.

Les évolutions du PLU prennent en compte les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France.

3.2.2. Les schémas et plans Climat Air Energie

3.2.2.1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France

Le SRCAE d'Ile-de-France a été élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), le conseil régional et l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un processus de concertation. Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Ile-de-France l'a arrêté le 14 décembre 2012.

Il a défini trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;

- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

3.2.2.2. Le Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM)

Le PCAEM, a été approuvé en novembre 2018 par le Conseil métropolitain. Ce premier Plan Climat a l'objectif d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Il fixe une feuille de route de long terme pour organiser la transition écologique, améliorer la qualité de l'air et développer la résilience de la Métropole du Grand Paris.

Le PCAEM s'articule autour des objectifs stratégiques et opérationnels prioritaires suivants :

- Atteindre la neutralité carbone à 2050, c'est-à-dire zéro émission nette, en alignement avec la trajectoire 2°C issue de l'Accord de Paris et avec le Plan Climat national.
- Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050, en alignement avec le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Ile-de-France de 2012 et la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.
- Accroître la résilience de la métropole face aux effets du changement climatique.
- Ramener les concentrations en polluants atmosphériques à des niveaux en conformité avec les seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé.
- Réduire massivement les consommations énergétiques finales, notamment pour les secteurs résidentiels et tertiaires, ainsi que du transport, en tenant compte des nouveaux besoins.
- Obtenir un mix énergétique diversifié et décarboné, grâce au développement des énergies renouvelables et de récupération.

3.2.2.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Versailles Grand Parc

Le Plan Climat Air Energie Territorial de Versailles Grand Parc a été lancé fin 2021. Ce dernier doit déboucher courant 2023 sur un plan d'action opérationnel validé par les citoyens du territoire.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SRCAE d'Ile-de-France et du PCAEM.

En effet, le projet prévoit de :

- Créer les puits et centrales de géothermie qui fourniront chauffage et eau chaude sanitaire via une énergie renouvelable, non polluante, peu nuisante et à faible émission de GES.
- Concevoir un bâtiment à l'architecture compacte, économe en énergie et en matériaux, et dotée d'une toiture végétalisée qui participera à limiter l'effet d'îlots de chaleur urbains.
- Conserver/restituer un maximum de surface végétalisée de pleine terre pour limiter l'effet d'îlots de chaleur urbains.
- Réduire autant que possible l'impact de la phase travaux sur la qualité de l'air et sur les émissions de GES en limitant l'usage des combustibles fossiles et optimisant les déplacements des engins de chantier.
- Contrôler régulièrement les émissions atmosphériques liées au fonctionnement des équipements pendant la phase exploitation.
- Favoriser les mobilités douces en confortant/réaménageant les cheminements existants.
- Sensibiliser le personnel de chantier aux écogestes.

Les évolutions du PLU prennent donc en compte les objectifs du SRCAE d'Ile-de-France et du PCAEM.

4. Contenu des évolutions proposées

La présente procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet s'inscrit dans la cohérence générale du document d'urbanisme du PLU de Rocquencourt. Elle n'intervient ni sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni sur les Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) du PLU.

4.1. Proposition de mise en compatibilité du plan de zonage

Il est proposé les mises en compatibilité suivantes, résultant du caractère d'intérêt général du projet :

- Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, sous la forme d'un sous-secteur Ng en zone N sur l'emprise nécessaire au projet situé sur la boucle Ouest de l'échangeur routier, avec la définition de dispositions réglementaires adaptées.
- Supprimer la protection relative aux « espaces paysagers inconstructibles » en zone UR, sur l'emprise nécessaire au projet située sur la boucle Est de l'échangeur routier.
- Créer un secteur URg en zone UR sur l'emprise nécessaire au projet, située sur la boucle Est de l'échangeur routier, avec des dispositions réglementaires résultant des besoins du projet.

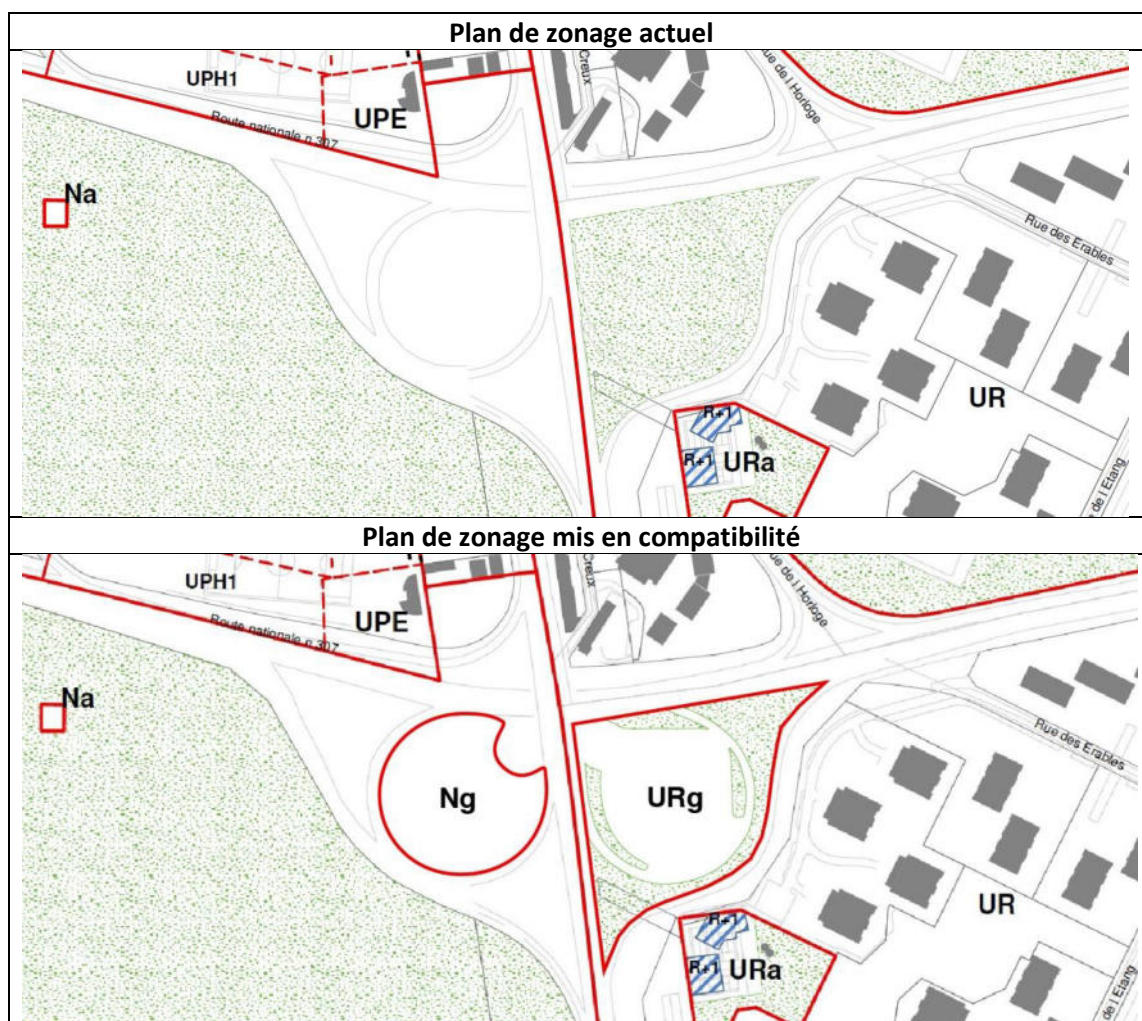


Figure 8 : Proposition retenue pour la modification du plan de zonage du PLU de Rocquencourt (source : PLU de Rocquencourt / conception : ANTEA)

4.1.1. Justification

La création d'un nouveau secteur Ng de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) **en zone N**, en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, est justifiée au regard de l'intérêt général du projet. La zone N n'est pas diminuée. Les possibilités de constructions sont encadrées par les dispositions réglementaires spécifiques des articles N 2 et N 10 qui autorisent la réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif de géothermie, les affouillements et exhaussements, et leur plateforme **sous conditions de ne pas excéder la cote altimétrique de 141,00 NGF**. Elles sont encadrées par l'article N 9 **qui limite l'emprise des constructions à 5%** du sous-secteur Ng (à l'exception des plateformes). Les autres dispositions concernant la zone N générale et ses secteurs restent inchangées. Le projet prévoit bien par ailleurs une insertion paysagère de la plateforme d'exploitation.

La suppression de la protection relative aux « espaces paysagers inconstructibles » **en zone UR**, sur l'emprise nécessaire au projet située sur la boucle Est de l'échangeur routier, est justifiée au regard de l'intérêt général du projet. Cette suppression ne concerne pas la totalité de la boucle Est de l'échangeur. Des parties permettant de maintenir des espaces paysagers et végétalisés existants sont maintenues pour assurer une transition entre le projet et son environnement. Le sequoia géant entre bien dans un des espaces de protection paysager maintenu.

Le projet prévoit par ailleurs une insertion paysagère de la plateforme d'exploitation et du bâtiment destiné à accueillir les centrales de géothermie. Les possibilités de constructions sont encadrées par les dispositions des articles UR 9 et UR 10 qui **limitent l'emprise autorisée à 850 m²** correspondant aux besoins du projet (à l'exception des plateformes), et **la hauteur de la construction à l'altimétrie 149,50 NGF qui correspond aux contraintes du cône de visibilité éloigné dit de la chambre du roi du château de Versailles**. Pour garantir la limitation de l'impact du volume de la construction en hauteur, le projet prévoit une construction semi-enterrée avec un niveau de sous-sol pour l'accueil des équipements pouvant être réalisés techniquement en sous-sol.

Le parti architectural retenu a fait l'objet d'échanges avec l'architecte des bâtiments de France. Il présente un volume de construction simple, à dominante minérale du fait du revêtement prévu, des percements en façade limités et une végétalisation de la toiture. L'insertion architecturale et paysagère est de ce fait satisfaisante et bien proportionnée au site. L'architecte des bâtiments de France sera à nouveau sollicité pour émettre son avis dans la cadre de la consultation des personnes publiques associées, puis lors de la procédure d'instruction du permis de construire.

La création d'un secteur URg en zone UR, situé sur la boucle Est de l'échangeur routier, avec des dispositions réglementaires résultant des besoins spécifiques du projet, est justifiée par l'intérêt général du projet.

4.2. Mise en compatibilité du règlement des zones N et UR

4.2.1. Mise en compatibilité de la zone UR

- Mise en compatibilité du règlement de la zone UR en créant un secteur URg en zone UR sur la boucle Est de l'échangeur routier.

Tableau 3 : Mise en compatibilité du règlement de la zone UR

Article	Règlement actuel UR	Règlement UR mis en compatibilité
Caractère de la zone	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR Cette zone correspond aux grands ensembles résidentiels du territoire : le Domaine, les	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR Cette zone correspond aux grands ensembles résidentiels du territoire : le Domaine, les

	<p>résidences de Parly 2, la résidence Princesse Murat et Effidis et la résidence de la Bergerie à proximité du bourg.</p> <p>Un zonage spécifique URa est défini pour les logements sur les anciens tennis.</p> <p>Un zonage spécifique URp est défini pour la résidence du Parc, en raison de son caractère paysager particulier. (...)</p>	<p>résidences de Parly 2, la résidence Princesse Murat et Effidis et la résidence de la Bergerie à proximité du bourg.</p> <p>Un zonage spécifique URa est défini pour les logements sur les anciens tennis.</p> <p>Un zonage spécifique URp est défini pour la résidence du Parc, en raison de son caractère paysager particulier.</p> <p>Un zonage spécifique URg est défini pour la réalisation des constructions et installations nécessaires à un équipement d'intérêt collectif de type centrale géothermique.</p> <p>(...)</p>
Article UR 9 : L'emprise au sol des constructions	<p>Emprise au sol max des constructions fixée à l'emprise au sol existante à date d'approbation du présent règlement majorée de 2% max.</p> <p>Dans le secteur URa, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol des polygones d'implantation.</p>	<p>Emprise au sol max des constructions fixée à l'emprise au sol existante à date d'approbation du présent règlement majorée de 2% max.</p> <p>Dans le secteur URa, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol des polygones d'implantation.</p> <p>Dans le secteur URg l'emprise au sol autorisée maximum des constructions est fixée à 850 m². Il n'est pas fixé de limitation d'emprise pour les plateformes.</p>
Article UR 10 : La hauteur maximale des constructions	<p>Hauteur max des constructions fixée à la hauteur des constructions existantes. Hauteur supérieure admise pour installer des dispositifs EnR et/ou végétalisation des toitures terrasses.</p>	<p>Dans le secteur URg, la hauteur des constructions ne pourra excéder la cote altimétrique de 149,50 m NGF. Les gardes corps techniques sont autorisés en sus de l'altimétrie autorisée.</p>
Article UR 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	<p>13-2 Les espaces libres</p> <p>Conservation des espaces paysagers existants à date d'approbation du présent règlement.</p>	<p>Dans le secteur URg il n'est pas fait application de la conservation des espaces paysagers existants sur les emprises nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.</p>

4.2.2. Mise en compatibilité de la zone N

- Mise en compatibilité du règlement de la zone N en créant un sous-secteur Ng sur la boucle Ouest de l'échangeur routier.

Tableau 4 : Mise en compatibilité du règlement de la zone N

Article	Règlement actuel N	Règlement N mis en compatibilité
Caractère de la zone	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</p> <p>La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)</p>	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</p> <p>La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)</p>

	<p>Elle comprend les espaces suivants : l'arboretum de Chèvreloup et la forêt de Marly de part et d'autre de l'A 13.</p> <p>Dans cette zone, des sous-secteurs (Na, Nt, Ns) sont définis pour permettre la reconnaissance des constructions existantes.</p> <p>(...)</p>	<p>Elle comprend les espaces suivants : l'arboretum de Chèvreloup et la forêt de Marly de part et d'autre de l'A 13.</p> <p>Dans cette zone, des sous-secteurs (Na, Nt, Ns,) sont définis pour permettre la reconnaissance des constructions existantes.</p> <p>Dans cette zone, un sous-secteur (Ng) est défini pour permettre la réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif de géothermie.</p> <p>(...)</p>
Article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire.	Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 pour le secteur Ng.
Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2.1 secteurs identifiés sur le document graphique Na, Nt, Ns	2.1 secteurs identifiés sur le document graphique Na, Nt, Ns Ng : La réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif de géothermie, les affouillements et exhaussements, et leur plateforme sous conditions de ne pas excéder la cote altimétrique de 141,00 NGF.
Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, Les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement</p>	<p>En dehors des secteurs Na, Nt, Ns, et Ng, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt, Ns et Ng, les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement.</p>
Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 6 mètres.</p>	<p>En dehors des secteurs Na, Nt, Ns, et Ng la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt, Ns, et Ng les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 6 mètres.</p>
Article N 9 : L'emprise au sol des constructions	<p>En dehors de secteurs Na, Nt, et Ns, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, l'emprise au sol maximale des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%. ▪ Nt : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%. ▪ Ns : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%. 	<p>En dehors de secteurs Na, Nt, Ns, et Ng la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt, Ns, et Ng l'emprise au sol maximale des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%. ▪ Nt : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%. ▪ Ns : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%. ▪ Ng : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%. Il n'est pas fixé de limitation d'emprise pour les plateformes.

Article N 10 : La hauteur maximale des constructions	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, la hauteur des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na et Nt : La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres. ▪ Ns : La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres. 	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, et Ng la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, la hauteur des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na et Nt : La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres. ▪ Ns : La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres. ▪ Ng : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder celle des plateformes autorisées limitées à la cote altimétrique de 141,00 NGF.
Article N 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt, et Ns, lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction.</p>	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, et Ng la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt, Ns, et Ng lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction.</p>
Article N 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.</p> <p>Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Les espaces à destination de stationnement y sont autorisés à condition qu'ils soient paysagés.</p>	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, et Ng la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt Ns, et Ng, les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.</p> <p>Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Les espaces à destination de stationnement y sont autorisés, à condition qu'ils soient paysagés.</p>

5. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

5.1. Rappel du cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

L'Evaluation Environnementale (EE) de la mise en compatibilité est encadrée par l'article R122-20 du Code de l'environnement et par l'article R104-19 du Code de l'urbanisme.

L'article R122-20 du Code de l'environnement stipule que : « *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* ».

L'article R104-19 du Code de l'urbanisme stipule que : « *Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.* »

Les codes permettent d'adapter le niveau de détail de l'Evaluation Environnementale en fonction des enjeux environnementaux, de l'importance du document modifié.

5.2. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programme

La présente évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Rocquencourt est construite suivant le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 avec :

- Une démarche d'accompagnement de la Mise en Compatibilité du document d'urbanisme MECDU tout au long de son élaboration, qui permet une prise en compte des enjeux environnementaux ;
- Une évaluation des incidences « ex-ante » et les modifications apportées au rapport de présentation du PLU.

L'évaluation des incidences est réalisée à partir d'un état des lieux qui se veut prospectif et d'une identification des enjeux en présence. Elle est réalisée à l'échelle du site de projet avec l'analyse de l'état initial du site propre à la MECDU et elle est contextualisée dans le cadre des enjeux propres au PLU traduit dans les documents qui le constituent : le PADD, les OAP ou OPA, et les dispositions réglementaires. Concernant l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en compatibilité sur l'environnement, elle intègre une comparaison vis-à-vis de la situation réglementaire au PLU qui prévalait avant la mise en compatibilité.

Concernant l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000, le projet n'aura aucun impact direct sur ces sites. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une étude d'incidence complète du projet sur les sites Natura 2000.

Concernant la définition des mesures, l'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, des mesures de compensation doivent être prévues.

5.3. Les sites d'implantation étudiés

Un arrêté préfectoral du 5 novembre 2020 a accordé à la société ENGIE ENERGIE SERVICES une autorisation de recherche de gîte géothermique à basse température pour une durée de 3 ans, sur un périmètre de 28 km² portant sur les communes du Chesnay-Rocquencourt, Versailles, Bailly, Marly le Roi, Louveciennes, Bougival et La Celle Saint Cloud.

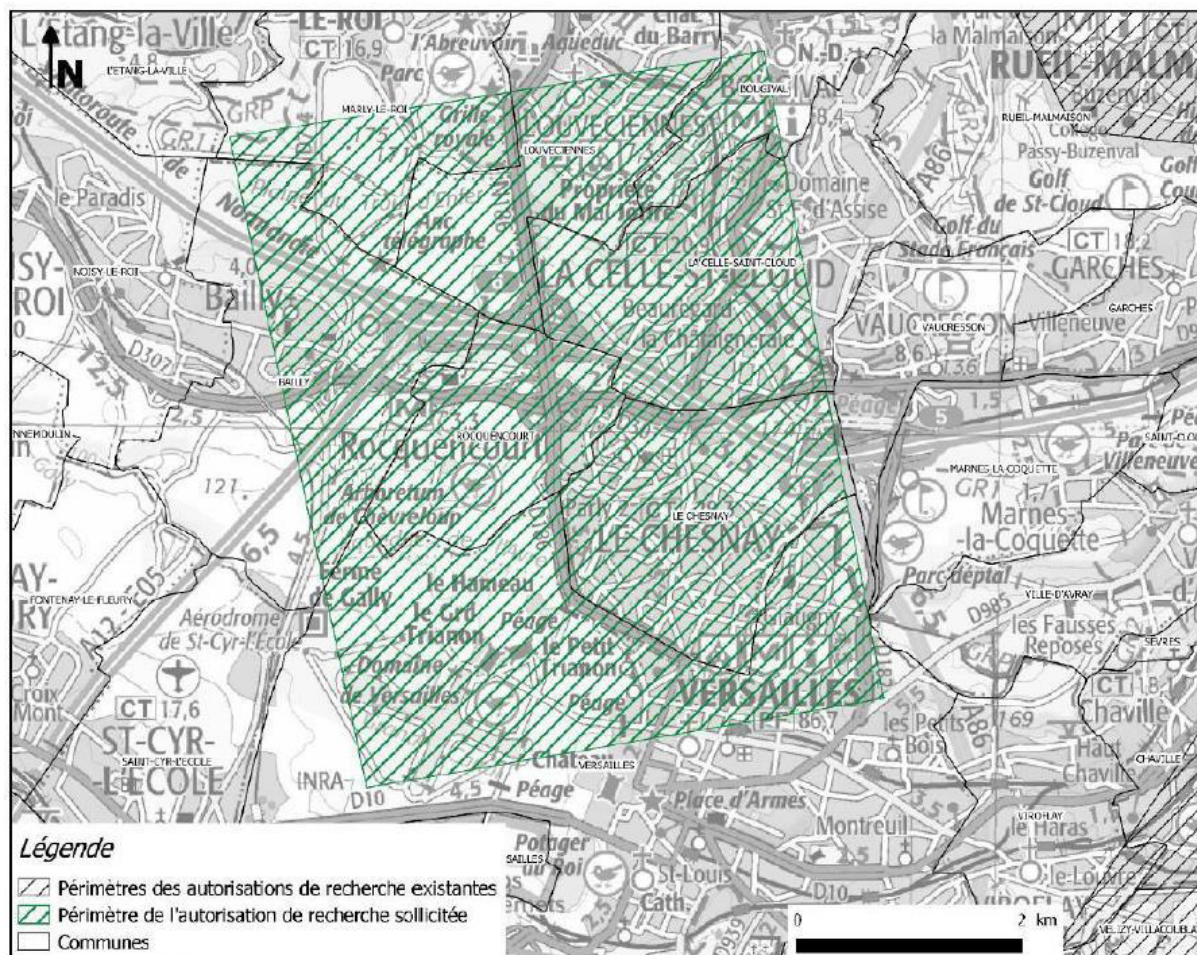


Figure 9 : Périmètres des autorisations de recherche de gîte géothermique (source : dossier d'enquête publique pour autorisation de recherche, 2020)

La DDT 78 et l'ADEME ont appelé à exploiter au mieux les capacités du gisement d'eau souterraine en demandant de mettre en œuvre deux doublets géothermiques. Le premier est destiné à alimenter le réseau de chauffage urbain existant, la copropriété de PARLY 2 et différents équipements publics du territoire communal. Le second doit apporter des capacités supplémentaires, qui pourront bénéficier à de nouvelles entités de la commune et surtout à plusieurs villes voisines.

