



Evaluation environnementale – Résumé non technique

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Croissy-sur-Seine (78 290)

N° de Dossier : CROISSY_6_Modif1_PLU

A l'attention de :

Service urbanisme et développement durable

Commune de Croissy-sur-Seine

Email : urbanisme@croissy.com

Contact : 01 30 09 31 58



Auteur : BOGACZYK Jonas – MANAUD Laura et
DUBUS Martin

Relecteur : ALLARD Sylvain

Table des matières

1.	Résumé non technique.....	3
1.1	Présentation du projet	3
1.1.1	Contexte	3
1.1.2	Définitions réglementaires	3
1.1.3	Informations sur le projet.....	3
1.1.4	Modifications attendues du PLU pour rendre le projet compatible avec celui-ci	6
1.1.5	Articulation de la modification simplifiée du PLU de Croissy-sur-Seine avec les schémas, plans et programmes supra-communaux	6
1.2	Evaluation environnementale	7
1.2.1	Etat initial de l'environnement.....	7
1.2.2	Analyse des incidences brutes du projet.....	18
1.3	Séquence Eviter, Réduire, compenser (ERC).....	21
1.3.1	Synthèse des impacts résiduels du projet sur les différentes thématiques étudiées...	21

Sommaire des figures

Figure 1:	Présentation de l'emprise cadastrale du projet	4
Figure 2:	Présentation de l'emprise réglementaire du précédent PLU	4
Figure 3 :	Schéma de l'OAP.....	5
Figure 4 :	Périmètres d'étude	8
Figure 5:	Zonage du PLU actuellement en vigueur – ULa (tracé rouge).....	8
Figure 6:	Contexte topographique du site d'étude (Source : topographic-map).....	9
Figure 7:	Occupation du sol sur le site d'étude au 15 septembre 2025.....	10
Figure 8 :	Occupation du sol sur le site d'étude au 6 janvier 2026	11

Sommaire des tableaux

Tableau 1 :	Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	6
Tableau 2 :	Synthèse des sensibilités écologiques.....	14
Tableau 3:	Synthèse des enjeux	16
Tableau 4:	Synthèse des impacts bruts	19
Tableau 5:	Synthèse des impacts résiduels après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.....	22

1. Résumé non technique

1.1 Présentation du projet

1.1.1 Contexte

Le projet s'ouvre dans un contexte de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Croissy-sur-Seine, notamment de la modification simplifiée du plan de zonage, de la création d'un sous-secteur (ULe), et du règlement s'appliquant à un nouveau sous-secteur, suite à une modification simplifiée du PLU.

1.1.2 Définitions réglementaires

a) Modification simplifiée du PLU

La présente évaluation concerne une modification simplifiée du PLU prévue dans le Code de l'environnement.

b) L'évaluation environnementale

Le Code de l'urbanisme présente dans l'article R. 104-18 le contenu attendu du rapport environnemental des documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale.

1.1.3 Informations sur le projet

a) Présentation de la commune

La commune de Croissy-sur-Seine se trouve dans le nord-est du département des Yvelines, à 11 km à l'ouest de Paris et à 10km environ de Versailles, préfecture du département. La commune fait partie de l'aire d'attraction de Paris qui regroupe 1929 communes. C'est une commune riveraine située sur la rive droite de la Seine, dans un méandre convexe. La commune compte 11 210 habitants (population totale au 01/01/2026) avec une densité de population de 3 258,7 habitants/km². L'espace urbain construit représente 213 ha et est principalement destiné à l'habitat, avec 148 ha d'habitat individuel et 33 d'habitat collectif. 15 ha sont consacrés aux activités économiques et 17 ha aux infrastructures. L'espace ouvert, occupe 132 ha.

Croissy-sur-Seine fait partie de la CASGBS - Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.

b) Porteur du projet

La commune de Croissy sur Seine est le porteur du projet de modification simplifiée du PLU.

c) Emprise du projet

L'emprise du projet s'étend sur un ensemble de 5 parcelles cadastrales référencées comme suit : AP 08, 09, 11, 12 et 76, sur une surface de 33 362 m² soit **3.35 ha** environ, localisé 125 Chemin de Ronde à Croissy sur Seine 78 290. L'ensemble des parcelles sont classées au PLU en secteur ULa : *secteur des activités industrielles, tertiaires et de services*.



Figure 1: Présentation de l'emprise cadastrale du projet

Extrait du plan de zonage avant modification :



Figure 2: Présentation de l'emprise réglementaire du précédent PLU

d) Exposé des motifs



Figure 3 : Schéma de l'OAP

- Reclasser les parcelles du projet (AP8, AP9, AP11, AP12 et AP76) d'un sous-secteur ULa vers un nouveau sous-secteur spécifique ULe afin d'y :
 - autoriser également les constructions à usage d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif, d'habitation, de bureaux, d'artisanat, d'industrie et de commerces ;
 - augmenter la hauteur maximale des constructions à 16 m au lieu de 15 m, avec un renvoi aux informations de l'OAP « Partie du Chemin de Ronde – site D5 » pour fixer le nombre maximal de niveaux par bâtiment ;
 - adapter les règles de stationnement automobile : 75 % de la surface de plancher au lieu de 2 places par logement pour les habitations, et 60 % de la surface de plancher au lieu de 1 place par 30 m² de surface de plancher pour les commerces ;
- Modifier certaines prescriptions du règlement sur l'ensemble de la zone UL pour :
 - ajouter des conditions relatives à la construction d'hébergement ;
- augmenter la largeur minimale des accès des véhicules à 3,5 m au lieu de 3 m, en cohérence avec les règles applicables sur le reste du territoire ;
- permettre l'imperméabilisation des voies de circulation et emplacements de stationnement des véhicules et le traitement des eaux de ruissellement dans le but de protéger les captages d'alimentation en eau potable (AEP) dans les espaces délimités sur le plan de zonage.

4. Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations « Habitation », pour y inclure l'hébergement pour l'accueil de publics spécifiques, et « Équipement public ou privé d'intérêt collectif » pour y intégrer la santé et l'internat pour publics spécifiques.

1.1.4 Modifications attendues du PLU pour rendre le projet compatible avec celui-ci

Les modifications apportées au PLU sont consultables dans le document ci-avant, en partie 1.5 – Modification attendues du PLU pour rendre le projet compatible.

Globalement, les modifications concernent :

- La création d'un sous-secteur ULe ;
- La hauteur des bâtiments dans le futur sous-secteur ULe ;
- Les dispositions liées aux normes de stationnement ;
- Les dispositions liées aux espaces libres ;
- Les dispositions liées aux eaux pluviales ;
- Les dispositions liées aux voiries ;
- Les dispositions liées aux règles de constructibilité ;

1.1.5 Articulation de la modification simplifiée du PLU de Croissy-sur-Seine avec les schémas, plans et programmes supra-communaux

Tableau 1 : Compatibilité avec les documents supra-communaux

Document	Abréviation	Prendent en compte	Doivent être compatibles	Commentaire
Projet d'Intérêt Général (PIG)	PIG	x		
Opération d'Intérêt National	OIN	x		Non concerné
Plan Climat Air-Energie	PCAET	x	x	Préserver les zones humides en bord de Seine : restauration des berges, maintien des différents écosystèmes.
Schéma de mise en Valeur de la Mer	SMVM		x	Non concerné
Plans de déplacements Urbains	PDU		x	
Programme Local de l'habitat	PLH		x	
Plan d'exposition au bruit (aérodrômes)			x	Non concerné
Loi Montagne			x	Non concerné
Loi littorale			x	Non concerné
Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires	SRADDET		x	Non concerné
Schéma directeur de la région Île-de-France	SDRIF		x	
Chartes des Parcs Naturels régionaux ou nationaux	PNR / PN		x	Non concerné
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie	SDAGE		Disposition 3.2.2. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie	

Schéma d'Aménagement et de Développement Durable	SAGE		x	Non concerné
Plan de Gestion des Risques Inondation	PGRI		x	Non concerné
Plan de Prévention des Risques Inondation	PPRI		Zone bleue aléa modéré (0 et 1 m de crue)	Zone inondable à risque modéré
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	SRCE	x		Non concerné
Schéma Régional de Développement de l'aquaculture maritime		x		Non concerné
Programmes d'équipement de l'Etat, des Collectivités Territoriales et des Etablissements de Services publics		x		Non concerné
Schéma régional des carrières	SRC	x		Non concerné

1.2 Evaluation environnementale

1.2.1 Etat initial de l'environnement

a) Périmètres et site d'étude

Différents périmètres d'étude seront considérés en fonction des thématiques abordées.

Le périmètre du site de projet, appelé également site d'étude, le périmètre élargi qui est une zone tampon de 50m autour du site, le périmètre de la commune de Croissy-sur-Seine et le périmètre bibliographique d'un rayon de 5km autour du site d'étude.

L'analyse des effets possibles de la modification du règlement de la Zone UL est effectuée à l'échelle de l'aire d'influence de cette zone, c'est-à-dire la commune de Croissy-sur-Seine.