Sept sites ont été étudiés sur le territoire pour répondre aux besoins du projet devant disposer d'une emprise de terrain de 5 000 m² environ. Cette emprise adaptée au besoin du premier doublet de forage a été augmentée lorsque la DDT 78 et l'ADEME ont appelé à exploiter au mieux les capacités du gisement d'eau souterraine en demandant de mettre en œuvre deux doublets géothermiques.

Le porteur de projet et la collectivité ont procédé communément à l'inventaire des terrains disponibles sur le territoire communal. Différents critères ont conduit de manière itérative à l'analyse des sites :

- Des critères liés à la faisabilité technique du projet et à l'emprise nécessaire qui a été augmentée à l'issue de la décision de réaliser deux doublets géothermique.

- Des critères fonctionnels liés à l'accessibilité du site en phase travaux et en exploitation
- Des critères liés à l'environnement humain
- Des critères liés à l'environnement naturel paysager et patrimonial
- Des critères liés aux contraintes et servitudes

De nombreux échanges ont été réalisés entre le porteur de projet, la ville, Le Département, la copropriété concernée et les représentants de l'Etat associés, tout particulièrement l'architecte des bâtiments de France, du fait des nombreux enjeux en lien avec l'environnement paysager et patrimonial présent sur le territoire.

Le choix du terrain s'est porté sur les deux boucles dessinées par les bretelles de connexion entre les routes départementales 307 et 186. Ces terrains sont considérés comme les plus à même de répondre aux besoins techniques liés à l'exploitation et à la mise en œuvre des deux doublets, aux emprises nécessaires et à une possibilité d'insertion paysagère et environnementale satisfaisante du projet.

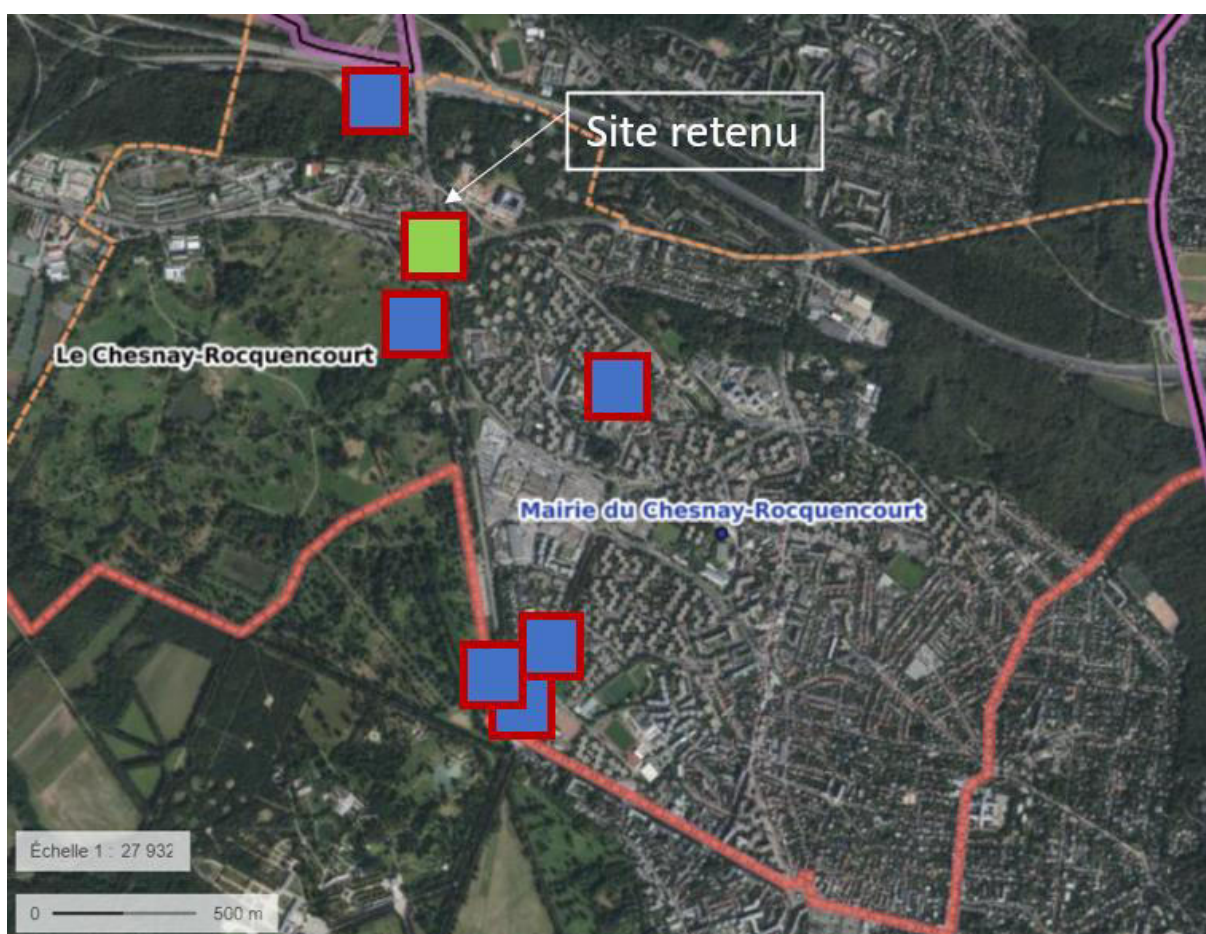





Figure 10 : Localisation des sites d'implantation étudiés

SITES D'IMPLANTATION ETUDIES	JUSTIFICATIONS
Le terrain de la plaine de jeux rue Moxouris	
 <p>Superficie : 1.45 ha</p>	<p>Ce site présente les avantages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il dispose d'une superficie suffisante pour la réalisation des deux doublets. - Il occupe une position centrale favorable pour les raccordements aux réseaux. - Les habitations environnantes sont relativement éloignées <p>Ce site présente néanmoins des inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il constitue une réserve foncière pouvant servir à l'extension du cimetière afin de répondre aux obligations du code des communes en prévision d'inhumations. - Il s'agit d'un espace sportif régulièrement utilisé (clubs, scolaires...) - Il est très enclavé du point de vue des dessertes routière et de sécurité. La rue Moxouris n'est pas apte à recevoir le projet en phase chantier et exploitation. <p>En conséquence, ce site n'a pas été retenu.</p>
La parcelle 0084 Porte Saint Antoine	
 <p>Superficie : 0.45 ha</p>	<p>Ce site présente les avantages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il y a peu d'habitations environnantes. - Il est très bien desservi. - Il est relativement proche de la chaufferie de la rue Cimarosa. <p>Ce site présente néanmoins des inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il ne dispose pas d'une superficie suffisante. - Il est en covisibilité directe avec la porte Saint-Antoine et proche du hameau de la Reine. - Il fait partie des espaces paysagers très ouverts au bout de l'avenue Dutartre (dans l'axe de la Porte Saint Antoine). - Il est concerné par la servitude de l'aqueduc de l'Avre. <p>En conséquence, ce site n'a pas été retenu.</p>
La parcelle 0151 de la carrière du centre Hippique	
 <p>Superficie : 0.96 ha</p>	<p>Ce site présente les avantages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il y a peu d'habitations environnantes. - Il est très bien desservi. - Il est relativement proche de la chaufferie de la rue Cimarosa. <p>Ce site présente néanmoins des inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est occupé par une activité hippique à proximité immédiate de la porte Saint-Antoine et du hameau de la Reine. - Il fait partie des espaces paysagers très ouverts au bout de l'avenue Dutartre (dans l'axe de la Porte Saint Antoine). - Il est concerné par la servitude de l'aqueduc de l'Avre. <p>En conséquence, ce site n'a pas été retenu.</p>

La parcelle 0152 de la résidence Longchamp



Superficie : 0.54 ha

Ce site présente l'avantage suivant :

- Il est très bien desservi.
- Il est relativement proche de la chaufferie de la rue Cimarosa.

Ce site présente néanmoins des inconvénients :

- **Il ne dispose pas d'une superficie suffisante.**
- **Il est occupé par une plaine de jeux.**
- **Il est contigu avec des habitations collectives.**
- Il fait partie des espaces paysagers très ouverts le long de l'avenue Dutartre.

En conséquence, ce site n'a pas été retenu.

La parcelle 017 Route de Versailles D186



Superficie : 0.78 ha

Ce site présente les avantages suivants :

- Il est à l'écart des habitations.
- Il est relativement central à l'échelle du périmètre de recherche.

Ce site présente néanmoins des inconvénients :

- **Il présente une configuration « en longueur » difficilement exploitable.**
- Il fait partie des espaces paysagers très ouverts le long de la route de Versailles (site inscrit).
- Il est directement contigu à l'arboretum de Versailles-Chèvreloup.
- **Son accessibilité est délicate du fait de son encaissement et de la nature des voies qui le bordent.**
- **Il présente un caractère très boisé**

En conséquence, ce site n'a pas été retenu.

La parcelle 005 dans la boucle de l'A13



Superficie : 0.55 ha

Ce site présente les avantages suivants :

- Il est à l'écart des habitations.
- Il occupe une position favorable pour les raccordements aux réseaux.

Ce site présente néanmoins des inconvénients :

- Il est déjà occupé par les ouvrages de bassin de rétention liés aux infrastructures routières.
- **Du fait du dénivelé du terrain, l'aménagement de la plateforme nécessite des remblais importants qui diminuent l'espace utile pour permettre la réalisation du projet.**

En conséquence, ce site n'a pas été retenu.

Les parcelles des boucles est et ouest de l'échangeur routier à l'intersection de la D186 avec la D307



Superficie : 1.27 ha

Ce site présente les avantages suivants :

- Il dispose d'une superficie suffisante pour accueillir les deux doublets.
- Il est très bien desservi par les deux bretelles d'échange indépendamment des D186 et D307.
- Il occupe une position centrale à l'échelle du périmètre de recherche.

Ce site présente néanmoins les inconvénients suivants :

- La boucle ouest fait partie des espaces paysagers très ouverts le long de la route de Versailles.
- Il fait face à des habitations au-delà des voies de circulation de l'échangeur.
- Les deux boucles constituent des espaces paysagers qui relient les quartiers.

Les désavantages du site ont été identifiés et intégrés dans l'élaboration du projet avec des dispositions adaptées aux enjeux. De plus, ce site dispose d'avantages indéniables. **Il a donc été retenu pour l'implantation d'un premier doublet géothermique puis d'un deuxième.**

5.4. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolutions sur la stratégie mise en œuvre au travers du PLU avec et sans mise en compatibilité

5.4.1. Etat initial et principaux enjeux

Le site retenu pour l'implantation du projet correspond aux boucles dessinées par les bretelles de connexion entre les routes départementales 307 et 186, sur la commune du Chesnay-Rocquencourt. Ces deux parcelles sont occupées par des espaces verts plantés, et traversées par une continuité douce pédestre et cyclable qui relie les espaces habités de part et d'autre de la D307. Elles font partie du domaine public. La surface totale du projet représente environ 1,27 ha (soit 0,62 ha pour la parcelle ouest et 0,65 ha pour la parcelle est).



Figure 11 : Vue aérienne et cadastrale sur le site du projet (source : Géoportail)

Son occupation et les enjeux de son insertion dans l'environnement sont plus amplement décrits dans la notice explicative et d'intérêt général du projet (Pièce A) qui a traité des aspects suivants dans le cadre de l'étude de l'état initial et des enjeux en présence :

- Localisation du site et projet
- Occupation actuelle
- Historique et développement
- Environnement urbain et paysager éloigné et rapproché
- Contraintes réglementaires, Site archéologique et Servitudes d'Utilité Publiques
- Desserte du site
- Enjeux urbains et paysagers du site de projet
- Analyse de l'environnement : climat, topographie, sols et sous-sols, eaux souterraines et superficielles, qualité de l'air, risques naturels et technologiques, paysage, patrimoine culturel et architectural, espaces naturels protégés et continuités écologiques, qualité écologique des habitats, de la faune et de la flore, zones humides, population, habitat, activités, transports et circulation, ambiance sonore et lumineuse, urbanisme et réseaux.

Sur la base des informations disponibles et des études spécifiques réalisées, les principaux enjeux « modérés » à « forts » à prendre en compte sont les suivants :

- Paysage
- Patrimoine culturel et architectural
- Population, habitats, activités
- Transports et circulation
- Ambiances sonore et lumineuse

5.4.2. Perspectives d'évolution avec mise en compatibilité

La stratégie mise en œuvre dans le PLU en application résulte de la prise en compte de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci fixe les objectifs d'équilibres à atteindre aux niveaux des besoins des populations et la préservation des espaces affectés à la protection des sites et paysages naturels. Il précise les objectifs de qualité urbaine, de sécurité et salubrité publiques, de préservations des risques, de protections des milieux, de lutte contre l'artificialisation des sols précisée au travers de l'article L102-2-1, de lutte contre le changement climatique et le principe d'une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap.

La mise en compatibilité du PLU, qui va permettre de réaliser deux doublets géothermiques et deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment, répond pleinement au 7° de l'article L101-2 et ne remet pas en cause les équilibres évoqués précédemment.

L'incidence de la mise en compatibilité répondant au 6° de l'article L101-2 du code de l'urbanisme est détaillée par règle dans le chapitre suivant 5.6.

Le présent chapitre traite plus spécifiquement des équilibres liés à la préservation des sites, à l'intégrité des objectifs de la zone N et à la protection des paysages au PLU par l'intermédiaire des « **espaces paysagers inconstructibles** » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Incidence sur les monuments historiques et sites protégés

Le projet a donné lieu à de nombreux échanges avec l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci sera consulté à nouveau dans le cadre de la procédure associée qui lui permettra de formuler son avis et qui intégrera le dossier d'enquête publique. Pour répondre aux enjeux de protection, la mise en compatibilité dispose, au travers du règlement N, qu'aucune construction ne peut présenter d'émergence au sein du secteur Ng où se trouve le doublet ouest. Le doublet ouest fait partie intégrante de la perspective ouverte qui conduit du site au carrefour de la porte Saint-Antoine et au hameau de la Reine. Un niveau altimétrique maximum est défini pour la plateforme afin de tenir compte de la spécificité du site.

Les centrales géothermiques nécessaires aux deux doublets sont rassemblées au sein d'un bâtiment qui se trouve en zone UR. Le parti architectural retenu présente un volume de construction simple, à dominante minérale du fait du revêtement prévu, des percements en façade limités et une végétalisation de la toiture. L'insertion architecturale et paysagère est de ce fait satisfaisante et bien proportionnée au site. Le projet de construction a fait également l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France et celui-ci sera consulté à nouveau dans le cadre de la procédure associée qui lui permettra de formuler son avis.

Incidence sur les équilibres de la zone N et des espaces paysagers protégés en application de l'article

La création d'un nouveau secteur Ng de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) **en zone N**, en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, est justifié au regard de l'intérêt général du projet. La zone N n'est pas diminuée. Les possibilités de construction sont

encadrées par les dispositions réglementaires spécifiques des articles N 2, N 9 et N 10 qui concernent le sous-secteur Ng. Les autres dispositions de la zone N générale et ses secteurs restent inchangées.

Le déclassement de la protection paysagère en zone UR représente une superficie de 8 200 m². Cette emprise correspond à la surface nécessaire à la réalisation des travaux (une partie des voies existantes de la boucle est comprise dans ce déclassement pour permettre leur réparation si besoin). Une partie des espaces protégés est maintenue pour continuer d'assurer des masques visuels végétalisés avec l'environnement routier et bâti. Le Séquoia géant entre bien dans les parties maintenues en espace paysager protégé. A l'issue des travaux, une remise en état du site est prévue. Elle permettra de diminuer toutefois la surface soustraite aux aménagements paysagers puisqu'il est prévu de revégétaliser et paysager avec les circulations douces environ 2 950 m².

Synthèse

Les incidences sur les équilibres de la zone N sont donc maîtrisées. Les incidences sur les espaces paysagers au sein de la zone UR pris en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sont réduites au travers de mesures de re-végétalisations et de paysagement. Une partie de ces espaces paysagers ne peut être restituée. Il n'est toutefois pas prévu de la compenser sur une autre partie du territoire communal dans la mesure où la zone protégée reste conséquente et que le projet répond aux objectifs attendus de la protection au travers d'une insertion paysagère de qualité.

Pour répondre aux dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme sur la lutte contre l'artificialisation des sols, le projet prévoit la remise en état des sols des parties des plateformes non nécessaires à l'exploitation à l'issue des forages des doublets. Au regard des faibles enjeux écologiques et hydriques en présence, il n'est pas prévu de compenser les parties artificialisées restantes correspondants aux plateformes d'exploitation. Des fossés sont prévus pour gérer les eaux de pluies.



Légende cartographique

- Limite de zone
- Emplacement réservé (art. L. 151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements : 100% de logement locatif social (art. L. 151-41 4° du Code de l'Urbanisme)
- Polygone d'implantation
- Espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Lisières identifiées au titre du SDRIF
En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50m des lisières des bois et forêts de plus de 100ha
- Espaces paysagers inconstructibles (cf. article 13 du règlement écrit) (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager remarquable (cf. article 13 du règlement écrit) (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Implantation obligatoire à l'alignement
- Recul minimal imposé

Figure 12 : Carte de synthèse du document graphique de zonage mis en compatibilité par déclaration de projet

5.4.3. Les dispositions prises pour insérer le projet dans son environnement

Hauteurs du projet

Le projet comprenant l'aménagement de plateformes et des constructions sur plateforme aménagée, la définition des hauteurs a été rapportée au système altimétrique NGF en référence au contexte des points de vue depuis le château de Versailles (échelle de l'altitude amplifiée x 10).