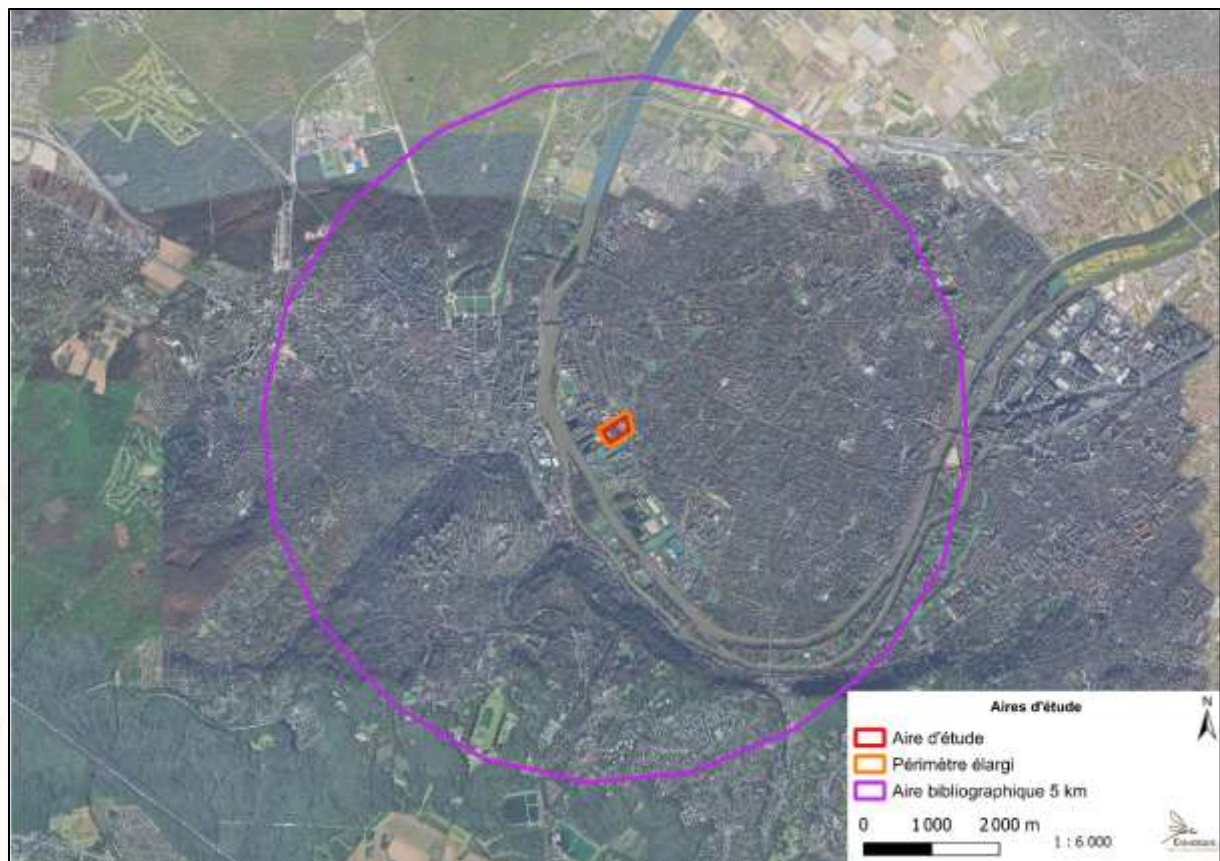


Figure 4 : Périmètres d'étude

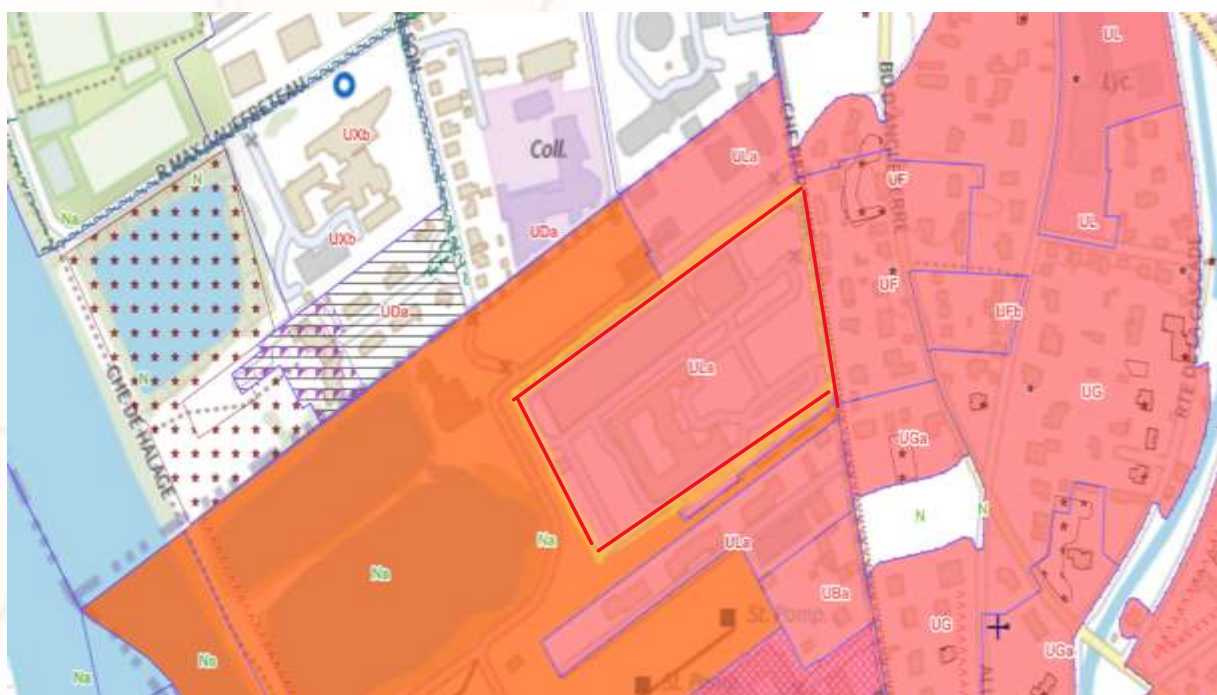


Figure 5: Zonage du PLU actuellement en vigueur – ULa (tracé rouge).

b) Environnement physique

Géologie et topographie

Le site d'étude étant situé dans la vallée alluviale de la Seine, il repose sur la couche géologique suivante : **Alluvions anciennes de bas niveaux (Fy)**.

Concernant la pédologie, l'ensemble du site d'étude repose sur un **Fluviosol** : *Alluvions très humides de cultures de peupleraies et de prairies permanentes, de limons (24,2%), de limons sur tourbe (19,4%), d'argile (56,4%)*.

Le site d'étude a une altitude qui varie de 28 à 31 m environ. Son relief est plat, étant situé en position de fond de vallée, dans le lit majeur de la Seine. Il y a une très légère pente orientée de la ville vers la Seine, permettant ainsi l'écoulement naturel des eaux vers le fleuve. L'altitude de la Seine au niveau du site d'étude est d'environ 25 m.