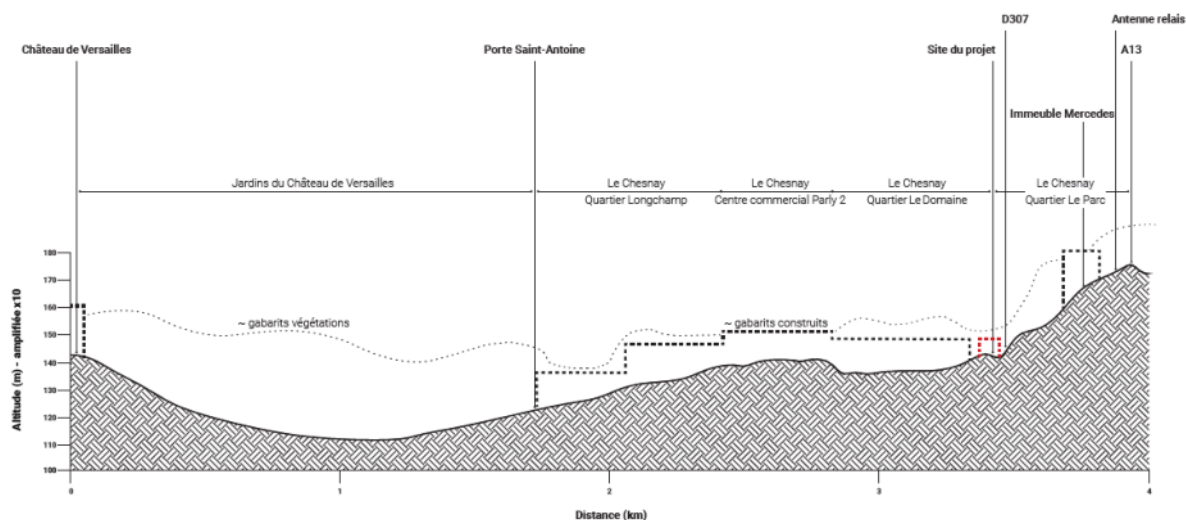


Figure 13 : Coupe d'insertion du projet à l'échelle du grand paysage

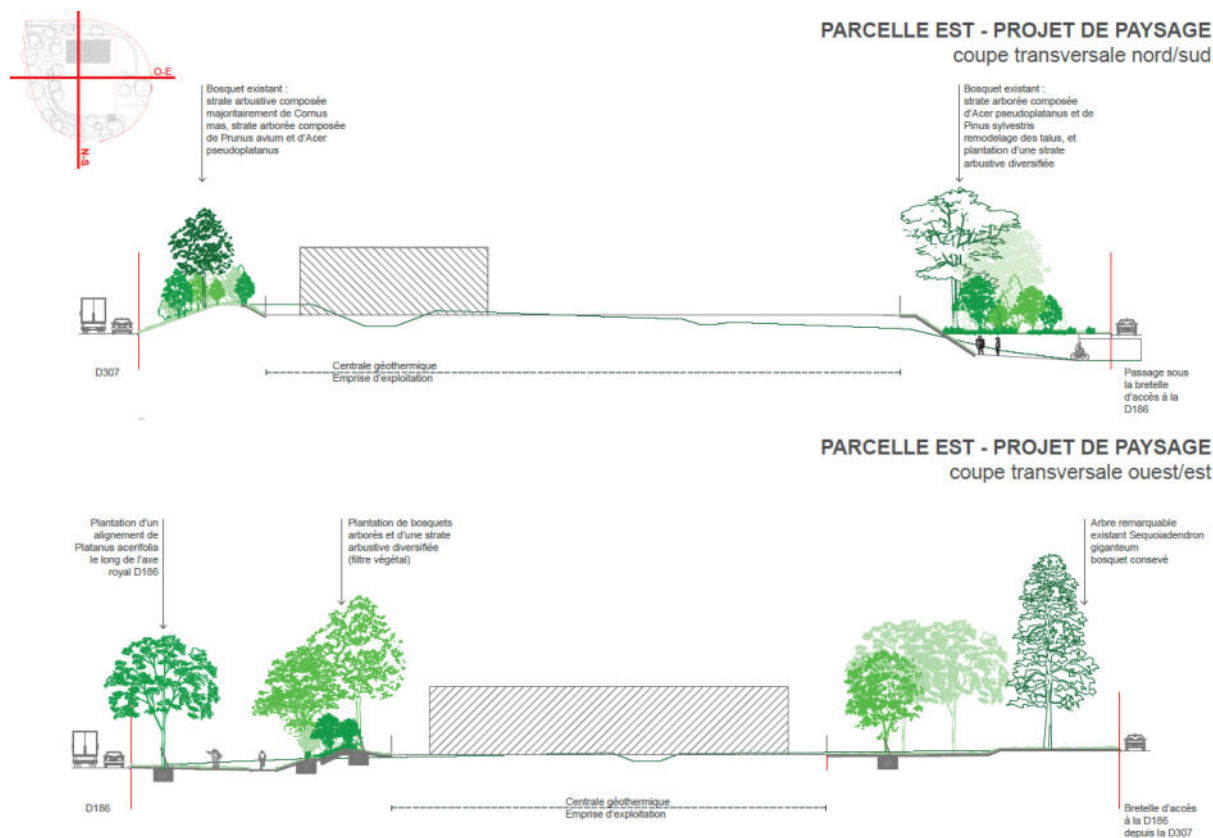


Figure 14 : Coupes d'insertion du projet – Boucle Est : altimétrie projet de la plateforme : 141,90 NGF

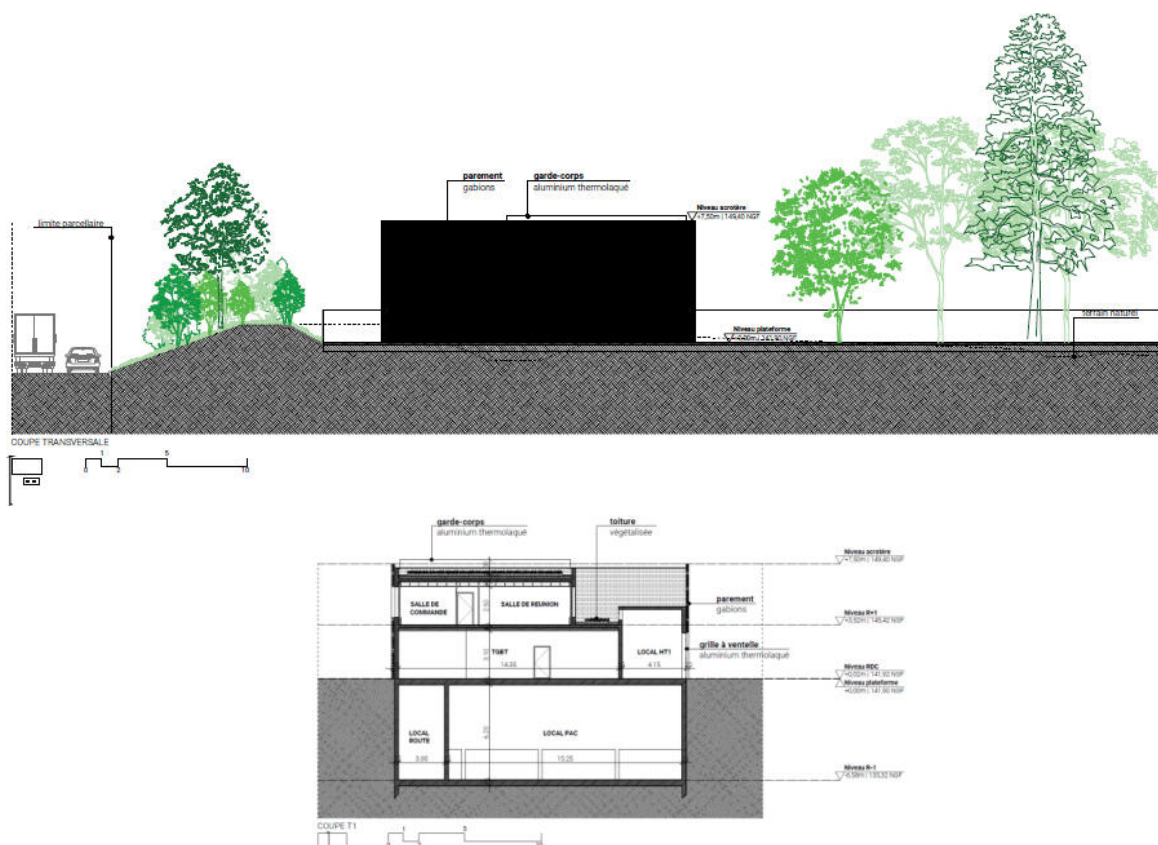


Figure 15 : Coupes d'insertion du projet – Boucle Est : altimétrie projet de la construction : 149,40 NGF (+7,50m vis-à-vis de la plateforme)

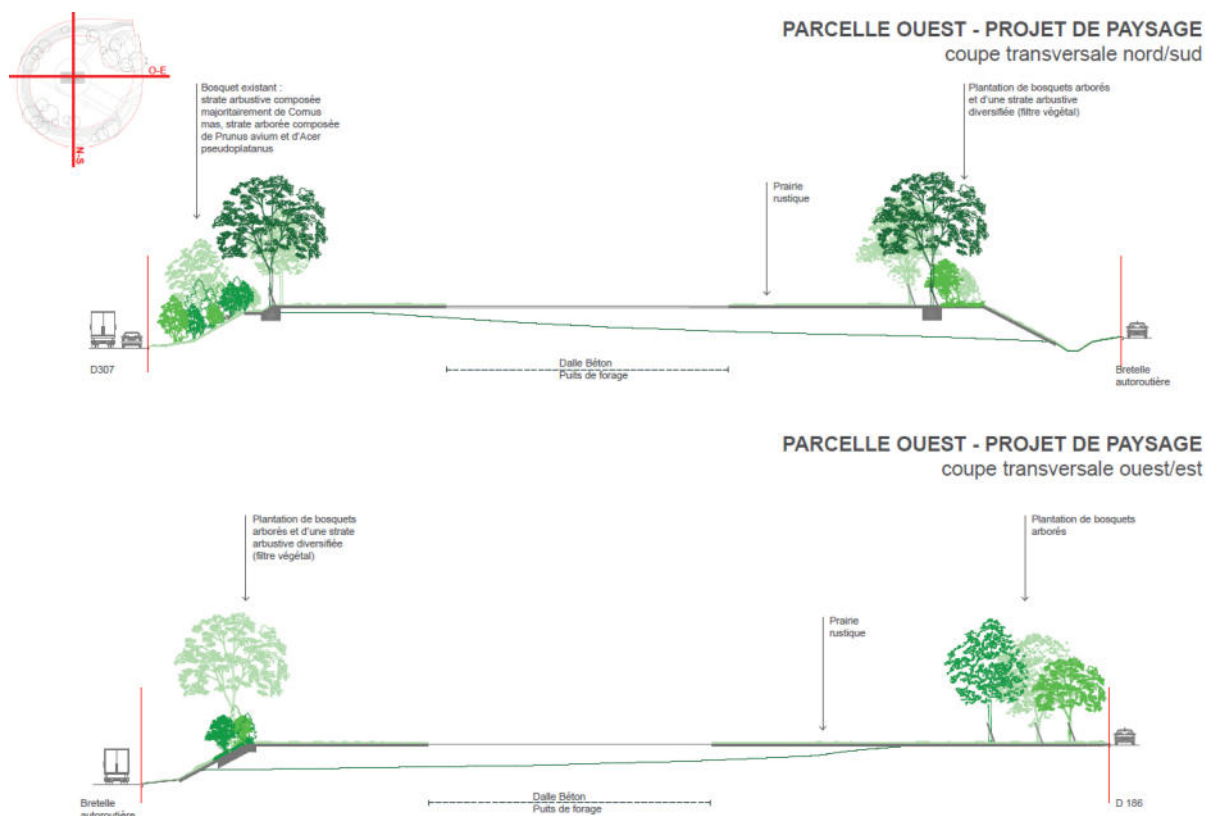


Figure 16 : Coupes d'insertion du projet – Boucle Ouest : altimétrie projet de la plateforme : 140,70 NGF

Projet paysager



Figure 17 : Masse arborée type bosquet : arbres tiges, cépées et arbustes isolés

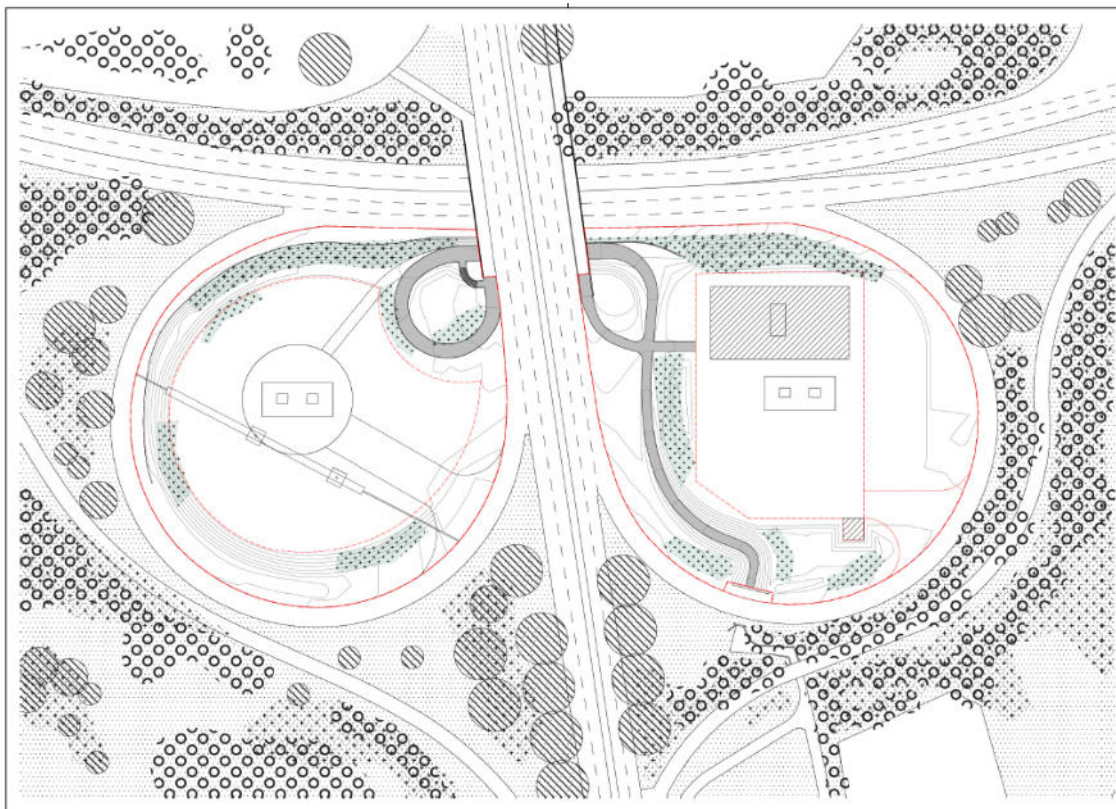


Figure 18 : Haie libre – strate haute : arbres arbustes et couvre-sols



Figure 19 : Haie libre – strate basse : plantes vivaces, graminées et couvre sols, prairie rustique



Figure 20 : Croissance des plantations N+3

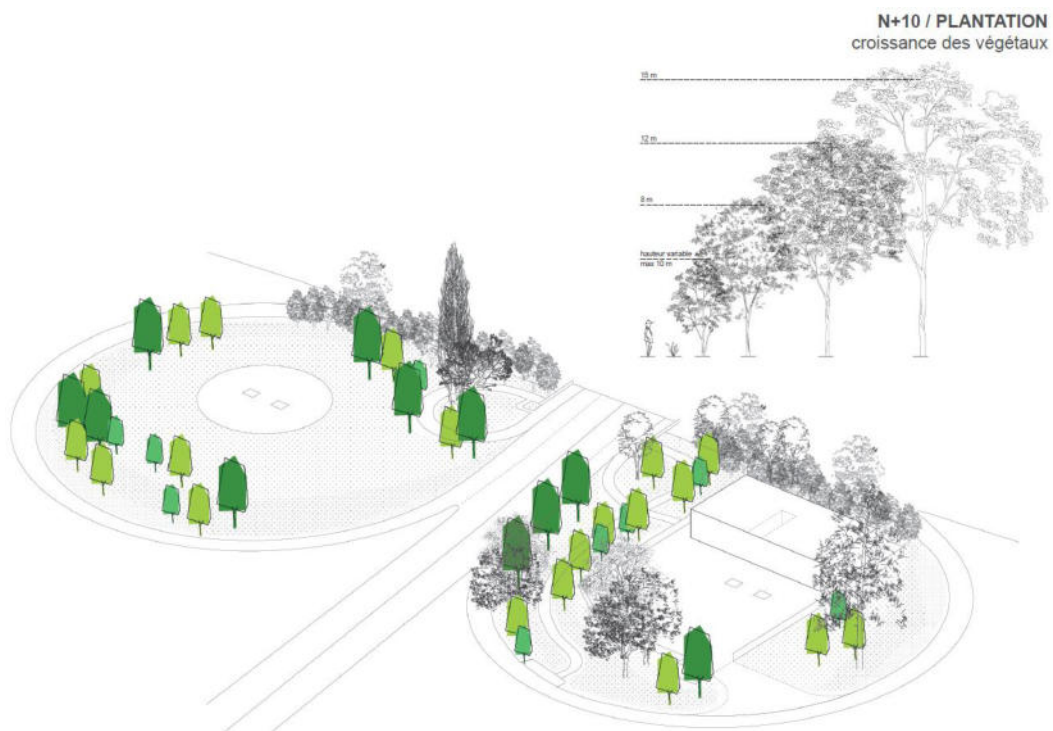


Figure 21 : Croissance des plantations N+10



Figure 22 : Croissance des plantations N+20



Figure 23 : Perspective paysagère sur la boucle est depuis la D 186.

Gestion des eaux pluviales

Le projet prend bien en compte les objectifs réglementaires d'infiltration des eaux pluviales dans le cadre de la restitution paysagère et végétale des deux doublets.

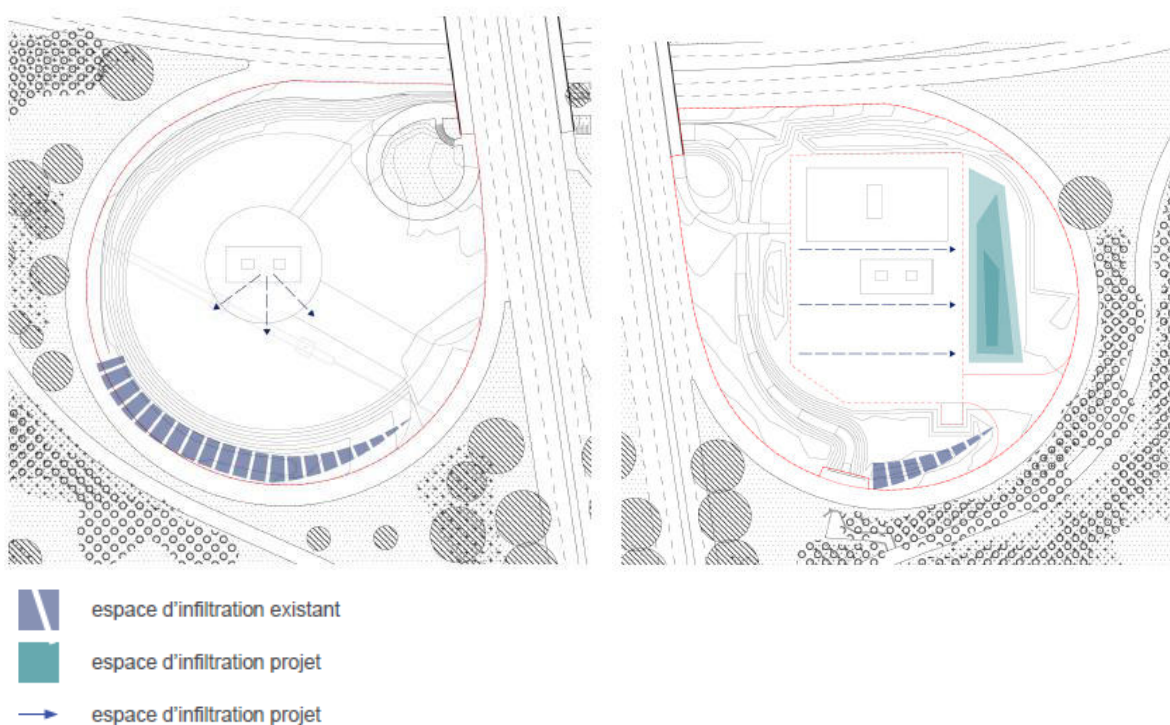


Figure 24 : Gestion des eaux pluviales au sein des deux parcelles

5.4.4. Perspectives d'évolution sans mise en compatibilité

Sans la mise en compatibilité, les dispositions actuelles du PLU permettent de maintenir :

- Le classement en zone N « espaces naturels ou forestiers » de la boucle ouest de l'échangeur, qui couvre la totalité de la boucle ouest de l'échangeur. Ce classement restreint fortement la constructibilité pour permettre la préservation du caractère naturel ou forestier de la zone, au titre de l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme.
- Le classement en zone UR « grands ensembles résidentiels du territoire » de la boucle est de l'échangeur, qui couvre la totalité de la boucle est de l'échangeur.
- Les « espaces paysagers inconstructibles » de la zone UR qui couvrent la totalité de la boucle est de l'échangeur. Ces espaces doivent être conservés au titre de l'article UR 13 du PLU de Rocquencourt et de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le maintien des dispositions réglementaires en application va conduire, suivant les principaux enjeux identifiés, aux perspectives d'évolution suivantes :

Le contexte paysager existant est maintenu avec les espaces résiduels résultant des boucles de l'échangeur. Les sites, architecturés par une strate arborée générant des effets de masse et de ponctuation, vont perdurer. Les ensembles plantés, qui cadrent les perceptions de ces espaces enherbés ouverts sur le paysage, vont subsister également ainsi que la continuité douce (pédestre et cyclable) qui permet de s'extraire du caractère routier omniprésent des lieux sur la parcelle ouest. En fond, les masses végétales qui accompagnent les voiries et qui filtrent la présence des tissus habités alentours vont perdurer.