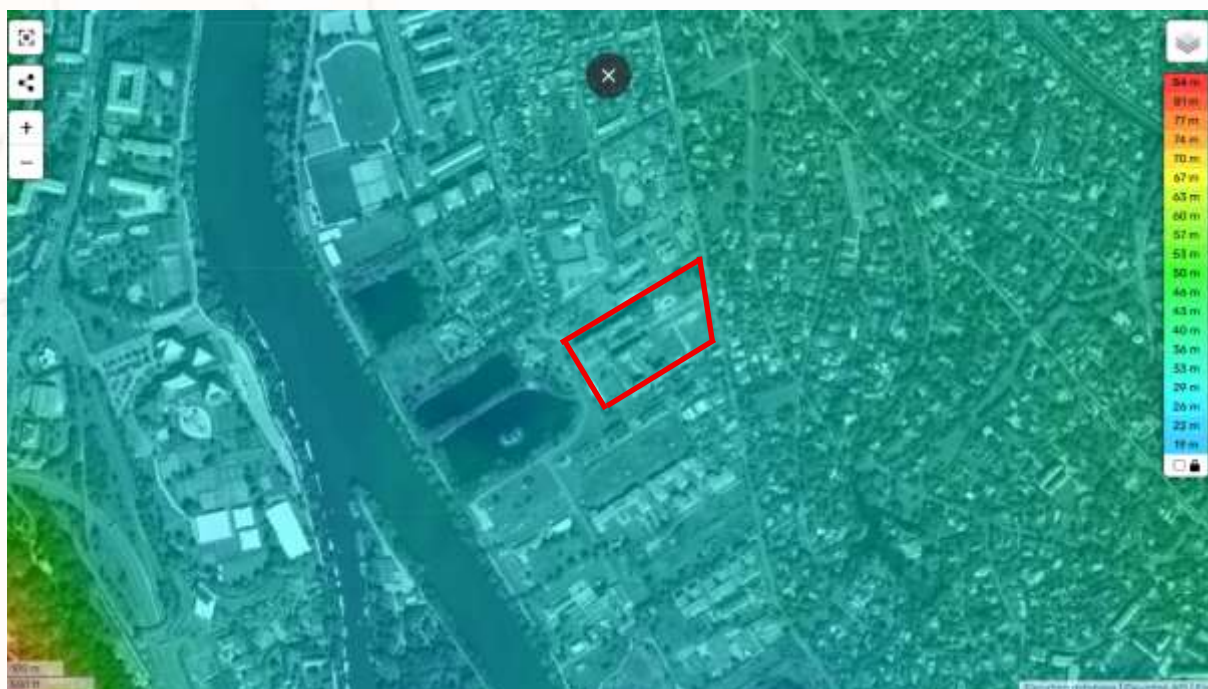


Figure 6: Contexte topographique du site d'étude (Source : topographic-map)

Occupation des sols

L'inventaire terrain ainsi que l'interprétation photographique ont permis d'identifier les différents milieux couvrant le site d'étude actuellement notamment :

- Des milieux imperméabilisés comprenant le bâti et les routes sur une surface de 2.45 ha environ, soit 74% du site environ.
- Des alignements d'arbres sur une surface de 340 m² environ.
- Des espaces verts herbacés constitués de pelouses sur une surface de 4 620 m² environ.
- Des espaces verts herbacés et arborés constitués de pelouses et de plantation d'arbres sur une surface de 2 420 m² environ.
- Un milieu aquatique artificialisé : un bassin de rétention des eaux pluviales sur 700 m² environ.

Les milieux imperméabilisés comprenant le bâti et les routes représentent environ 75 % du site d'étude. Les milieux restants sur ¼ du site sont artificialisés, constitués de pelouses, de massifs de haies ornementales et plantation d'arbres. Ils détiennent un enjeu très faible sur ces milieux.



Figure 7: Occupation du sol sur le site d'étude au 15 septembre 2025

Suite à des travaux de dépollution effectués sur le site d'étude après les inventaires, plusieurs espaces verts arborés et herbacés ont été détruits par terrassement (déblai/remblai) :

- à l'entrée du site, un espace vert herbacé et arboré sur environ 1 232 m²
 - au niveau des pelouses centrales : des espaces verts herbacés sur environ 3 422 m²
 - au sud-ouest du site un espace vert herbacé et arboré, environ et 230 m²,
- Ce qui représente un total d'environ 4 884 m² d'habitats détruits.

Cette destruction d'habitat a donné lieu à un nouvel inventaire le 06/01/2026 afin de mettre à jour la cartographie simplifiée de la typologie de la végétation.

L'actualisation sur l'occupation du sol a donné lieu à la répartition suivante :

- Des milieux imperméabilisés et remaniés comprenant le bâti (10 008 m²), les routes (14 679 m²) et les emprises chantier (4 884 m²), soit sur une surface totale de 29 571 m², soit 2.96 ha environ, ce qui représente **90 % de la surface du site** environ.
- Des alignements d'arbres sur une surface de 313 m² environ.
- Des espaces verts herbacés constitués de pelouses sur une surface de 1 220 m² environ.

- Des espaces verts herbacés et arborés constitués de pelouses et de plantation d'arbres sur une surface de 389 m² environ.
- Des haies arbustives sur 583 m² environ.
- Un milieu aquatique artificialisé : un bassin de rétention des eaux pluviales sur 700 m² environ.



Figure 8 : Occupation du sol sur le site d'étude au 6 janvier 2026

Les enjeux de conservation de ces habitats sont très faible.

Il faut noter que ces milieux ouverts semi-naturels forment un réseau dite trame verte permettant le passage d'une partie de la petite faune terrestre et volante.

Hydrologie, hydrographie et zones humides

Le site d'étude n'est inclus dans aucune zone humide. L'enjeu lié à ces milieux est donc très faible au droit du projet.

c) Milieu anthropique

Le projet se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée (PPR) des captages d'eau destinée à la consommation humaine du champ captant Le Pecq-Croissy.

Le site d'étude est situé sur l'aire d'alimentation de la nappe. L'enjeu lié à la gestion du ruissellement et des eaux pluviales est jugé fort.

Réseaux de transport

Trafic routier

Le site se situe en périphérie de la ville. En raison de la localisation du projet en périphérie et des données liées à l'étude de trafic, l'enjeu lié au trafic routier au droit du projet est jugé **faible**, du fait d'une **augmentation non significative de celui-ci**.