Le site prend place en limite basse de coteau, à l'articulation entre la plaine de Versailles et le plateau, et fait partie de la perspective historique de la route royale conduisant au château de Versailles. Les protections du site s'appliquent donc pleinement. Pour la boucle ouest, la perspective très ouverte conduisant à la porte de saint Antoine le long de l'arboretum de Chèvreloup, fait l'objet de dispositions réglementaires au travers de la zone N qui assurent la protection d'inconstructibilité. Pour la boucle est, où les enjeux sont moins prégnants du fait d'un contexte déjà urbanisé, la mesure d'inconstructibilité de la trame paysagère conduit au maintien de l'espace paysager existant.

Les habitats situés au nord et à l'est des sites, ainsi que les activités tertiaires, vont perdurer. Le fonctionnement principalement routier du site, en tant qu'échangeur routier, va perdurer. Il en sera de même concernant les liaisons douces qui assurent à la fois des échanges inter quartiers et le franchissement en souterrain de la D186. Les ambiances lumineuses très fortes liées aux éclairages de sécurité des infrastructures routières, continuent de s'appliquer ainsi que les ambiances sonores liées au trafic routier.

5.5. Analyse des incidences de la mise en compatibilité

L'analyse des incidences de la mise en compatibilité s'appuie sur les thématiques présentées dans l'Etude d'impact du projet :

- Climat
- Sols et sous-sols
- Eaux superficielles
- Eaux souterraines
- Qualité de l'air
- Risques naturels
- Paysage
- Espaces naturels protégés et continuités écologiques
- Patrimoine culturel et architectural
- Population, habitats, activités
- Transports et circulation
- Ambiance sonore
- Ambiance lumineuse
- Gestion des déchets
- Réseaux existants

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition : *effet positif*, *effet positif à confirmer*, *effet négatif faible*, *effet négatif modéré*, *effet négatif fort*, *sans effet significatif*. Les 6 niveaux d'effet sont marqués par un code couleur comme présenté dans la grille ci-dessous.

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à confirmer	Effet négatif faible	Effet négatif modéré	Effet négatif fort	Sans effet significatif
Code couleur						

Les incidences sur l'environnement sont analysées pour les phases chantier et exploitation, à la fois sous l'angle :

- du projet, à savoir la réalisation des constructions et installations nécessaires à un équipement d'intérêt collectif de type centrale géothermique.
- des règles modifiées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de ce projet.

5.5.1. Incidence de la mise en compatibilité par la création d'un sous-secteur URg

Le secteur URg est une zone spécifique qui a été définie pour la réalisation des constructions et installations nécessaires à un équipement d'intérêt collectif de type centrale géothermique. Les incidences sont donc évaluées au regard du projet de géothermie pressenti.

L'évaluation des incidences de la mise en compatibilité de la zone UR par la création d'un sous-secteur URg porte sur les articles suivants :

- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone UR sur les dispositions applicables à la zone UR : Caractère de la zone

- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone UR article UR9 : L'emprise au sol des constructions
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone UR article UR10 : La hauteur maximale des constructions
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone UR article UR13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

5.5.1.1. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone UR sur les dispositions applicables à la zone UR : Caractère de la zone

Caractère de la zone	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR
	<p>Cette zone correspond aux grands ensembles résidentiels du territoire : le Domaine, les résidences de Parly 2, la résidence Princesse Murat et Effidis et la résidence de la Bergerie à proximité du bourg.</p> <p>Un zonage spécifique URa est défini pour les logements sur les anciens tennis.</p> <p>Un zonage spécifique URp est défini pour la résidence du Parc, en raison de son caractère paysager particulier. (...)</p>	<p>Cette zone correspond aux grands ensembles résidentiels du territoire : le Domaine, les résidences de Parly 2, la résidence Princesse Murat et Effidis et la résidence de la Bergerie à proximité du bourg.</p> <p>Un zonage spécifique URa est défini pour les logements sur les anciens tennis.</p> <p>Un zonage spécifique URp est défini pour la résidence du Parc, en raison de son caractère paysager particulier.</p> <p>Un zonage spécifique URg est défini pour la réalisation des constructions et installations nécessaires à un équipement d'intérêt collectif de type centrale géothermique.</p> <p>(...)</p>

Le caractère de la zone est mis en compatibilité avec la création d'un secteur spécifique URg défini pour la réalisation des constructions et installations nécessaires à un équipement d'intérêt collectif de type centrale géothermique. Ce secteur couvre la partie Est de l'échangeur entre la D186 et la D307. Il intègre de ce fait la totalité de la boucle Est et les deux bretelles qui mettent en relation les deux départementales. La création d'un secteur spécifique URg permet de distinguer au sein de la zone UR générale un secteur adapté au projet.

5.5.1.2. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone UR article UR9 : L'emprise au sol des constructions

Article	Règlement actuel UR	Règlement UR mis en compatibilité
Article UR 9 : L'emprise au sol des constructions	<p>Emprise au sol max des constructions fixée à l'emprise au sol existante à date d'approbation du présent règlement majorée de 2% max.</p> <p>Dans le secteur URa, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol des polygones d'implantation.</p>	<p>Emprise au sol max des constructions fixée à l'emprise au sol existante à date d'approbation du présent règlement majorée de 2% max.</p> <p>Dans le secteur URa, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol des polygones d'implantation.</p> <p>Dans le secteur URg l'emprise au sol autorisée maximum des constructions est fixée à 850 m². Il n'est pas fixé de limitation d'emprise pour les plateformes.</p>

Thématiques	Incidences	Niveaux d'incidence	
		Chantier	Exploitation
Climat	Incidences liées au projet : Les espaces verts et plantés jouent un rôle primordial dans la lutte contre le réchauffement climatique et les îlots de chaleur urbains. L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif sur le climat en phase chantier car elle induit la réduction de la surface totale d'espaces verts existants. Cependant cet effet négatif est faible au regard de la superficie totale d'espaces verts qui couvre la commune. De plus, l'emprise au sol des constructions sera limitée au strict besoin du projet. En phase exploitation, l'emprise au sol des constructions sera sans effet significatif voire aura un effet positif du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence (remise en état des sols et re-paysagement du site, bâtiment avec toiture végétalisée) et des effets indirects liés à l'exploitation d'une énergie renouvelable à très faibles émissions de GES.	Effet négatif faible	Effet positif à confirmer
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Sols et sous-sols	Incidences liées au projet : L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif sur les sols et sous-sols en phase chantier (travaux de nivellements, fondations du bâtiment, mise en place des réseaux et sous-stations) et en phase exploitation (risques de pollutions accidentelles). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence.	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux superficielles	Incidences liées au projet : L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux superficielles en phases travaux et exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Les dispositions réglementaires pour l'assainissement restent inchangées. Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux souterraines	Incidences liées au projet : L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux souterraines en phases travaux et exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Qualité de l'air	Incidences liées au projet : L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif sur la qualité de l'air en phase chantier (émissions de gaz d'échappement et de poussières des véhicules et engins). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier, et il sera sans effet en phase exploitation.	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Risques naturels	Incidences liées au projet : L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif sur les risques naturels en phase chantier (risque de communication d'eau géothermale avec une formation géologique de surface argileuse). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier, et il sera sans effet en phase exploitation.	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Paysage	Incidences liées au projet : Le secteur URg est actuellement un espace paysager enherbé et planté	Effet négatif faible	Effet négatif faible

	d'arbres. L'emprise au sol des constructions prévues sur ce secteur aura un effet négatif faible sur les paysages du fait des mesures mises en œuvre en phase chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (re-paysagement du site, bâtiment intégré dans l'environnement).		
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet. La surface autorisée représente les deux centrales de géothermie accolées et le transformateur. D'autres bâtiments ne pourront être construits du fait de la limitation au règlement.		
Espaces naturels protégés et continuités écologiques	Incidences liées au projet : Le secteur URg n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue régionale. Aucun espace naturel protégé ne se trouve dans un rayon de 5 km autour du projet. Il n'est pas non plus concerné par un Espace Boisé Classé ou par une zone humide. L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif faible sur les espaces naturels protégés et continuités écologiques en phases chantier et exploitation (re-paysagement du site, insertion environnementale des constructions).	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences et mesures identiques à celles du projet.		
Patrimoine culturel et architectural	Incidences liées au projet : Le secteur URg se trouve en site inscrit, dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans la zone tampon de protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO. L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif faible sur le patrimoine culturel et architectural du fait des mesures mises en œuvre en phases chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (construction semi-enterrée et intégrée dans son environnement, re-paysagement permettant de masquer en partie le bâtiment et la plateforme). Par ailleurs, des demandes seront adressées aux services chargés de la protection des monuments historiques et du bien classé au patrimoine de l'UNESCO. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet. Des mesures conduisant à l'insertion du projet sont définies au règlement au travers des articles qui concernent les emprises en relation avec les hauteurs des plateformes et des constructions autorisées.		
Population, habitats, activités	Incidences liées au projet : La réalisation du projet de géothermie en secteur URg aura un effet positif sur l'économie locale en phase chantier (hébergement et restauration des équipes du chantier, sous-traitance locale) et exploitation (fourniture locale de chaleur compétitive en termes de prix).	<i>Effet positif</i>	<i>Effet positif</i>
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Transports et circulation	Incidences liées au projet : L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif sur la circulation, en particulier pendant la phase travaux avec la circulation de véhicules et engins de chantier. Cependant, cet effet sera faible du fait des mesures mises en place pour limiter cette incidence en phases chantier (stationnement contrôlé des véhicules, adaptation des horaires de livraison, mise en place de déviations...). En phase exploitation, l'effet négatif sera faible car limité aux périodes de maintenance des équipements et installations prévus en secteur URg.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance sonore	Incidences liées au projet : L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif sur l'ambiance sonore en phases chantier (circulation des véhicules, moteurs des engins de chantier, atelier de forage	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>

	fonctionnant 24h/24...) et exploitation (incidences limitées aux travaux de maintenance). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phases chantier (écran acoustique en face des habitations, capotage des équipements bruyants...) et exploitation (installation des équipements dans le bâtiment, respect de la réglementation en matière de bruit).		
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance lumineuse	<u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif faible sur l'ambiance lumineuse du fait des mesures mises en œuvre en phases chantier (projecteurs de chantier, éclairage du mât de forage...) et exploitation (éclairage du bâtiment et de la zone d'accès au site). L'impact lumineux du chantier sera, de toutes façons, négligeable au regard du contexte lumineux environnant.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Le déclassement de l'espace paysager et l'abattage des plantations va conduire à « éclaircir » le site et augmenter l'ambiance lumineuse générale. Le projet prévoit des replantations qui vont permettre de reconstituer la masse végétale. Les simulations à 3 ans, 10 ans et 20 ans sont appréhendées dans le projet.		
Gestion des déchets	<u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif faible sur la gestion des déchets du fait des mesures mises en place pour limiter cette incidence en phases chantier et exploitation.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Réseaux existants	<u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif faible sur les réseaux existants, en phases chantier et exploitation. Les gestionnaires de réseau seront consultés en amont des travaux afin d'implanter le nouveau réseau de chaleur en limitant au maximum les interactions entre les différents réseaux existants.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		

5.5.1.3. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone UR article UR10 : La hauteur maximale des constructions

Article	Règlement actuel UR	Règlement UR mis en compatibilité
Article UR 10 : La hauteur maximale des constructions	Hauteur max des constructions fixée à la hauteur des constructions existantes. Hauteur supérieure admise pour installer des dispositifs EnR et/ou végétalisation des toitures terrasses.	Dans le secteur URg, la hauteur des constructions ne pourra excéder la cote altimétrique de 149,50 m NGF. Les gardes corps techniques sont autorisés en sus de l'altimétrie autorisée.

Thématiques	Incidences	Niveaux d'incidence	
		Chantier	Exploitation
Climat	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique phases chantier et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Sols et sous-sols	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Le règlement qui limite la hauteur des constructions conduit à prévoir		

	un bâtiment semi-enterré. Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux superficielles	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux souterraines	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Qualité de l'air	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Risques naturels	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Paysage	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur URg est actuellement un espace paysager enherbé et planté d'arbres. La hauteur des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif sur les paysages, en particulier en phase chantier (forte visibilité du chantier liée à l'abattage d'arbres). Cependant, cet effet sera négatif faible en phase chantier du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et en phase exploitation (construction semi-enterrée et intégrée dans son environnement, re-paysagement permettant de masquer en partie le bâtiment et la plateforme).	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Les hauteurs autorisées pour la plateforme et pour la construction résultent de la prise en compte d'un niveau de protection ramené à une altimétrie NGF qui est définie suivant le château de Versailles et la perception potentielle du point de vue de la chambre du roi. Cette altimétrie conduit à la réalisation d'une construction de 7 m de hauteur au-dessus de la plateforme, soit un peu moins qu'une construction de logement comprenant des niveaux de R+2 étages (7,80 m). Incidences identiques à celles du projet.		
Espaces naturels protégés et continuités écologiques	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur les espaces naturels protégés et continuités écologiques en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Patrimoine culturel et architectural	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur URg se trouve en site inscrit, dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans la zone tampon de protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO. La hauteur des constructions prévues en secteur URg aura un effet négatif faible sur le patrimoine culturel et architectural du fait des mesures mises en œuvre en phase chantier (mise en place de palissades occultantes) et en phase exploitation (construction semi-enterrée et intégrée dans son environnement, re-paysagement permettant de masquer en partie le bâtiment et la plateforme). Par ailleurs, des demandes seront adressées aux services chargés de la protection des monuments historiques et du bien classé au patrimoine de l'UNESCO. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Les hauteurs autorisées pour la plateforme et pour la construction		

	résultent de la prise en compte d'un niveau de protection ramené à une altimétrie NGF qui est définie suivant le château de Versailles et la perception potentielle du point de vue de la chambre du roi. Comme pour le projet, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité pour la définition des règles de la mise en compatibilité. Incidences identiques à celles du projet.		
Population, habitats, activités	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation. <u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
Transports et circulation	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation. <u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
Ambiance sonore	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation. <u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
Ambiance lumineuse	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation. <u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
Gestion des déchets	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation. <u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
Réseaux existants	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur URg sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation. <u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>

5.5.1.4. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone UR article UR13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Article	Règlement actuel UR	Règlement UR mis en compatibilité
Article UR 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	13-2 Les espaces libres Conservation des espaces paysagers existants à date d'approbation du présent règlement.	Dans le secteur URg il n'est pas fait application de la conservation des espaces paysagers existants sur les emprises nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Thématiques	Incidences	Niveaux d'incidence	
		Chantier	Exploitation
Climat	<u>Incidences liées au projet :</u> Les espaces verts et plantés jouent un rôle primordial dans la lutte contre le réchauffement climatique et les îlots de chaleur urbains. La	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Sans effet significatif</i>

	<p>non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur URg aura un effet négatif sur le climat en phase chantier. Cependant cet effet négatif est faible au regard de la superficie totale d'espaces verts qui couvre la commune. De plus, l'emprise au sol des constructions sera limitée au strict besoin du projet. En phase exploitation, cet effet sera négligeable du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence (remise en état des sols et re-paysagement du site, bâtiment avec toiture végétalisée).</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>		
Sols et sous-sols	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur URg aura un effet négatif faible sur les sols et sous-sols en phase chantier et en phase exploitation (imperméabilisation des sols).</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. S'agissant d'un espace anthropisé présentant une faible valeur écologique, avec un projet prévoyant de nouvelles plantations, des revêtements pour partie perméables et une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec bassin d'infiltration, l'impact sur l'imperméabilisation des sols est considéré comme faible.</p>	Effet négatif faible	Effet négatif faible
Eaux superficielles	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur URg aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux superficielles en phases travaux et exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> S'agissant d'un espace anthropisé avec un projet prévoyant des revêtements pour partie perméables et une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec bassin d'infiltration, l'impact sur l'imperméabilisation des sols est considéré comme faible.</p>	Effet négatif faible	Effet négatif faible
Eaux souterraines	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur URg aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux souterraines en phases travaux et exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	Effet négatif faible	Effet négatif faible
Qualité de l'air	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur URg aura un effet négatif faible sur la qualité de l'air en phase chantier, ces espaces ayant un rôle à jouer dans la captation des particules polluantes en suspension, et sera sans effet en phase exploitation du fait des mesures mises en œuvre (re-paysagement du site, bâtiment avec toiture végétalisée).</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	Effet négatif faible	Sans effet significatif
Risques naturels	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur URg aura un effet négatif faible sur les risques naturels en phase chantier (imperméabilisation des sols) et sera sans effet en phase exploitation (re-paysagement du site, bâtiment avec toiture végétalisée).</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	Effet négatif faible	Sans effet significatif
Paysage	<p><u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur URg est actuellement un espace paysager enherbé et planté d'arbres. La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur URg aura un effet négatif sur les paysages, en particulier en phase chantier (forte</p>	Effet négatif faible	Effet négatif faible

	visibilité du chantier liée à l'abattage d'arbres). Cependant, cet effet sera négatif faible en phase chantier du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et en phase exploitation (construction semi-enterrée et intégrée dans son environnement, re-paysagement permettant de masquer en partie le bâtiment et la plateforme).		
	<p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Le déclassement de l'espace paysager protégé va conduire à l'abattage d'arbres et à la possibilité de construire sur le site.</p> <p>Le projet prévoit des replantations qui vont permettre de reconstituer la masse végétale. Les simulations à 3 ans, 10 ans et 20 ans sont appréhendées dans le projet. Les constructions font l'objet d'une inscription paysagère et architecturale particulière avec la limitation de la hauteur et de la surface autorisées. Le projet prévoit un volume simple peu percé et recouvert de gabions minéraux qui conduit à une insertion de qualité respectueuse de l'environnement. L'architecte des bâtiments de France sera appelé également à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.</p>		
Espaces naturels protégés et continuités écologiques	<p><u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur URg n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue régionale. Aucun espace naturel protégé ne se trouve dans un rayon de 5 km autour du projet. Il n'est pas non plus concerné par un Espace Boisé Classé ou par une zone humide. La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur aura un effet négatif faible sur les espaces naturels protégés et continuités écologiques en phases chantier et exploitation (re-paysagement du site, bâtiment avec toiture végétalisée).</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>		
Patrimoine culturel et architectural	<p><u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur URg se trouve en site inscrit, dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans la zone tampon de protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO. La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur URg aura un effet négatif faible sur le patrimoine culturel et architectural du fait des mesures mises en œuvre en phases chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (construction semi-enterrée et intégrée dans son environnement, re-paysagement permettant de masquer en partie le bâtiment et la plateforme). Par ailleurs, des demandes seront adressées aux services chargés de la protection des monuments historiques et du bien classé au patrimoine de l'UNESCO. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Comme pour le projet, l'architecte des bâtiments de France sera appelé à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.</p>		
Population, habitats, activités	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.</p>	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>		
Transports et circulation	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation. Le projet reconduit les</p>	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>

	liaisons douces qui participent à la qualité et à la fonctionnalité de l'espace paysager.		
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance sonore	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance lumineuse	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Le déclassement de l'espace paysager et l'abattage des plantations va conduire à « éclaircir » le site et augmenter l'ambiance lumineuse générale. Le projet prévoit des replantations qui vont permettre de reconstituer la masse végétale. Les simulations à 3 ans, 10 ans et 20 ans sont appréhendées dans le projet.		
Gestion des déchets	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Réseaux existants	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		

5.5.2. Incidence de la mise en compatibilité par la création d'un sous-secteur Ng

Le secteur Ng est une zone spécifique qui a été définie pour la réalisation des constructions et installations nécessaires à un équipement d'intérêt collectif de type centrale géothermique. Les incidences sont donc évaluées au regard du projet de géothermie pressenti.

L'évaluation des incidences de la mise en compatibilité de la zone N par la création d'un sous-secteur Ng porte sur les articles suivants :

- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N sur les dispositions applicables à la zone N : Caractère de la zone
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N9 : L'emprise au sol des constructions
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N10 : La hauteur maximale des constructions
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

5.5.2.1. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N sur les dispositions applicables à la zone N : Caractère de la zone

Caractère de la zone	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N
	<p>La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Elle comprend les espaces suivants : l'arboretum de Chèvreloup et la forêt de Marly de part et d'autre de l'A 13.</p> <p>Dans cette zone, des sous-secteurs (Na, Nt, Ns) sont définis pour permettre la reconnaissance des constructions existantes.</p> <p>(...)</p>	<p>La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Elle comprend les espaces suivants : l'arboretum de Chèvreloup et la forêt de Marly de part et d'autre de l'A 13.</p> <p>Dans cette zone, des sous-secteurs (Na, Nt, Ns,) sont définis pour permettre la reconnaissance des constructions existantes.</p> <p>Dans cette zone, un sous-secteur (Ng) est défini pour permettre la réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif de géothermie.</p> <p>(...)</p>

Le caractère de la zone est mis en compatibilité avec la création d'un secteur spécifique Ng défini pour la réalisation des constructions et installations liées à un équipement d'intérêt collectif de type centrale géothermique. Ce secteur couvre la partie Ouest de l'échangeur entre la D186 et la D307. Il intègre la totalité de la boucle Ouest à l'intérieur de la bretelle d'échange à l'exception des aménagement liés aux circulations douces qu'il est prévu de conserver.

5.5.2.2. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites et article N2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Articles	Règlement actuel N	Règlement N mis en compatibilité
Article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire.	Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 pour le secteur Ng.

Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2.1 secteurs identifiés sur le document graphique Na, Nt, Ns	2.1 secteurs identifiés sur le document graphique Na, Nt, Ns Ng : La réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif de géothermie, les affouillements et exhaussements, et leur plateforme sous conditions de ne pas excéder la cote altimétrique de 141,00 NGF.
---	--	---

Thématiques	Incidences	Niveaux d'incidence	
		Chantier	Exploitation
Climat	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Sols et sous-sols	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif sur les sols et sous-sols en phase chantier (travaux de nivellements, déblais liés à la construction enterrée). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier, et il sera sans effet en phase exploitation.	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet. Pour maîtriser les hauteurs des affouillements et exhaussements liés à la plateforme, l'altimétrie de la plateforme est réglementée.		
Eaux superficielles	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux superficielles en phase travaux et sera sans effet en phase exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux souterraines	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux souterraines en phase travaux et sera sans effet en phase exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Qualité de l'air	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif sur la qualité de l'air en phase chantier (émissions de gaz d'échappement et de poussières des véhicules et engins). Cependant, cet effet négatif sera faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier, et il sera sans effet en phase exploitation.	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Risques naturels	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif sur les risques naturels en phase chantier (risque de communication d'eau géothermale avec une formation géologique de surface argileuse). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier, et il sera sans effet en phase	Effet négatif faible	Sans effet significatif

	exploitation.		
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Paysage	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng est actuellement un espace paysager enherbé et planté d'arbres. La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif sur les paysages en phase chantier (abattage d'arbres, travaux de nivellements). Cependant, cet effet négatif sera faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phases chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (re-paysagement du site).	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Les plateformes sont autorisées sous condition de respecter une altimétrie NGF. La construction doit être enterrée pour être autorisée. L'architecte des bâtiments de France sera appelé à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.		
Espaces naturels protégés et continuités écologiques	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue régionale. Aucun espace naturel protégé ne se trouve dans un rayon de 5 km autour du projet. Il n'est pas non plus concerné par un Espace Boisé Classé ou par une zone humide. La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif faible sur les espaces naturels protégés et continuités écologiques en phases chantier et exploitation (re-paysagement du site).	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Patrimoine culturel et architectural	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng se trouve en site inscrit, dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans la zone tampon de protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO. La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif faible sur le patrimoine culturel et architectural du fait des mesures mises en œuvre en phases chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (construction enterrée, re-paysagement permettant de masquer en partie la plateforme). Par ailleurs, des demandes seront adressées aux services chargés de la protection des monuments historiques et du bien classé au patrimoine de l'UNESCO.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Les plateformes sont autorisées sous condition de respecter une altimétrie de 140,70 m NGF. La construction doit être enterrée pour être autorisée. L'architecte des bâtiments de France sera appelé à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.		
Population, habitats, activités	<u>Incidences liées au projet :</u> La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Transports et circulation	<u>Incidences liées au projet :</u> La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif sur la circulation en particulier pendant la phase travaux avec la circulation de véhicules et engins de chantier. Cependant, cet effet sera faible du fait des mesures mises en place pour limiter cette incidence en phase chantier (stationnement contrôlé des véhicules, adaptation des horaires de livraison, mise en place de déviations...), et sera sans effet en phase	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Sans effet significatif</i>

	exploitation.		
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance sonore	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif sur l'ambiance sonore en phases chantier (circulation des véhicules, moteurs des engins de chantier...). Cependant, cet effet négatif sera faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phases chantier (écran acoustique en face des habitations, capotage des équipements bruyants...), et sera sans effet en phase exploitation.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance lumineuse	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Gestion des déchets	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif faible sur la gestion des déchets du fait des mesures mises en place pour limiter cette incidence en phases chantier et exploitation.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Réseaux existants	Incidences liées au projet : La réalisation d'affouillements et exhaussements prévus dans le cadre du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet négatif sur les réseaux existants en phase chantier : l'aqueduc du Chesnay-Rocquencourt traverse le secteur Ng où sera implanté le doublet. Les gestionnaires de réseau seront consultés en amont des travaux afin d'implanter le nouveau réseau de chaleur en limitant au maximum les interactions entre les différents réseaux existants. L'effet négatif sera modéré du fait des mesures mises en place pour protéger l'aqueduc présent au droit de la plateforme. En phase exploitation, le projet sera sans effet significatif sur les réseaux existants.	<i>Effet négatif modéré</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		

5.5.2.3. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques et article N7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Articles	Règlement actuel N	Règlement N mis en compatibilité
Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible. Pour les secteurs Na, Nt et Ns, Les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement	En dehors des secteurs Na, Nt, Ns, et Ng , la zone N est inconstructible. Pour les secteurs Na, Nt, Ns et Ng , les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement.
Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible. Pour les secteurs Na, Nt et Ns, les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 6 mètres.	En dehors des secteurs Na, Nt, Ns, et Ng la zone N est inconstructible. Pour les secteurs Na, Nt, Ns, et Ng les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 6 mètres.

Thématiques	Incidences	Niveaux d'incidence	
		Chantier	Exploitation
Climat	<u>Incidences liées au projet :</u> L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Sols et sous-sols	<u>Incidences liées au projet :</u> L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux superficielles	<u>Incidences liées au projet :</u> L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux souterraines	<u>Incidences liées au projet :</u> L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Qualité de l'air	<u>Incidences liées au projet :</u> L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Risques naturels	<u>Incidences liées au projet :</u> L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Paysage	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng est actuellement un espace paysager enherbé et planté d'arbres. L'implantation du doublet prévu sur ce secteur aura un effet négatif sur les paysages, en particulier en phase chantier (abattage d'arbres, mât de forage de 50m de haut, installations de chantier...). Cependant, cet effet négatif sera faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phases chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (re-paysagement du site).	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> La définition de règles d'implantation des constructions permet de fait la réalisation des constructions ; les distances appliquées résultent des dispositions de la zone N générale.		
Espaces naturels protégés et continuités écologiques	<u>Incidences liées au projet :</u> L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Patrimoine culturel et architectural	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng se trouve en site inscrit, dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans la zone tampon de	Effet négatif faible	Effet négatif faible

	protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO. L'implantation du doublet prévu en secteur Ng aura un effet négatif sur le patrimoine culturel et architectural, en particulier en phase chantier (abattage d'arbres, mât de forage de 50m de haut, installations de chantier...). Cependant, cet effet sera faible du fait des mesures mises en œuvre en phases chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (construction enterrée, re-paysagement permettant de masquer en partie la plateforme). Par ailleurs, des demandes seront adressées aux services chargés de la protection des monuments historiques et du bien classé au patrimoine de l'UNESCO.		
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Population, habitats, activités	Incidences liées au projet : L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Transports et circulation	Incidences liées au projet : L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance sonore	Incidences liées au projet : L'implantation du doublet prévu en secteur Ng aura un effet négatif sur l'ambiance sonore en phase chantier (circulation des véhicules, moteurs des engins de chantier, atelier de forage fonctionnant 24h/24...). Cependant, cet effet négatif sera faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier (écran acoustique en face des habitations, capotage des équipements bruyants...) et en phase exploitation (incidences limitées aux travaux de maintenance du doublet, respect de la réglementation en matière de bruit).	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance lumineuse	Incidences liées au projet : L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives aura un effet négatif faible sur l'ambiance lumineuse du fait des mesures mises en œuvre en phases chantier (projecteurs de chantier, éclairage du mât de forage...) et exploitation (éclairage du bâtiment et de la zone d'accès au site). L'impact lumineux du chantier sera, de toutes façons, négligeable au regard du contexte lumineux environnant.	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Gestion des déchets	Incidences liées au projet : L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		
Réseaux existants	Incidences liées au projet : L'implantation du doublet prévu en secteur Ng, par rapport aux voies ou emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	Sans effet significatif	Sans effet significatif
	Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU : Incidences identiques à celles du projet.		

5.5.2.4. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N9 : L'emprise au sol des constructions

Article	Règlement actuel N	Règlement N mis en compatibilité
Article N 9 : L'emprise au sol des constructions	<p>En dehors de secteurs Na, Nt, et Ns, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, l'emprise au sol maximale des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> Na : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%. Nt : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%. Ns : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%. 	<p>En dehors de secteurs Na, Nt, Ns, et Ng la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt, Ns, et Ng l'emprise au sol maximale des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> Na : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%. Nt : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%. Ns : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%. Ng : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%. Il n'est pas fixé de limitation d'emprise pour les plateformes.

Thématiques	Incidences	Niveaux d'incidence	
		Chantier	Exploitation
Climat	<p>Incidences liées au projet :</p> <p>Les espaces verts et plantés jouent un rôle primordial dans la lutte contre le réchauffement climatique et les îlots de chaleur urbains. L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif f sur le climat en phase chantier car elle induit la réduction de la surface totale d'espaces verts existants. Cependant cet effet négatif est faible au regard de la superficie totale d'espaces verts qui couvre la commune. De plus, l'emprise au sol du doublet et de sa plateforme sera limitée au strict besoin du projet. En phase exploitation, elle sera sans effet significatif voire aura un effet positif du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence (remise en état des sols et re-paysagement du site) et des effets indirects liés à l'exploitation d'une énergie renouvelable à très faibles émissions de GES.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet positif à confirmer</i>
	<p>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</p> <p>Incidences identiques à celles du projet. Cet effet sera de surcroît limité en phase exploitation dans la mesure où les constructions sont réglementées afin de ne pas excéder 5% de l'emprise du secteur Ng.</p>		
Sols et sous-sols	<p>Incidences liées au projet :</p> <p>L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif sur les sols et sous-sols en phase chantier (travaux de nivellements, déblais liés à la construction enterrée) et en phase exploitation (risques de pollutions accidentelles). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<p>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</p> <p>Incidences identiques à celles du projet.</p>		
Eaux superficielles	<p>Incidences liées au projet :</p> <p>L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux superficielles en phases travaux et exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<p>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</p> <p>Le projet prévoyant des revêtements pour partie perméables et une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec bassin d'infiltration, l'impact sur les eaux superficielles des sols est considéré comme faible.</p>		

Eaux souterraines	<u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux souterraines en phases travaux et exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Qualité de l'air	<u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif sur la qualité de l'air en phase chantier (émissions de gaz d'échappement et de poussières des véhicules et engins). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier, et il sera sans effet en phase exploitation.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Risques naturels	<u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif sur les risques naturels en phase chantier (risque de communication d'eau géothermale avec une formation géologique de surface argileuse). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier, et il sera sans effet en phase exploitation.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Paysage	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng est actuellement un espace paysager enherbé et planté d'arbres. L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus sur ce secteur, aura un effet négatif faible sur les paysages du fait des mesures mises en œuvre en phase chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (re-paysagement du site).	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. L'incidence liée à l'emprise des constructions est limitée par l'obligation de les enterrer et d'en limiter l'emprise à 5% du secteur Ng.		
Espaces naturels protégés et continuités écologiques	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue régionale. Aucun espace naturel protégé ne se trouve dans un rayon de 5 km autour du projet. Il n'est pas non plus concerné par un Espace Boisé Classé ou par une zone humide. L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif faible sur les espaces naturels protégés et continuités écologiques en phases chantier et exploitation (re-paysagement du site).	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Patrimoine culturel et architectural	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng se trouve en site inscrit, dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans la zone tampon de protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO. L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif faible sur le patrimoine culturel et architectural du fait des mesures mises en œuvre en phases chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (construction enterrée, re-paysagement permettant de masquer en partie la plateforme). Par ailleurs, des demandes seront adressées aux services chargés de la protection des monuments historiques et du bien classé au patrimoine de l'UNESCO.	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Les plateformes sont autorisées sous condition de respecter une altimétrie de 140,70 m NGF. La construction doit être enterrée pour être autorisée et ne doit pas excéder 5% de l'emprise du secteur Ng. L'architecte des bâtiments de France sera		

	appelé à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.		
Population, habitats, activités	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La réalisation du projet de géothermie en secteur Ng aura un effet positif sur l'économie locale en phase chantier (hébergement et restauration des équipes du chantier, sous-traitance locale) et exploitation (fourniture locale de chaleur compétitive en termes de prix).</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	<i>Effet positif</i>	<i>Effet positif</i>
Transports et circulation	<p><u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif sur la circulation, en particulier pendant la phase travaux avec la circulation de véhicules et engins de chantier. Cependant, cet effet sera faible du fait des mesures mises en place pour limiter cette incidence en phases chantier (stationnement contrôlé des véhicules, adaptation des horaires de livraison, mise en place de déviations...). En phase exploitation, l'effet négatif sera faible car limité aux périodes de maintenance du doublet prévu en secteur Ng.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
Ambiance sonore	<p><u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif sur l'ambiance sonore en phases chantier (circulation des véhicules, moteurs des engins de chantier, atelier de forage fonctionnant 24h/24...) et exploitation (incidences limitées aux travaux de maintenance). Cependant, cet effet négatif est faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phases chantier (écran acoustique en face des habitations, capotage des équipements bruyants...) et exploitation (respect de la réglementation en matière de bruit).</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
Ambiance lumineuse	<p><u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif faible sur l'ambiance lumineuse du fait des mesures mises en œuvre en phase chantier (projecteurs de chantier, éclairage du mât de forage...), et il sera sans effet en phase exploitation. L'impact lumineux sera, de toutes façons, négligeable au regard du contexte lumineux environnant.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Sans effet significatif</i>
Gestion des déchets	<p><u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif faible sur la gestion des déchets du fait des mesures mises en place pour limiter cette incidence en phases chantier et exploitation.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
Réseaux existants	<p><u>Incidences liées au projet :</u> L'emprise au sol du doublet et de sa plateforme, prévus en secteur Ng, aura un effet négatif sur les réseaux existants en phase chantier : l'aqueduc du Chesnay-Rocquencourt traverse le secteur Ng où sera implanté le doublet. Les gestionnaires de réseau seront consultés en amont des travaux afin d'implanter le nouveau réseau de chaleur en limitant au maximum les interactions entre les différents réseaux existants. L'effet négatif sera modéré du fait des mesures mises en place pour protéger l'aqueduc présent au droit de la plateforme. En phase exploitation, le projet sera sans effet significatif sur les réseaux existants.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	<i>Effet négatif modéré</i>	<i>Sans effet significatif</i>

5.5.2.5. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N10 : La hauteur maximale des constructions

Article	Règlement actuel N	Règlement N mis en compatibilité
Article N 10 : La hauteur maximale des constructions	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, la hauteur des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> Na et Nt : La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres. Ns : La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres. 	<p>En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, et Ng la zone N est inconstructible.</p> <p>Pour les secteurs Na, Nt et Ns, la hauteur des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> Na et Nt : La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres. Ns : La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres. Ng : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder celle des plateformes autorisées limitées à la cote altimétrique de 141,00 NGF.

Thématiques	Incidences	Niveaux d'incidence	
		Chantier	Exploitation
Climat	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Sols et sous-sols	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux superficielles	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux souterraines	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Qualité de l'air	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Risques naturels	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Paysage	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng est actuellement un espace paysager enherbé et planté d'arbres. La création de la plateforme de forage et du doublet sur ce secteur aura un effet négatif sur les paysages en phase chantier (abattage d'arbres, mât de forage de 50m de haut, installations de chantier...). Cependant, cet effet négatif sera faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier (mise	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>

	<p>en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...). En phase exploitation, la hauteur des constructions prévues en secteur Ng aura un effet négatif faible sur les paysages : seules seront visibles les têtes de puits qui seront enterrées ou semi-enterrées.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Les plateformes sont autorisées sous condition de respecter une altimétrie limitée à 140,70 NGF. La construction pour être autorisée doit être enterrée. L'architecte des bâtiments de France sera appelé à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.</p>		
Espaces naturels protégés et continuités écologiques	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur les espaces naturels protégés et continuités écologiques en phases travaux et exploitation.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	Sans effet significatif	Sans effet significatif
Patrimoine culturel et architectural	<p><u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng se trouve en site inscrit, dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans la zone tampon de protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO. La création de la plateforme de forage et du doublet sur ce secteur aura un effet négatif sur les paysages en phase chantier (abattage d'arbres, mât de forage de 50m de haut, installations de chantier...). Cependant, cet effet négatif sera faible du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence en phase chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...). En phase exploitation, la hauteur des constructions prévues en secteur Ng aura un effet négatif faible sur les paysages : seules seront visibles les têtes de puits qui seront enterrées ou semi-enterrées. Des demandes seront adressées aux services chargés de la protection des monuments historiques et du bien classé au patrimoine de l'UNESCO.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. Les plateformes sont autorisées sous condition de respecter une altimétrie limitée à 140,70 NGF. La construction doit être enterrée pour être autorisée. L'architecte des bâtiments de France sera appelé à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.</p>	Effet négatif faible	Effet négatif faible
Population, habitats, activités	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	Sans effet significatif	Sans effet significatif
Transports et circulation	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	Sans effet significatif	Sans effet significatif
Ambiance sonore	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u></p>	Sans effet significatif	Sans effet significatif
Ambiance lumineuse	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	Sans effet significatif	Sans effet significatif
Gestion des déchets	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur</p>	Sans effet significatif	Sans effet significatif

	cette thématique en phases chantier et exploitation. <u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Réseaux existants	<u>Incidences liées au projet :</u> La hauteur des constructions prévues en secteur Ng sera sans effet sur cette thématique en phases chantier et exploitation. <u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>

5.5.2.6. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article	Règlement actuel N	Règlement N mis en compatibilité
Article N 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible. Pour les secteurs Na, Nt, et Ns, lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction.	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, et Ng la zone N est inconstructible. Pour les secteurs Na, Nt, Ns, et Ng lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction.

Le projet de géothermie prévu en secteur Ng (un doublet et sa plateforme) ne prévoit aucune aire de stationnement.

5.5.2.7. Incidence de la mise en compatibilité du règlement de la zone N article N13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Article	Règlement actuel N	Règlement N mis en compatibilité
Article N 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, la zone N est inconstructible. Pour les secteurs Na, Nt et Ns, les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres. Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Les espaces à destination de stationnement y sont autorisés à condition qu'ils soient paysagés.	En dehors des secteurs Na, Nt et Ns, et Ng la zone N est inconstructible. Pour les secteurs Na, Nt Ns, et Ng , les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres. Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Les espaces à destination de stationnement y sont autorisés, à condition qu'ils soient paysagés.