Stationnements

Le projet prévoit la création de 407 emplacements de stationnement (en sous-sol et en surface), exclusivement réservés aux habitants et professionnels occupant les locaux. Il augmente également le nombre d'habitant sur le site du projet.

L'enjeu lié au stationnement est jugé **modéré** au regard de l'importance du besoin nouveau en stationnement.

Qualité de l'air

L'enjeu lié à l'amélioration de la qualité de l'air sur le site d'étude est jugé **modéré** au regard de la modification de l'actuel bâti, à l'augmentation potentielle des véhicules sur le site d'étude et à l'augmentation du nombre d'hébergement.

De plus, la piste cyclable du chemin de Ronde sera prolongée et desservira le site (les travaux prévus ont été validés dans le budget de la CASGBS).

Bruit

L'enjeu du bruit sur la modification simplifiée du PLU est jugé **faible** en raison de sa situation en périphérie de la ville et du fait que le site d'étude est situé dans une zone de faible bruit (< 45 dB(A) < 55 dB (A)).

d) Risques Naturels et Technologiques

Risque inondation

Le site d'étude est situé dans la zone bleue du PPRI, aléa modéré (0 m et 1 m d'inondation) et dans le lit majeur de la Seine selon la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) qui couvre environ 70% de la surface du site, l'enjeu lié au risque inondation est donc considéré comme **fort**.

Risque d'exposition au retrait et gonflement des argiles

Le site d'étude est situé à cheval dans les zonages d'exposition moyen à faible au risque de retrait et gonflement des argiles. L'enjeu lié à cet aléa est considéré comme faible à modéré.

Risque de mouvement de terrain

Aucun risque de mouvement de terrain n'a été identifié dans la commune de Croissy-sur-Seine, ni sur le périmètre du site d'étude.

L'enjeu lié à cet aléa est jugé **très faible**.

Risque sismique

La commune de Croissy-sur-Seine ainsi que le site d'étude sont situées dans une zone de sismicité très faible. L'enjeu lié à cet aléa est donc **très faible**.

Risques liés aux sites et sols pollués

L'enjeu lié au risque de pollution des sols est jugé **faible** au regard des conclusions de l'étude menée par le bureau d'études BG Ingénieurs Conseils, disponible en annexe.

e) Patrimoine culturel et paysages

Historique

Il n'y a pas d'enjeu historique sur le site d'étude et son périmètre élargi, l'enjeu est considéré nul.

Patrimoine

L'enjeu paysage est jugé modéré au regard de la modification du bâti existant prévu dans le projet et à la modification du règlement associé au secteur ULe prévu. En effet, le site est visible depuis la rue du chemin de ronde mais il est aisé de bloquer la visibilité par des haies brise vue ou l'intégration d'une clôture opaque à la clôture existante.

Monuments historiques et classements

Ainsi, l'enjeu patrimonial est jugé faible car le site d'étude ne comporte pas de monuments historiques mais son périmètre élargi est situé dans le périmètre SPR et site inscrit.

f) Environnement biologique du site d'étude

Périmètres d'inventaire, de protection et de gestion des milieux naturels

- Dans un périmètre de 20 km autour du site d'étude, quatre sites Natura 2000 sont présents mais aucun site Natura 2000 n'a été identifié sur le site ou aux abords directs du site, l'enjeu est très faible.
- L'APPB le plus proche est situé à 23 km au nord-ouest du site d'étude, dans les Yvelines et concerne le site « *Le Bout du Monde* » - FR3800005 et couvre une superficie de 47 ha environ. L'enjeu est donc très faible.
- Le lien écologique entre cette ZNIEFF et le site d'étude est modéré puisque les espèces d'oiseaux inféodées au milieu aquatique peuvent s'alimenter dans le bassin de rétention des eaux du site d'étude : ce bassin n'est pas favorable comme site de reproduction ou d'hivernage étant donné son artificialisation.
- Aucun ENS n'est présent dans le périmètre communal de Croissy-sur-Seine.
- Le site d'étude n'est inclus dans aucun Parc Naturel.
- L'enjeu de la modification du PLU et du projet est jugé modéré au regard du contexte péri-urbain dans lequel s'ouvre le projet, de la forte présence d'espaces végétalisés qui participent au réseau écologique urbain par la présence d'espaces verts herbacés et arborés.

Inventaire faune et flore

Flore

- Aucune espèce floristique n'est considérée comme remarquable à l'échelle de la région d'Ile de France.
- **La problématique liée aux espèces exotiques envahissantes est jugée forte sur ce site : Une vigilance particulière devra être accordée, notamment à *Datura stramonium* car elle est très toxique. De plus ces espèces invasives, en cas de travaux, sont sensibles à toutes perturbations**

ou remaniements du milieu car cela favoriserait fortement leur propagation sans mesures de précaution.

Faune

→ Globalement, l'enjeu concernant l'avifaune avérée est faible par la présence d'espèces communes, en alimentation sur la zone d'étude stricte. Toutefois, le Serin cini a été inventorié lors du précédent diagnostic écologique en 2024 (toujours d'actualité) et son enjeu local de conservation et réglementaire est jugé fort sur les milieux de haies et arbres isolés.

Un enjeu modéré est avéré par la présence du Moineau domestique qui a été inventoriée lors du diagnostic écologique de 2024, en reproduction dans les anfractuosités des bâtiments et potentiellement dans les fourrés et les haies. Ces habitats détiennent donc un enjeu de conservation et réglementaire modéré.

Ainsi, un enjeu réglementaire potentiellement fort concerne les alignements d'arbres, les haies et les fourrés situés au nord-est de la zone d'étude, en raison de la présence potentielle du Serin cini et du Verdier d'Europe, susceptibles d'exploiter ces milieux pour la nidification et l'alimentation.

Tableau 2 : Synthèse des sensibilités écologiques

Habitats/Taxons	Zone d'intérêt pour la faune/flore/habitat	Enjeu de conservation	Enjeu réglementaire
Habitat floristique	Habitats de type espaces verts urbains : pelouse, prairie et milieux rudéraux.	Très faible	Très faible
Flore commune, patrimoniale et humide	Les espèces potentielles à enjeux forts n'ont pas été recensées mais des habitats favorables sont présents.	Très faible	Très faible
Flore invasive	Plusieurs espèces invasives sont bien implantées dans le site d'étude dont une espèce toxique : <i>Datura stramonium</i> .	Très faible	Fort
Amphibiens	Présence d'habitat de chasse, de reproduction et d'hibernation : bassin de rétention des eaux.	Modéré	Modéré
Chiroptères	Un arbre gîte présente un habitat favorable pour les chiroptères mais la bibliographie n'indique aucune espèce potentielle.	Très faible	Très faible
Insectes	Un arbre gîte présente un habitat favorable pour le Lucane Cerf-volant	Faible	Faible
Mammifères	Les espèces potentielles à enjeux faibles n'ont pas été recensées mais des habitats favorables sont présents	Très faible	Très faible
Oiseaux	Une espèce avérée détient un enjeu fort de conservation : le Serin cini , espèce protégée qui niche dans les habitats ligneux du site d'étude (haies et arbres isolés)	Fort	Fort
Poissons	Les espèces potentielles à enjeux faibles n'ont pas été recensées mais un habitat favorable est présent	Très faible	Très faible
Reptiles	Les espèces potentielles à enjeux faibles n'ont pas été recensées mais des habitats favorables sont présents	Très faible	Très faible

Habitats/Taxons	Zone d'intérêt pour la faune/flore/habitat	Enjeu de conservation	Enjeu réglementaire
Bâtis et routes	Habitat favorable à la reproduction et à l'alimentation du Moineau domestique (avéré) et potentiellement au Lézard des murailles Habitat de reproduction, d'alimentation et d'hibernation des oiseaux du Cortège des milieux rupestres Habitat de la flore invasive	Modéré	Modéré
Habitats ligneux : alignement d'arbres, haies, fourrés et arbre gîte	Habitat de chasse, de reproduction et d'hibernation des mammifères potentiels. Habitat de reproduction, d'alimentation et d'hibernation du cortège des oiseaux des milieux boisés et bocager dont le Serin cini , espèce protégée à enjeu fort qui niche dans les habitats ligneux du site d'étude. Habitat favorable à la reproduction et à l'alimentation du Moineau domestique (avéré), enjeu modéré. Un arbre gîte présente un habitat favorable potentiellement pour le Lucane Cerf-volant et l'Ecureuil roux. Habitat de chasse, de reproduction et d'hibernation potentiels pour le Lézard des murailles. Habitat de la flore invasive ligneuse	Fort	Fort
Espace vert herbacé : pelouse, prairie et milieux rudéraux	Habitat de la flore invasive et de la flore associée aux pelouses, prairies et milieux rudéraux. Habitat de reproduction, d'alimentation et d'hibernation des oiseaux du cortège des milieux ouverts et agricoles.	Très faible	Fort
Milieu aquatique : bassin de rétention des eaux	Habitat d'hibernation, de chasse et de reproduction des Grenouilles vertes Habitat de reproduction, d'alimentation et d'hibernation des oiseaux du cortège des milieux aquatiques.	Modéré	Modéré