Thématiques	Incidences	Niveaux d'incidence	
		Chantier	Exploitation
Climat	<u>Incidences liées au projet :</u> Les espaces verts et plantés jouent un rôle primordial dans la lutte contre le réchauffement climatique et les îlots de chaleur urbains. La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur Ng aura un effet négatif sur le climat en phase chantier. Cependant cet effet négatif est faible au regard de la superficie totale d'espaces verts qui couvre la commune. De plus, l'emprise au sol de la plateforme de forage sera limitée au strict besoin du projet. En phase exploitation, cet effet sera négligeable du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence (remise en état des sols et re-paysagement du site).	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Sols et sous-sols	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur Ng aura un effet négatif faible sur les sols et sous-sols en phase chantier et en phase exploitation (imperméabilisation des sols).	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Eaux superficielles	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur Ng aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux superficielles en phases travaux et exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> S'agissant d'un espace anthropisé avec un projet prévoyant des revêtements pour partie perméables et une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec bassin d'infiltration, l'impact sur l'imperméabilisation des sols est considéré comme faible.		
Eaux souterraines	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur Ng aura un effet négatif faible sur la qualité des eaux souterraines en phases travaux et exploitation. Les effets seront globalement les mêmes que pour le sol ou le sous-sol.	Effet négatif faible	Effet négatif faible
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Qualité de l'air	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur Ng aura un effet négatif faible sur la qualité de l'air en phase chantier, ces espaces ayant un rôle à jouer dans la captation des particules polluantes en suspension, et sera sans effet en phase exploitation du fait des mesures mises en œuvre (re-paysagement du site).	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Risques naturels	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants en secteur Ng aura un effet négatif faible sur les risques naturels en phase chantier (imperméabilisation des sols) et sera sans effet en phase exploitation (re-paysagement du site).	Effet négatif faible	Sans effet significatif
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Paysage	<u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng est actuellement un espace paysager enherbé et planté d'arbres. La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine	Effet négatif faible	Effet négatif faible

	<p>terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur aura un effet négatif en phase chantier (forte visibilité du chantier liée à l'abattage d'arbres). Cependant, cet effet sera négatif faible en phase chantier du fait des mesures mises en œuvre pour limiter cette incidence (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et en phase exploitation (re-paysagement du site, têtes de puits enterrées ou semi-enterrées).</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. L'emprise de la plateforme en exploitation reste limitée. Sa hauteur est réglementée et le projet prévoit des replantations qui vont permettre de reconstituer la masse végétale. Les simulations à 3 ans, 10 ans et 20 ans sont appréhendées dans le projet. L'architecte des bâtiments de France sera appelé également à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.</p>		
Espaces naturels protégés et continuités écologiques	<p><u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue régionale. Aucun espace naturel protégé ne se trouve dans un rayon de 5 km autour du projet. Il n'est pas non plus concerné par un Espace Boisé Classé ou par une zone humide. La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur aura un effet négatif faible sur les espaces naturels protégés et continuités écologiques en phases chantier et exploitation (re-paysagement du site).</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
Patrimoine culturel et architectural	<p><u>Incidences liées au projet :</u> Le secteur Ng se trouve en site inscrit, dans deux périmètres de protection de monuments historiques et dans la zone tampon de protection du Château de Versailles, patrimoine de l'UNESCO. La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur aura un effet négatif faible sur le patrimoine culturel et architectural du fait des mesures mises en œuvre en phases chantier (mise en place de palissades occultantes, remise en état du site en fin de travaux...) et exploitation (re-paysagement permettant de masquer en partie le bâtiment et la plateforme). Par ailleurs, des demandes seront adressées aux services chargés de la protection des monuments historiques et du bien classé au patrimoine de l'UNESCO.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet. L'emprise de la plateforme en exploitation reste limitée. Sa hauteur est réglementée. Le projet prévoit des replantations qui vont permettre de reconstituer la masse végétale. Les simulations à 3 ans, 10 ans et 20 ans sont appréhendées dans le projet. Les constructions font l'objet d'une inscription paysagère et architecturale particulière avec la limitation de la hauteur et de la surface autorisées. Le projet prévoit un volume simple peu percé et recouvert de gabions minéraux qui conduit à une insertion de qualité respectueuse de l'environnement. L'architecte des bâtiments de France sera appelé également à prononcer son avis sur la mise en compatibilité de la règle et les dispositions d'insertion paysagère prévues au projet.</p>	<i>Effet négatif faible</i>	<i>Effet négatif faible</i>
Population, habitats, activités	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.</p> <p><u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.</p>	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
Transports et circulation	<p><u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette</p>	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>

	thématique en phases travaux et exploitation.		
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance sonore	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Ambiance lumineuse	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Gestion des déchets	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		
Réseaux existants	<u>Incidences liées au projet :</u> La non-conservation d'une partie des espaces verts de pleine terre et arbres de haute tige existants sur ce secteur sera sans effet sur cette thématique en phases travaux et exploitation.	<i>Sans effet significatif</i>	<i>Sans effet significatif</i>
	<u>Incidences liées à la mise en compatibilité du PLU :</u> Incidences identiques à celles du projet.		

5.5.3. Incidence sur les sites Natura 2000

L'emprise du projet, tant en phase travaux qu'en phase exploitation, est située en dehors de tout site Natura 2000.

La réalisation du projet ne sera pas de nature à générer un impact en phases travaux et exploitation sur les sites Natura 2000 les plus proches, situés à environ 9 et 11 km au sud-ouest du projet. Il s'agit respectivement du site Etang de Saint-Quentin référencé FR1110025 et du site Massif de Rambouillet et zone humides proches référencé FR1112011.

Le projet prévoit néanmoins la mise en place des mesures visant à limiter au maximum son impact sur les espaces naturels environnants :

- Réduire autant que possible l'emprise de la zone de travaux pour conserver un maximum d'espace vert et planté,
- Tracé des réseaux s'effectuant principalement sous voirie et en zone urbaine,
- Eviter un ou plusieurs groupes d'arbres dans l'emprise de la zone de travaux avec mise en défense des arbres conservés,
- Conserver un maximum de surface végétalisée de pleine terre et remettre en état les sols par décompactage profond.

Ainsi, les effets du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches sont nuls. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une étude d'incidence complète.

5.5.4. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions envisageables

Le projet a été retenu pour des motifs d'intérêt généraux :

- Une réponse adaptée au besoin de renouvellement du mode de chauffage d'une part significative du territoire
- Un projet vertueux qui répond aux enjeux énergétiques et climatiques actuels
- Un projet qui tient compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du site
- Un chantier qui limite au maximum les nuisances vis-à-vis des riverains
- Un projet qui participe à l'économie locale et diminue la facture énergétique

Il n'a pas été nécessaire d'étudier des solutions de substitution au projet retenu. Le choix du site est décrit au chapitre 5.3.

5.5.5. Mesures de réduction, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité

Le projet compte les mesures de réduction des impacts indiquées dans le tableau ci-après.

Nature de l'impact	Mesure de réduction et mesure de suivi	Coût associé mesure de réduction	Coût associé mesure de suivi
Destruction Végétation SAS 1 (doublet ouest)	Programme de replantation, masse arborée, strate haute et basse et prairie rustique suivant programme du paysagiste	361 000 € HT	
Destruction Végétation SAS 2 (doublet est)	Programme de replantation, masse arborée, strate haute et basse et prairie rustique suivant programme du paysagiste	248 000 € HT	
Plateforme en déblais remblais SAS 1	Démolition évacuation de la plateforme non nécessaire à l'exploitation	69 000 € HT	
Plateforme en déblais remblais SAS 1	Démolition évacuation de la plateforme non nécessaire à l'exploitation	69 000 € HT	
Nuisances acoustiques en phase travaux SAS 1	Mise en place d'écrans acoustiques hauteur 6,00 m et suivi durant la période de travaux	157 000 € HT	16 000 € HT
Nuisances acoustiques en phase travaux SAS 2	Mise en place d'écrans acoustiques hauteur 6,00 m et suivi durant la période de travaux	157 000 € HT	16 000 € HT

Il n'est pas défini d'indicateurs supplémentaires à l'occasion de la mise en compatibilité. Les modalités de suivi ne concernent que la mise en œuvre du suivi acoustique.

6. Les documents modifiés

6.1. Modification du document graphique de zonage

- Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, sous la forme d'un sous-secteur Ng en zone N sur l'emprise nécessaire au projet situé sur la boucle Ouest de l'échangeur routier.
- Suppression de la protection relative aux « espaces paysagers inconstructibles » en zone UR, sur l'emprise nécessaire au projet située sur la boucle Est de l'échangeur routier.
- Création d'un secteur URg en zone UR sur l'emprise nécessaire au projet, située sur la boucle Est de l'échangeur routier.

Voir document graphique et vigueur et modifié en ANNEXE 1

6.2. Modification du règlement des zones N et UR

- Mise en compatibilité du règlement de la zone UR en créant un secteur URg en zone UR sur la boucle Est de l'échangeur routier.
- Mise en compatibilité du règlement de la zone N en créant un sous-secteur Ng sur la boucle Ouest de l'échangeur routier.

Voir règlement en vigueur et modifié en ANNEXE 2

7. Résumé non technique

7.1. Contexte et objectifs du projet

ENGIE Solutions exploite le réseau de PARLY 2, alimentant plus de 7 000 logements et plusieurs équipements publics sur le territoire de la commune du Chesnay Rocquencourt. Ce réseau est actuellement alimenté par une chaufferie, dont la production de chaleur est assurée par la combustion du gaz. ENGIE Solutions souhaite diversifier la source d'énergie pour ce réseau, ce qui permettrait également d'augmenter sa capacité et ainsi d'envisager de raccorder d'autres bâtiments.

Un arrêté préfectoral du 5 novembre 2020 a accordé à la société ENGIE ENERGIE SERVICES une autorisation de recherche de gîte géothermique à basse température pour une durée de 3 ans, sur un périmètre de 28 km² portant sur les communes du Chesnay-Rocquencourt, Versailles, Bailly, Marly le Roi, Louveciennes, Bougival et La Celle Saint Cloud.

En application des demandes de la DDT78 et de l'ADEME appelant à exploiter au mieux les capacités du gisement d'eau souterraine, ENGIE Solutions a élaboré et présenté un projet consistant à réaliser deux doublets géothermiques et deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment. Le premier doublet est destiné à alimenter, via la chaufferie de la rue Cimarosa et le réseau de chauffage urbain existant, la copropriété de PARLY 2 et différents équipements publics du territoire communal. Le second doublet apporte des capacités supplémentaires qui pourront, via un réseau de chaleur, bénéficier à de nouvelles entités de la commune du Chesnay Rocquencourt, mais surtout à plusieurs villes voisines.

Il est prévu d'implanter ces installations dans les boucles dessinées par les bretelles de connexion entre les routes départementales 307 et 186. Un doublet géothermique sera implanté sur la boucle Ouest de l'échangeur routier ; le bâtiment intégrant les deux centrales géothermiques et le second doublet seront implantés sur la boucle Est.

7.2. Les aménagements envisagés

ENGIE Solutions prévoit le programme de travaux suivant :

Parcelle Est : la création de deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment, d'un doublet géothermique et de sa plateforme d'entretien sur la boucle Est. Les travaux comprendront successivement :

- L'aménagement d'une piste piétons/vélos en béton désactivé à l'ouest de la parcelle
- Le dévoiement du réseau d'eaux usées traversant la parcelle
- L'abattage de 19 arbres sur la parcelle (12 arbres existants sont conservés dont 1 arbre remarquable (séquoia géant))
- Le nivellement de la plateforme de forage
- La création d'une plateforme de forage
- La création d'un doublet géothermique au centre de la plateforme de forage
- La construction de deux centrales géothermiques indépendantes situées dans un même bâtiment semi-enterré au nord de la plateforme de forage
- La création de 5 places de stationnement au sud-est de la plateforme de forage
- L'installation d'un poste Enedis au sud de la parcelle
- La pose d'une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur autour de la plateforme de forage minéralisée

- L'aménagement d'une zone d'accès véhicules/piétons avec entrée/sortie au sud-est de la parcelle
- L'aménagement d'une zone d'infiltration naturelle à l'est de la plateforme de forage
- L'aménagement paysager de l'emprise projet de la parcelle

Parcelle Ouest : la création d'un doublet géothermique et de sa plateforme d'entretien sur la boucle Ouest de l'échangeur routier. Les travaux comprendront successivement :

- L'abattage de 21 arbres sur la parcelle (3 arbres existants sont conservés)
- La mise en place d'une dalle de transition pour la protection de l'aqueduc traversant la parcelle en sous-sol
- Le nivellement de la plateforme de forage
- La création d'une plateforme d'entretien au centre de la parcelle
- La création d'un doublet géothermique au centre de la plateforme de forage
- L'aménagement de deux zones d'accès en mélange terre/pierre : une au sud-est de la parcelle et une au nord-est qui rejoint le cheminement piéton existant
- L'aménagement paysager de l'emprise projet de la parcelle

7.3. Compatibilité avec les documents supra communaux et communaux

Le projet est compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mauldre
- Le Programme Local de l'Habitat intercommunal n°2 (PLHi 2) de Versailles Grand Parc
- Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France
- Le Schéma Régional Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France
- Le Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM)

Le projet est compatible avec les documents suivants du PLU de Rocquencourt en vigueur :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations Particulières d'Aménagement (OPA)

7.4. La prise en compte de l'environnement dans la mise en compatibilité du PLU de Rocquencourt

Le projet présente des incompatibilités avec le PLU de la commune de Rocquencourt, approuvé en date du 19 décembre 2011 et modifié le 18 juin 2018. Pour permettre la réalisation du projet, il est proposé les mises en compatibilité suivantes qui résulteront du caractère d'intérêt général du projet :

- Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, sous la forme d'un sous-secteur Ng en zone N sur l'emprise nécessaire au projet situé sur la boucle Ouest de l'échangeur routier, avec la définition de dispositions réglementaires adaptées.

- Supprimer la protection relative aux « espaces paysagers inconstructibles » en zone UR, sur l'emprise nécessaire au projet située sur la boucle Est de l'échangeur routier.
- Créer un secteur URg en zone UR sur l'emprise nécessaire au projet, située sur la boucle Est de l'échangeur routier, avec des dispositions réglementaires résultant des besoins du projet.
- La création d'un nouveau secteur Ng de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) **en zone N**, en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, est justifiée au regard de l'intérêt général du projet. La zone N n'est pas diminuée. Les possibilités de constructions sont encadrées par les dispositions réglementaires spécifiques des articles N 2 et N 10 qui autorisent la réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif de géothermie, les affouillements et exhaussements, et leur plateforme **sous conditions de ne pas excéder la cote altimétrique de 141,00 NGF**. Elles sont encadrées par l'article N 9 **qui limite l'emprise des constructions à 5%** du sous-secteur Ng (à l'exception des plateformes). Les autres dispositions concernant la zone N générale et ses secteurs restent inchangées. Le projet prévoit bien par ailleurs une insertion paysagère de la plateforme d'exploitation.
- La suppression de la protection relative aux « espaces paysagers inconstructibles » **en zone UR**, sur l'emprise nécessaire au projet située sur la boucle Est de l'échangeur routier, est justifiée au regard de l'intérêt général du projet. Cette suppression ne concerne pas la totalité de la boucle Est de l'échangeur. Des parties permettant de maintenir des espaces paysagers et végétalisés existants sont maintenues pour assurer une transition entre le projet et son environnement. Le sequoia géant entre bien dans un des espaces de protection paysager maintenu.
- Le projet prévoit par ailleurs une insertion paysagère de la plateforme d'exploitation et du bâtiment destiné à accueillir les centrales de géothermie. Les possibilités de constructions sont encadrées par les dispositions des articles UR 9 et UR 10 qui **limitent l'emprise autorisée à 850 m²** correspondant aux besoins du projet (à l'exception des plateformes), et **la hauteur de la construction à l'altimétrie 149,50 NGF qui correspond aux contraintes du cône de visibilité éloigné dit de la chambre du roi du château de Versailles**. Pour garantir la limitation de l'impact du volume de la construction en hauteur, le projet prévoit une construction semi-enterrée avec un niveau de sous-sol pour l'accueil des équipements pouvant être réalisés techniquement en sous-sol.
- Le parti architectural retenu a fait l'objet d'échanges avec l'architecte des bâtiments de France. Il présente un volume de construction simple, à dominante minérale du fait du revêtement prévu, des percements en façade limités et une végétalisation de la toiture. L'insertion architecturale et paysagère est de ce fait satisfaisante et bien proportionnée au site. L'architecte des bâtiments de France sera à nouveau sollicité pour émettre son avis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.
- La création d'un secteur URg en zone UR, situé sur la boucle Est de l'échangeur routier, avec des dispositions réglementaires résultant des besoins spécifiques du projet, est justifiée par l'intérêt général du projet.

Des mesures de réduction des impacts sont prévues au projet concernant :

- La végétalisation des deux plateformes
- La suppression après forages des parties de plateformes non nécessaires à l'exploitation
- La pose d'écrans acoustiques en phase chantier
- Le suivi des mesures acoustiques

8. Annexes

Annexe I : Document graphique de zonage en vigueur et modifié

Plan de zonage en vigueur



Commune de ROCQUENCOURT

Légende cartographique

- Limite de zone
- Emplacement réservé
(art. L. 151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements : 100% de logement locatif social
(art. L. 151-45 et du Code de l'Urbanisme)
- Polygone d'implantation
- Espaces boisés classés
(art. L. 151-1 du Code de l'Urbanisme)
- Lisières identifiées au titre du SDRIIF
En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50m des lisières des bois en forêts de plus de 100ha
- Espaces paysagers inconstructibles (cf. article 13 du règlement écrit)
(art. L. 151-25 du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager remarquable (cf. article 13 du règlement écrit)
(art. L. 151-25 du Code de l'Urbanisme)
- Implantation obligatoire à l'alignement
- Recul minimal imposé



Plan de zonage 1

Echelle : 1/3000

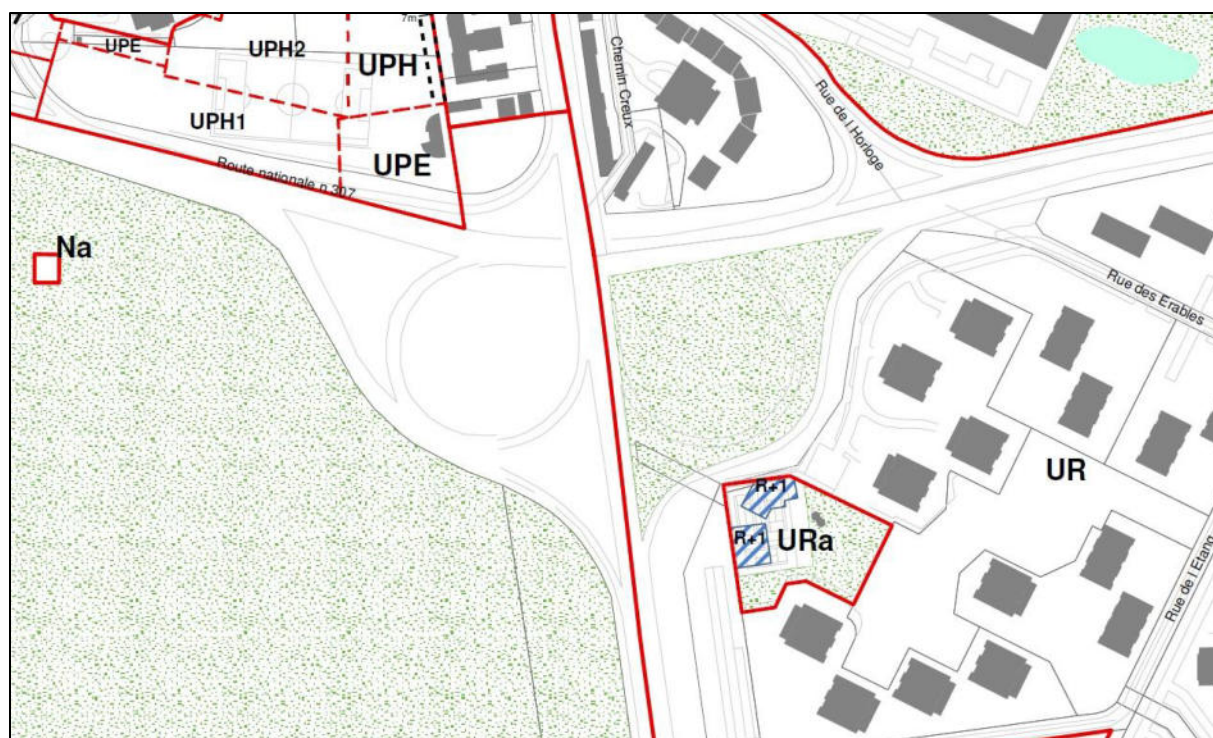
Tableau des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Désignation	Superficie (m²)
1	Commune	Voie de desserte	3 660 m²

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011
Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2018



Extrait du plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié



Commune de ROCQUENCOURT

Légende cartographique

- Limite de zone
- Emplacement réservé
(art. L. 151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements : 100% de logement locatif social
(art. L. 151-45 et du Code de l'Urbanisme)
- Polygone d'implantation
- Espaces boisés classés
(art. L. 151-1 du Code de l'Urbanisme)
- Lisières identifiées au titre du SDRIIF
En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50m des lisières des bois en forêts de plus de 100ha
- Espaces paysagers inconstructibles (cf. article 13 du règlement écrit)
(art. L. 151-25 du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager remarquable (cf. article 13 du règlement écrit)
(art. L. 151-25 du Code de l'Urbanisme)
- Implantation obligatoire à l'alignement
- Recul minimal imposé



Plan de zonage 1

Echelle : 1/3000

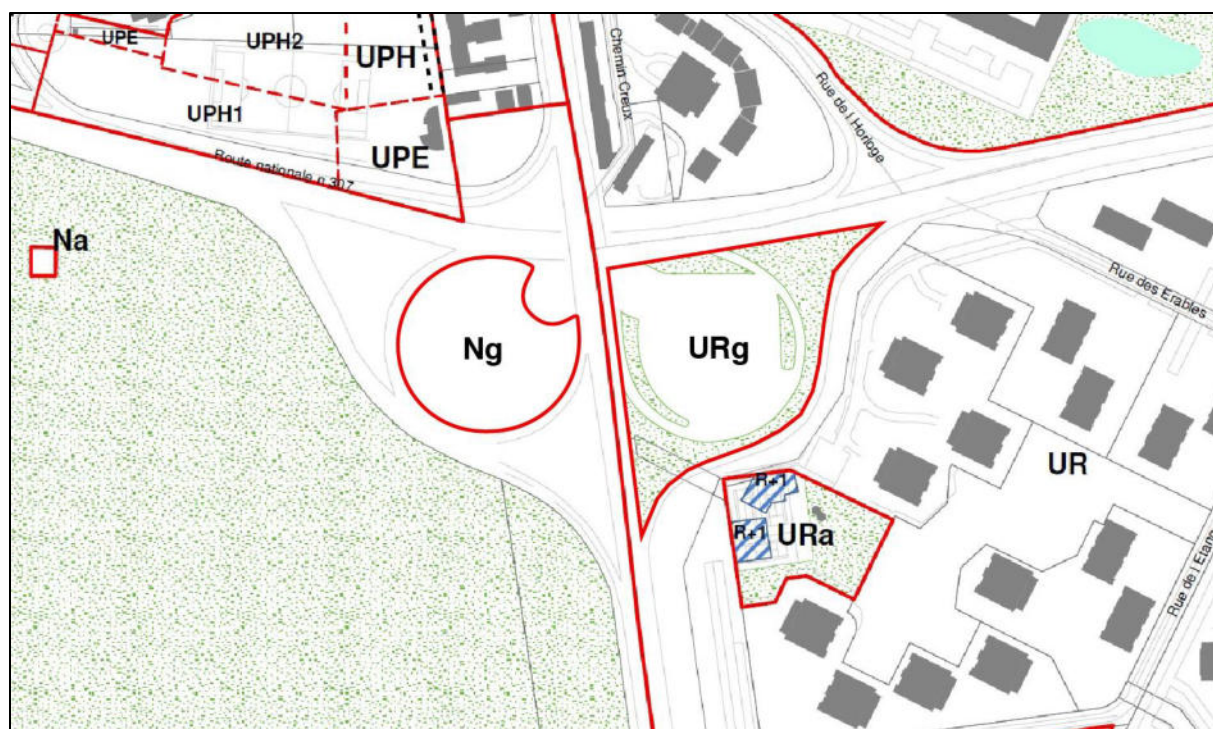
Tableau des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Désignation	Superficie (m²)
1	Commune	Voie de desserte	3 660 m²

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011
Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2018



Extrait du plan de zonage modifié



Annexe II : Règlement des zones N et UR en vigueur et modifié

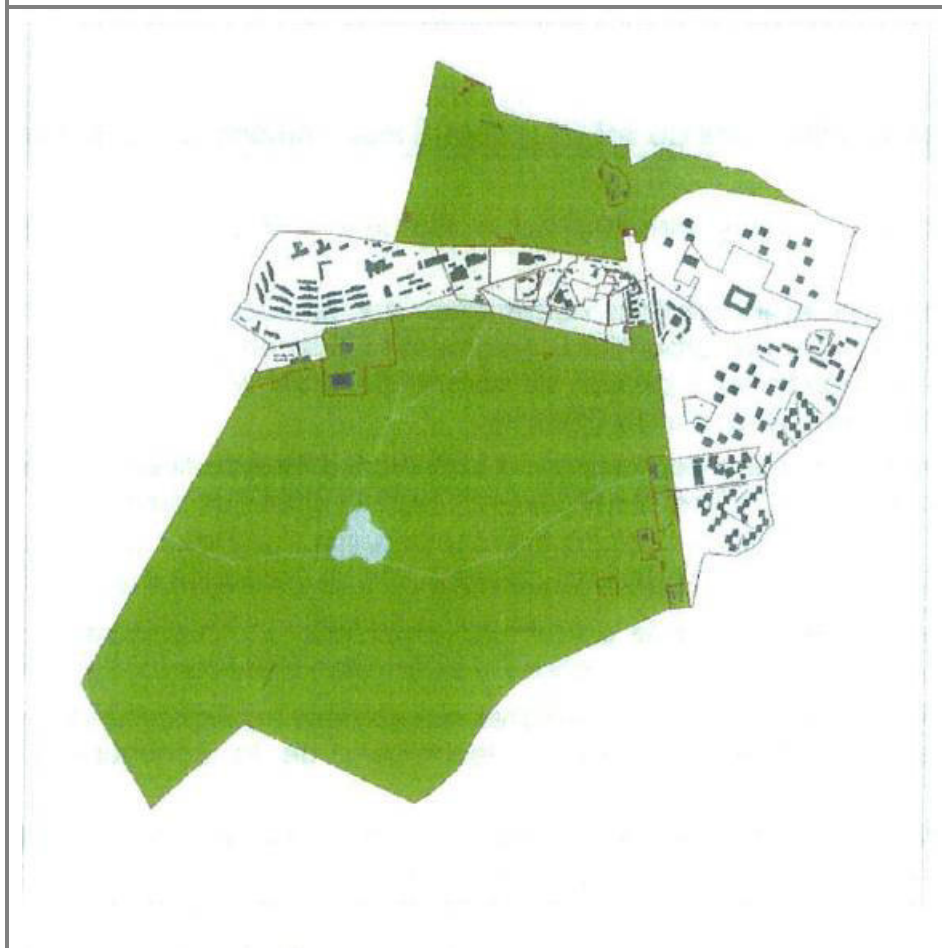
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés (article R.123-8 du Code l'Urbanisme)

Elle comprend les espaces suivants : l'arboretum de Chèvreloup et la forêt de Marly de part et d'autre de l'A 13.

Dans cette zone, des sous-secteurs (Na, Nt, Ns) sont définis pour permettre la reconnaissance des constructions existantes.



ARTICLE N 1 :

Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier.
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les constructions à destination de bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préalable ou déclaration.
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire.
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.

ARTICLE N 2 :

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 : à l'intérieur des secteurs identifiés sur le document graphique sont autorisées sous condition :

Na : Les constructions et installations nécessaires aux services publics à condition d'être destinées au fonctionnement de l'arboretum (y compris la prise en compte d'un ancien regard au nord-est de l'arboretum) et à gestion de la forêt de Marly (y compris l'accueil du public) ainsi qu'au site du chenil de la ville du Chesnay.

Les constructions à destination de bureaux, à condition d'être destinées au fonctionnement de l'arboretum et à la gestion de la forêt de Marly (y compris l'accueil du public).

Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'une autre occupation autorisée ou à la surveillance du site.

Pour le secteur Na* délimité sur le document graphique et situé dans le site classé du Domaine de Versailles seules les constructions à destination de serres sont autorisées.

Nt : Les constructions et installations nécessaires aux services publics à condition de répondre aux besoins des installations des services techniques de la commune et ceux liés à l'autoroute.

Ns : Les constructions annexes et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des installations sportives de plein air.

2.2 : Certains secteurs de la zone sont concernés par la présence des lisières identifiées au titre du SDRIF qui définit qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha.

2.3 : Une partie de la zone N est concernée par le passage de l'aqueduc de l'Avre au sud de la commune, qui est identifié comme servitude d'utilité publique. Les prescriptions qui s'y appliquent sont indiquées dans l'annexe 7.1.4 « Aqueduc de l'Avre ».

ARTICLE UR 3 :

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 Les accès :

3-1-1

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

3-1-2 Nombres d'accès autorisés :

Le nombre d'accès automobile doit être limité à un par terrain.

Si le terrain présente une largeur sur rue supérieure ou égale à 15 mètres, la réalisation de deux accès automobiles peut être autorisée.

Si le terrain est bordé par plusieurs rues, il peut être admis un accès automobile par rue.

3-2 Les voies nouvelles :

Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

ARTICLE UR 4 :

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier ou toute activité doivent respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs, des réservoirs de coupure ou des bacs de disconnexions pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux incendie).

4-2 Assainissement :

Le système d'assainissement de Rocquencourt est un système séparatif qui comporte un réseau d'eaux usées et un réseau d'eaux pluviales.

4.2.1 Eaux usées

Obligation de raccordement

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement public ou privé est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification.

Cas particulier de l'assainissement non collectif

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les immeubles soient dotés d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, et à charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire.

Toute installation industrielle ou commerciale non soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement sera équipée d'un dispositif de traitement adapté à la nature de l'activité.

4.2.2 Eaux pluviales

Conditions de raccordement

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement et en aucun cas dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Elles seront infiltrées, régulées ou traitées selon les cas.

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro déchet »).

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas.

Les eaux de drainage agricole ou de terrains construits, sont, dans la mesure du possible, infiltrées directement dans les terrains comme les eaux de toiture. Les services assainissement des collectivités (Syndicat, Communauté, Commune) pourront être contactés pour fournir un conseil technique.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

Toute disposition permettant la non imperméabilisation du sol de ces emplacements de stationnement sera privilégiée.

Les eaux pluviales de toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent être traitées par un dispositif adapté à l'importance et à la nature de l'activité en assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les dispositions du SAGE de la Mauldre doivent être prises en compte. Elles précisent que pour les projets concernant les terrains de plus de 1000 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de rejet à 1 l/ha/s selon les modalités de la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004 et de son cahier d'application.

RAPPEL : les conditions de réutilisation des eaux de pluie sont réglementées par arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

4-3 Autres réseaux (distribution électrique, gaz, câble, etc.) :

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

4-4 Déchets ménagers et assimilés :

A l'occasion de toute construction, est créé un local de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur sur la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

ARTICLE UR 5 :

Les superficies minimales des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE UR 6 :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

En dehors de secteurs Na, Nt, et Ns, la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt et Ns, les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de **6 mètres** par rapport à l'alignement.

ARTICLE UR 7 :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Règle générale :

En dehors de secteurs Na, Nt, et Ns, la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt et Ns, les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives à une distance minimale de **6 mètres**.

ARTICLE UR 8 :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UR 9 :

L'emprise au sol des constructions

En dehors de secteurs Na, Nt, et Ns, la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt et Ns, l'emprise au sol maximale des constructions est réglementée de la manière suivante :

- Na : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **30%**.

- Nt : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **40%**.
- Ns : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **5%**.

ARTICLE UR 10 :

La hauteur maximale des constructions

En dehors de secteurs Na, Nt, et Ns, la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt et Ns, la hauteur des constructions est réglementée de la manière suivante :

- Na et Nt : La hauteur maximale des constructions est fixée à **6 mètres**.
- Ns : La hauteur maximale des constructions est fixée à **4 mètres**.

Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) ne respecte pas les dispositions fixées au **10-2**, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à condition que les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction après travaux ne dépassent pas les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11).

ARTICLE UR 11 :

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Rappel : En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UR 12 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

En dehors de secteurs Na, Nt, et Ns, la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt et Ns, lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction.

ARTICLE UR 13 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

En dehors de secteurs Na, Nt, et Ns, la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt et Ns, les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Les espaces à destination de stationnement y sont autorisés, à condition qu'ils soient paysagés.

ARTICLE UR 14 :

Le coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

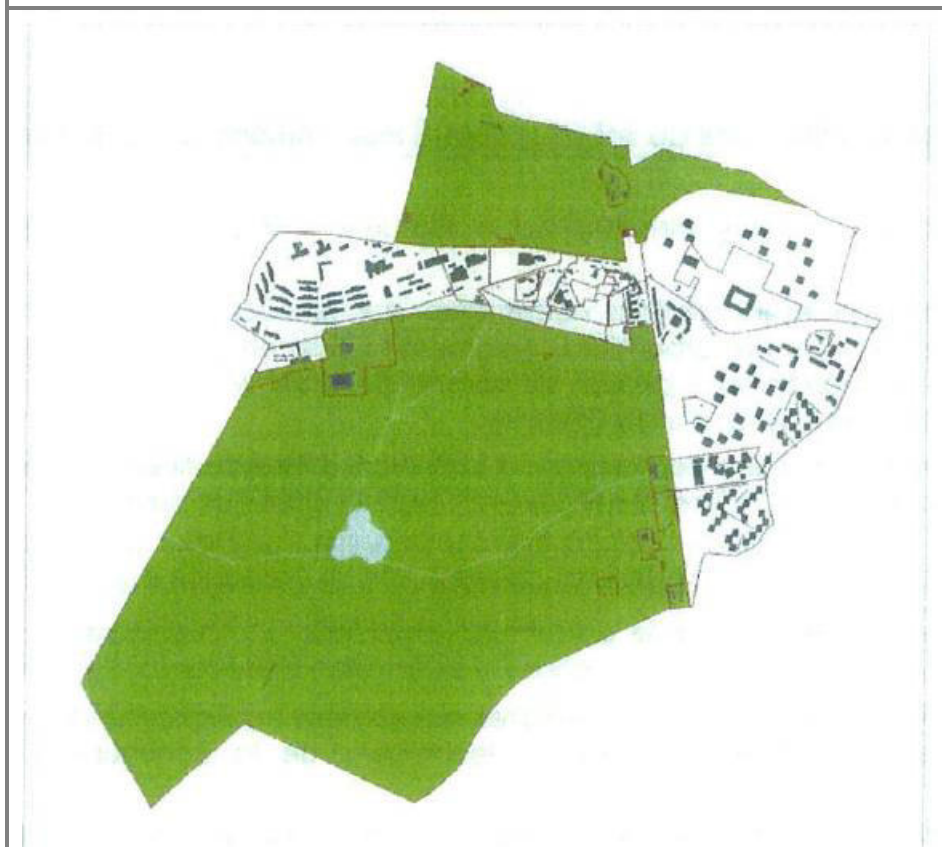
REGLEMENT MIS EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET

La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés (article R.123-8 du Code l'Urbanisme)

Elle comprend les espaces suivants : l'arboretum de Chèvreloup et la forêt de Marly de part et d'autre de l'A 13.

Dans cette zone, des sous-secteurs (Na, Nt, Ns) sont définis pour permettre la reconnaissance des constructions existantes.

Dans cette zone, un sous-secteur (Ng) est défini pour permettre la réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif de géothermie.



ARTICLE N 1 :

Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier.
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les constructions à destination de bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préalable ou déclaration.
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire **à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2 pour le secteur Ng.**
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.

ARTICLE N 2 :

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 : à l'intérieur des secteurs identifiés sur le document graphique sont autorisées sous condition :

Na : Les constructions et installations nécessaires aux services publics à condition d'être destinées au fonctionnement de l'arboretum (y compris la prise en compte d'un ancien regard au nord-est de l'arboretum) et à gestion de la forêt de Marly (y compris l'accueil du public) ainsi qu'au site du chenil de la ville du Chesnay.

Les constructions à destination de bureaux, à condition d'être destinées au fonctionnement de l'arboretum et à la gestion de la forêt de Marly (y compris l'accueil du public).

Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'une autre occupation autorisée ou à la surveillance du site.

Pour le secteur Na* délimité sur le document graphique et situé dans le site classé du Domaine de Versailles seules les constructions à destination de serres sont autorisées.

Nt : Les constructions et installations nécessaires aux services publics à condition de répondre aux besoins des installations des services techniques de la commune et ceux liés à l'autoroute.

Ns : Les constructions annexes et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des installations sportives de plein air.

Ng : La réalisation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif de géothermie, les affouillement et exhaussements, et leur plateforme sous conditions de ne pas excéder la cote altimétrique de 141,00 NGF.

2.2 : Certains secteurs de la zone sont concernés par la présence des lisières identifiées au titre du SDRIF qui définit qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha.

2.3 : Une partie de la zone N est concernée par le passage de l'aqueduc de l'Avre au sud de la commune, qui est identifié comme servitude d'utilité publique. Les prescriptions qui s'y appliquent sont indiquées dans l'annexe 7.1.4 « Aqueduc de l'Avre ».

ARTICLE N 3 :

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 Les accès :

3-1-1

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

3-1-2 Nombres d'accès autorisés :

Le nombre d'accès automobile doit être limité à un par terrain.

Si le terrain présente une largeur sur rue supérieure ou égale à 15 mètres, la réalisation de deux accès automobiles peut être autorisée.

Si le terrain est bordé par plusieurs rues, il peut être admis un accès automobile par rue.

3-2 Les voies nouvelles :

Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

ARTICLE N 4 :

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier ou toute activité doivent respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs, des réservoirs de coupure ou des bacs de disconnexions pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux incendie).

4-2 Assainissement :

Le système d'assainissement de Rocquencourt est un système séparatif qui comporte un réseau d'eaux usées et un réseau d'eaux pluviales.

4.2.1 Eaux usées

Obligation de raccordement

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement public ou privé est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification.

Cas particulier de l'assainissement non collectif

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les immeubles soient dotés d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, et à charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire.

Toute installation industrielle ou commerciale non soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement sera équipée d'un dispositif de traitement adapté à la nature de l'activité.

4.2.2 Eaux pluviales

Conditions de raccordement

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement et en aucun cas dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Elles seront infiltrées, régulées ou traitées selon les cas.

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro déchet »).

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas.

Les eaux de drainage agricole ou de terrains construits, sont, dans la mesure du possible, infiltrées directement dans les terrains comme les eaux de toiture. Les services assainissement des collectivités (Syndicat, Communauté, Commune) pourront être contactés pour fournir un conseil technique.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

Toute disposition permettant la non imperméabilisation du sol de ces emplacements de stationnement sera privilégiée.

Les eaux pluviales de toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent être traitées par un dispositif adapté à l'importance et à la nature de l'activité en assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les dispositions du SAGE de la Mauldre doivent être prises en compte. Elles précisent que pour les projets concernant les terrains de plus de 1000 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de rejet à 1 l/ha/s selon les modalités de la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004 et de son cahier d'application.

RAPPEL : les conditions de réutilisation des eaux de pluie sont réglementées par arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

4-3 Autres réseaux (distribution électrique, gaz, câble, etc.) :

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

4-4 Déchets ménagers et assimilés :

A l'occasion de toute construction, est créé un local de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur sur la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

ARTICLE N 5 :

Les superficies minimales des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE N 6 :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

En dehors de secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de **6 mètres** par rapport à l'alignement.

ARTICLE N 7 :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Règle générale :

En dehors de secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives à une distance minimale de **6 mètres**.

ARTICLE N 8 :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9 :

L'emprise au sol des constructions

En dehors de secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** l'emprise au sol maximale des constructions est réglementée de la manière suivante :

- Na : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **30%**.
- Nt : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **40%**.
- Ns : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **5%**.
- **Ng : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%. Il n'est pas fixé de limitation d'emprise pour les plateformes.**

ARTICLE N 10 :

La hauteur maximale des constructions

En dehors de secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng**, la hauteur des constructions est réglementée de la manière suivante :

- Na et Nt : La hauteur maximale des constructions est fixée à **6 mètres**.
- Ns : La hauteur maximale des constructions est fixée à **4 mètres**.
- **Ng : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder celle des plateformes autorisées limitées à la cote altimétrique de 141,00 NGF.**

Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) ne respecte pas les dispositions fixées au **10-2**, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à condition que les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction après travaux ne dépassent pas les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11).

ARTICLE N 11 :

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Rappel : En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

En dehors de secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction.

ARTICLE N 13 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

En dehors de secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** la zone N est inconstructible.

Pour les secteurs Na, Nt, Ns, **et Ng** les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Les espaces à destination de stationnement y sont autorisés, à condition qu'ils soient paysagés.

ARTICLE N 14 :

Le coefficient d'occupation des sols

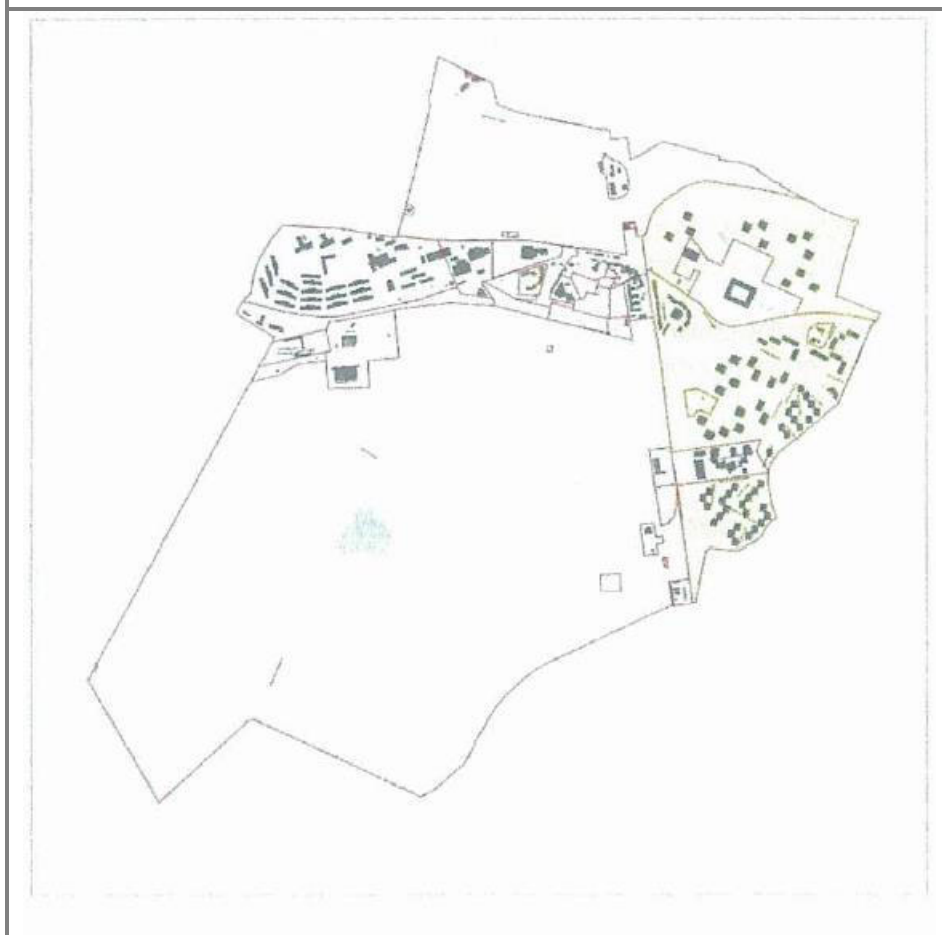
Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UR**

Cette zone correspond aux grands ensembles résidentiels du territoire : le Domaine, les résidences de Parly 2, la résidence Princesse Murat et Effidis et résidence de la Bergerie à proximité du bourg.

Un zonage spécifique URa est défini pour les logements sur les anciens tennis.

Un zonage spécifique URp est défini pour la résidence du Parc, en raison de son caractère paysager particulier.



ARTICLE UR1 :

Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier, les constructions et installations à usage agricole.
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire.
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.

ARTICLE UR 2 :

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 Les extensions des constructions à destination d'habitation, à condition qu'il n'y ait pas de création de logements nouveaux.

2-2 Dans le secteur URa, les constructions à destination d'habitation, à condition de s'implanter dans les polygones d'implantation définis sur le document graphique.

2-3 Les affouillements, exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

ARTICLE UR 3 :

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 Les accès :

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie (publique ou privée) ou une servitude de passage en bon état de viabilité permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

3-2 Les voies nouvelles :

L'emprise des voies nouvellement créées et des servitudes de passage doit avoir une largeur de 8 mètres, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures. Toutefois, la largeur minimale de l'emprise peut être réduite sans être inférieure à 5 mètres lorsque la voie nouvelle est à sens unique.

Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

Si elles se terminent en impasse, les voies de desserte et les servitudes de passage doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE UR 4 :

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier ou toute activité doivent respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs, des réservoirs de coupure ou des bacs de disconnexions pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux incendie).

4-2 Assainissement :

Le système d'assainissement de Rocquencourt est un système séparatif qui comporte un réseau d'eaux usées et un réseau d'eaux pluviales.

4.2.1 Eaux usées

Obligation de raccordement

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement public ou privé est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification.

Cas particulier de l'assainissement non collectif

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les immeubles soient dotés d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, et à charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire.

Toute installation industrielle ou commerciale non soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement sera équipée d'un dispositif de traitement adapté à la nature de l'activité.

4.2.2 Eaux pluviales

Conditions de raccordement

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement et en aucun cas dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Elles seront infiltrées, régulées ou traitées selon les cas.

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro déchet »).

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas.

Les eaux de drainage agricole ou de terrains construits, sont, dans la mesure du possible, infiltrées directement dans les terrains comme les eaux de toiture. Les services assainissement des collectivités (Syndicat, Communauté, Commune) pourront être contactés pour fournir un conseil technique.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

Toute disposition permettant la non imperméabilisation du sol de ces emplacements de stationnement sera privilégiée.

Les eaux pluviales de toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent être traitées par un dispositif adapté à l'importance et à la nature de l'activité en assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les dispositions du SAGE de la Mauldre doivent être prises en compte. Elles précisent que pour les projets concernant les terrains de plus de 1000 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de rejet à 1 l/ha/s selon les modalités de la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004 et de son cahier d'application.

RAPPEL : les conditions de réutilisation des eaux de pluie sont réglementées par arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

4-3 Autres réseaux (distribution électrique, gaz, câble, etc.) :

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

4-4 Déchets ménagers et assimilés :

A l'occasion de toute construction, est créé un local de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur sur la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

ARTICLE UR 5 :

Les superficies minimales des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE UR 6 :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

6-1 Règle générale :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait avec un minimum de **4 mètres** par rapport à l'alignement.

Dans le secteur URa, dans les polygones d'implantation figurant sur le document graphique les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur des polygones.

6-2 Règles particulières :

6-2-1 Les dispositions du 6-1 ne concernent pas les travaux d'isolation par l'intérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11).

6-2-2 Les constructions et installations nécessaires au stockage des ordures ménagères ainsi que les locaux destinés aux vélos s'implantent à l'alignement ou en retrait de 1 mètre au minimum.

ARTICLE UR 7 :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Règle générale :

Les constructions nouvelles s'implantent en retrait des limites avec un minimum de **8 mètres**.

Dans le secteur URa, dans les polygones d'implantation figurant sur le document graphique les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur des polygones.

7-2 Règles particulières :

7-2-1 Les dispositions de cet article ne concernent pas les **travaux d'isolation par l'extérieur** réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11).

7-2-2 Exception pour les extensions de **constructions existantes** :

Si une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) est implantée à moins de 8 mètres de la limite séparative, les extensions peuvent s'implanter dans le prolongement de la construction existante en longueur. Aucune ouverture créant des vues directes ne peut être créée sauf si elle respecte les dispositions du 7-1.

7-2-3 Les constructions et installations nécessaires au stockage des ordures ménagères ainsi que les locaux destinés aux vélos s'implantent à l'alignement ou en retrait de 1 mètre minimum.

7-2-4 Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée les dispositions applicables sont celles de l'article 6.

ARTICLE UR 8 :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à **8 mètres** en tout point.

ARTICLE UR 9 :

L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) majorée de **2%** au maximum.

Dans le secteur URa, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol des polygones d'implantation.

ARTICLE UR 10 :

La hauteur maximale des constructions

10-1 Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut à l'exception des cheminées et ouvrages techniques.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (égout et/ou faîtage) est mesurée au droit de la construction située au point aval :

- du terrain pour les constructions implantées en retrait de l'alignement
- de l'alignement pour les constructions implantées à l'alignement

10-2 Règles générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur des constructions existantes.

Une hauteur supérieure est admise pour permettre d'installer des dispositifs d'énergies renouvelables et/ou nécessaires à la végétalisation des toitures terrasses.

Dans le secteur URa, la hauteur maximale des constructions est définie sur le document graphique (R+1 soit 7,5 mètres).

10-3 Règles particulières :

La hauteur des constructions annexes mesurée au point le plus haut des bâtiments ne peut excéder **3,50 mètres**.

ARTICLE UR 11 :

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Rappel : En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11-1 Dispositions générales à prendre en compte :

Les différentes interventions réalisées sur les constructions existantes doivent veiller à s'inscrire dans le respect de l'identité architecturale d'origine.

11-1-1 Composition générale et volumétrie des constructions :

▪ Les toitures

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement (volume, matériaux, couleurs) qui garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vues plus éloignés ou en surplomb.

Une toiture à faible pente (de 20° minimum) peut être autorisée pour un bâtiment annexe (exemple : un garage) de faible dimension.

La mise en œuvre de toitures végétalisées, l'installation de système de production d'énergies renouvelables ainsi que tous les dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante peuvent être admis à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

▪ Les façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...).

11-1-2 Les éléments techniques :

▪ Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

▪ Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction des espaces extérieurs.

▪ Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques ne toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

▪ **Les dévoiements des conduits de cheminée**

Lorsqu'une construction nouvelle vient d'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage. La construction ou le rehaussement du ou des conduits à réaliser ne peut être laissé en matériau brut (aluminium, acier inox, etc...).

▪ **Les antennes**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

▪ **Les panneaux solaires ou photovoltaïques**

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture.

11-2 secteur URp : Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

L'ensemble de la résidence du Parc est identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la totalité des espaces verts et paysagers doit être conservée et ne doit en aucun cas être minéralisée.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UR 12 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12-1 Prescriptions en matière de stationnement des véhicules

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

12-1-1 Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre de place existant à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) doit être conservé.

Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place de stationnement par tranche de **60 m²** de surface de plancher.

Mutualisation du stationnement :

Définition : Un stationnement mutualisé correspond à la réalisation des aires de stationnement sur un seul parking commun à plusieurs destinations de constructions.

Le principe de mutualisation correspond à des places de stationnement pouvant être utilisées par plusieurs usagers qui ne sont pas présents simultanément aux mêmes heures de la journée (habitat/commerces ; hébergement hôtelier/commerces...).

Dès lors qu'une construction comporte de l'hébergement hôtelier et des locaux commerciaux, le nombre total de places à réaliser pour ces deux catégories de construction peut être diminué de 25% sous réserve qu'elles fassent partie d'un parc de stationnement commun partagé par les différentes destinations du bâti.

12-3 Normes techniques

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4% sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

12-4

Les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces. Les eaux pluviales des aires de stationnement supérieures à 1000 m² doivent être gérées dans le respect de la limitation du ruissellement à 1l/s/ha. Pour plus de précisions, se reporter à la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre en date du 9 novembre 2004 et au cahier d'application de la limitation du ruissellement à 1l/s/ha.

ARTICLE UR 13 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13-1 Analyse paysagère du site

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

13-2 Dispositions générales :

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère

13-2-1 Les espaces libres :

- Les espaces paysagers existants à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) doivent être conservés.
- Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,30 mètres d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

- Un arbre est imposé pour 200 m² d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un carré de 1,50 mètre.

13-2-2 Aires de stationnements :

- Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.

13-2-3 Essences végétales :

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

13-3 secteurs URa et URp : Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme :

L'ensemble de la résidence du Parc ainsi qu'une partie de la zone URa est identifiée au plan de zonage au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, la totalité des espaces verts et paysagers doit être conservée et ne doit en aucun cas être minéralisée.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UR 14 :

Le coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UR**

REGLEMENT MIS EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET

Cette zone correspond aux grands ensembles résidentiels du territoire : le Domaine, les résidences de Parly 2, la résidence Princesse Murat et Effidis et résidence de la Bergerie à proximité du bourg.

Un zonage spécifique URa est défini pour les logements sur les anciens tennis.

Un zonage spécifique URp est défini pour la résidence du Parc, en raison de son caractère paysager particulier.

Un zonage spécifique URg est défini pour la réalisation des constructions et installations nécessaires à un équipement d'intérêt collectif de type centrale géothermique.



ARTICLE UR1 :**Les occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier, les constructions et installations à usage agricole.
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire.
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.

ARTICLE UR 2 :**Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

2-1 Les extensions des constructions à destination d'habitation, à condition qu'il n'y ait pas de création de logements nouveaux.

2-2 Dans le secteur URa, les constructions à destination d'habitation, à condition de s'implanter dans les polygones d'implantation définis sur le document graphique.

2-3 Les affouillements, exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

ARTICLE UR 3 :**Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

3-1 Les accès :

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie (publique ou privée) ou une servitude de passage en bon état de viabilité permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

3-2 Les voies nouvelles :

L'emprise des voies nouvellement créées et des servitudes de passage doit avoir une largeur de 8 mètres, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures. Toutefois, la largeur minimale de l'emprise peut être réduite sans être inférieure à 5 mètres lorsque la voie nouvelle est à sens unique.

Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

Si elles se terminent en impasse, les voies de desserte et les servitudes de passage doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE UR 4 :

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier ou toute activité doivent respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs, des réservoirs de coupure ou des bacs de disconnexions pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux incendie).

4-2 Assainissement :

Le système d'assainissement de Rocquencourt est un système séparatif qui comporte un réseau d'eaux usées et un réseau d'eaux pluviales.

4.2.1 Eaux usées

Obligation de raccordement

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement public ou privé est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification.

Cas particulier de l'assainissement non collectif

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les immeubles soient dotés d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, et à charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire.

Toute installation industrielle ou commerciale non soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement sera équipée d'un dispositif de traitement adapté à la nature de l'activité.

4.2.2 Eaux pluviales

Conditions de raccordement

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement et en aucun cas dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Elles seront infiltrées, régulées ou traitées selon les cas.

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro déchet »).

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas.

Les eaux de drainage agricole ou de terrains construits, sont, dans la mesure du possible, infiltrées directement dans les terrains comme les eaux de toiture. Les services assainissement des collectivités (Syndicat, Communauté, Commune) pourront être contactés pour fournir un conseil technique.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

Toute disposition permettant la non imperméabilisation du sol de ces emplacements de stationnement sera privilégiée.

Les eaux pluviales de toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent être traitées par un dispositif adapté à l'importance et à la nature de l'activité en assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les dispositions du SAGE de la Mauldre doivent être prises en compte. Elles précisent que pour les projets concernant les terrains de plus de 1000 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de rejet à 1 l/ha/s selon les modalités de la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004 et de son cahier d'application.

RAPPEL : les conditions de réutilisation des eaux de pluie sont réglementées par arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

4-3 Autres réseaux (distribution électrique, gaz, câble, etc.) :

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

4-4 Déchets ménagers et assimilés :

A l'occasion de toute construction, est créé un local de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur sur la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

ARTICLE UR 5 :

Les superficies minimales des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE UR 6 :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

6-1 Règle générale :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait avec un minimum de **4 mètres** par rapport à l'alignement.

Dans le secteur URa, dans les polygones d'implantation figurant sur le document graphique les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur des polygones.

6-2 Règles particulières :

6-2-1 Les dispositions du 6-1 ne concernent pas les travaux d'isolation par l'intérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11).

6-2-2 Les constructions et installations nécessaires au stockage des ordures ménagères ainsi que les locaux destinés aux vélos s'implantent à l'alignement ou en retrait de 1 mètre au minimum.

ARTICLE UR 7 :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Règle générale :

Les constructions nouvelles s'implantent en retrait des limites avec un minimum de **8 mètres**.

Dans le secteur URa, dans les polygones d'implantation figurant sur le document graphique les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur des polygones.

7-2 Règles particulières :

7-2-1 Les dispositions de cet article ne concernent pas les **travaux d'isolation par l'extérieur** réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11).

7-2-2 Exception pour les extensions de **constructions existantes** :

Si une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) est implantée à moins de 8 mètres de la limite séparative, les extensions peuvent s'implanter dans le prolongement de la construction existante en longueur. Aucune ouverture créant des vues directes ne peut être créée sauf si elle respecte les dispositions du 7-1.

7-2-3 Les constructions et installations nécessaires au stockage des ordures ménagères ainsi que les locaux destinés aux vélos s'implantent à l'alignement ou en retrait de 1 mètre minimum.

7-2-4 Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée les dispositions applicables sont celles de l'article 6.

ARTICLE UR 8 :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à **8 mètres** en tout point.

ARTICLE UR 9 :

L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) majorée de **2%** au maximum.

Dans le secteur URa, l'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise au sol des polygones d'implantation.

Dans le secteur URg, l'emprise au sol autorisée maximum des constructions est fixée à 850 m². Il n'est pas fixé de limitation d'emprise pour les plateformes.

ARTICLE UR 10 :

La hauteur maximale des constructions

10-1 Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut à l'exception des cheminées et ouvrages techniques.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (égout et/ou faîtage) est mesurée au droit de la construction située au point aval :

- du terrain pour les constructions implantées en retrait de l'alignement
- de l'alignement pour les constructions implantées à l'alignement

10-2 Règles générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur des constructions existantes.

Une hauteur supérieure est admise pour permettre d'installer des dispositifs d'énergies renouvelables et/ou nécessaires à la végétalisation des toitures terrasses.

Dans le secteur URa, la hauteur maximale des constructions est définie sur le document graphique (R+1 soit 7,5 mètres).

Dans le secteur URg, la hauteur des constructions ne pourra excéder la cote altimétrique de 149,50 m NGF. Les gardes corps d'une hauteur de 1,10 m sont autorisés en sus de l'altimétrie définie.

10-3 Règles particulières :

La hauteur des constructions annexes mesurée au point le plus haut des bâtiments ne peut excéder **3,50 mètres**.

ARTICLE UR 11 :

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Rappel : En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11-1 Dispositions générales à prendre en compte :

Les différentes interventions réalisées sur les constructions existantes doivent veiller à s'inscrire dans le respect de l'identité architecturale d'origine.

11-1-1 Composition générale et volumétrie des constructions :

▪ Les toitures

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement (volume, matériaux, couleurs) qui garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés ou en surplomb.

Une toiture à faible pente (de 20° minimum) peut être autorisée pour un bâtiment annexe (exemple : un garage) de faible dimension.

La mise en œuvre de toitures végétalisées, l'installation de système de production d'énergies renouvelables ainsi que tous les dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante peuvent être admis à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

▪ Les façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...).

11-1-2 Les éléments techniques :

▪ Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

▪ Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction des espaces extérieurs.

▪ Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques ne toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

▪ **Les dévoiements des conduits de cheminée**

Lorsqu'une construction nouvelle vient d'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage. La construction ou le rehaussement du ou des conduits à réaliser ne peut être laissé en matériau brut (aluminium, acier inox, etc...).

▪ **Les antennes**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

▪ **Les panneaux solaires ou photovoltaïques**

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture.

11-2 secteur URp : Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

L'ensemble de la résidence du Parc est identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la totalité des espaces verts et paysagers doit être conservée et ne doit en aucun cas être minéralisée.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UR 12 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12-1 Prescriptions en matière de stationnement des véhicules

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

12-1-1 Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination des locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre de place existant à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) doit être conservé.

Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place de stationnement par tranche de **60 m²** de surface de plancher.

Mutualisation du stationnement :

Définition : Un stationnement mutualisé correspond à la réalisation des aires de stationnement sur un seul parking commun à plusieurs destinations de constructions.

Le principe de mutualisation correspond à des places de stationnement pouvant être utilisées par plusieurs usagers qui ne sont pas présents simultanément aux mêmes heures de la journée (habitat/commerces ; hébergement hôtelier/commerces...).

Dès lors qu'une construction comporte de l'hébergement hôtelier et des locaux commerciaux, le nombre total de places à réaliser pour ces deux catégories de construction peut être diminué de 25% sous réserve qu'elles fassent partie d'un parc de stationnement commun partagé par les différentes destinations du bâti.

12-3 Normes techniques

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4% sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

12-4

Les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces. Les eaux pluviales des aires de stationnement supérieures à 1000 m² doivent être gérées dans le respect de la limitation du ruissellement à 1l/s/ha. Pour plus de précisions, se reporter à la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre en date du 9 novembre 2004 et au cahier d'application de la limitation du ruissellement à 1l/s/ha.

ARTICLE UR 13 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13-1 Analyse paysagère du site

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

13-2 Dispositions générales :

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère

13-2-1 Les espaces libres :

- Les espaces paysagers existants à la date d'approbation du présent règlement (le 19/12/11) doivent être conservés.
- Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,30 mètres d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

- Un arbre est imposé pour 200 m² d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un carré de 1,50 mètre.
- Dans le secteur URg il n'est pas fait application de la conservation des espaces paysagers existants sur les emprises nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

13-2-2 Aires de stationnements :

- Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.

13-2-3 Essences végétales :

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

13-3 secteurs URa et URp : Les plantations et espaces verts identifiés au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme :

L'ensemble de la résidence du Parc ainsi qu'une partie de la zone URa est identifiée au plan de zonage au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, la totalité des espaces verts et paysagers doit être conservée et ne doit en aucun cas être minéralisée.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UR 14 :

Le coefficient d'occupation des sols

Sans objet.