g) Synthèse des enjeux identifiés dans l'état initial

Tableau 3: Synthèse des enjeux

Thématique			Enjeu	Description
Environnement physique	Géologie, pédologie et topographie		Fort	Géologie : Alluvions anciennes de bas niveaux, fluviosol et situation en fond de vallée dans le lit majeur de la Seine.
	Occupation des sols		Très faible	Les milieux imperméabilisés comprenant le bâti et les routes représentent environ 75 % du site d'étude. Les milieux restants sur ¼ du site sont artificialisés, constitués de pelouses, de massifs de haies ornementales et plantation d'arbres. Ils détiennent un enjeu très faible sur ces milieux.
	Hydrologie, hydrographie et ZH		Faible	Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site d'étude. Il faut cependant noter que la commune de Croissy est riveraine de la Seine et qu'il y existe des zones humides recensées. Ces zones humides sont directement en lien avec la trame verte et bleue.
Milieu anthropique	Réseau d'eau et ruissellement		Fort	Le site est entièrement inclus dans l'aire d'alimentation de la nappe, en situation de périmètre rapproché. Les enjeux liés à la maîtrise des ruissellements et à la préservation de cette nappe s'appliqueront sur le site d'étude.
	Réseau de transport		Modéré	L'enjeu lié au réseau de transport est modéré au regard de la situation du projet en périphérie de la ville, desservi par une ligne de bus.
	Trafic routier		Faible	Le site se situe en périphérie de la ville. En raison de la localisation du projet en périphérie et des données liées à l'étude de trafic, l'enjeu lié au trafic routier au droit du projet est jugé faible, du fait d'une augmentation non significative de celui-ci.
	Stationnements		Modéré	L'enjeu lié au stationnement est jugé modéré au regard de l'importance du besoin nouveau en stationnement compensé par la création de 440 places.
	Qualité de l'air et bruit		Faible à modéré	L'enjeu lié à l'amélioration de la qualité de l'air sur le site d'étude est jugé modéré au regard de la modification de l'actuel bâti, à l'augmentation potentielle des véhicules sur le site d'étude et à l'augmentation du nombre d'hébergement. L'enjeu du bruit sur la modification simplifiée du PLU est jugé faible en raison de sa situation en périphérie de la ville et du fait que le site d'étude est situé dans une zone de faible bruit (< 45 dB(A) < 55 dB (A)).
	Trame noire		Fort	Le site d'étude est beaucoup éclairé par l'éclairage urbain, il n'est donc pas favorable aux espèces lucifuges.
Risques Naturels et technologiques	Risques naturels	Risque inondation	Fort	Le site d'étude est situé en partie dans la zone bleue du PPRI de la vallée de la Seine et l'Oise, en aléa modéré (0 m et 1 m) et dans le lit majeur de la Seine selon la limite des plus hautes eaux connues (PHEC).
		Risque de retrait et gonflement des argiles	Modéré à faible	Le site d'étude est situé dans les zonages d'exposition moyen à faible au risque de retrait et gonflement des argiles.
		Risque de mouvements de terrain	Très faible	Aucun risque de mouvement de terrain n'a été identifié dans la commune de Croissy-sur-Seine, ni sur le périmètre du site d'étude.
		Risque sismique	Très faible	Le site est situé en zone dans l'aléa sismique est très faible.
	Risques technologiques	Risque lié aux sites et sols pollués	Faible	L'ARR réalisée, fondée sur des hypothèses et données d'entrée très sécuritaires révèle des niveaux de risques acceptables pour l'ensemble des 4 hypothèses d'aménagement étudiées dont la construction d'hébergement collectifs.
Patrimoine culturel et paysages	Histoire		Nul	Il n'y a pas d'enjeu historique sur le site d'étude et son périmètre élargi, l'enjeu est considéré nul.
	Paysages		Modéré	L'enjeu paysage est jugé modéré au regard de la modification du bâti existant prévu dans le projet et à la modification du règlement associé au secteur ULe prévu. En effet, le site est visible depuis la rue du chemin de ronde mais il est aisé de bloquer la visibilité.
	Monuments historiques		Faible	Ainsi, l'enjeu patrimonial est jugé faible car le site d'étude ne comporte pas de monuments historiques mais son périmètre élargi est situé dans le périmètre SPR et site inscrit.



Environnement biologique	Périmètres d'inventaires, de protection et de gestion des milieux naturels	Site Natura 2000	Très faible	Aucun site Natura 2000 n'a été identifié sur le site ou aux abords directs du site.
		APPB	Très faible	Aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n'est identifié sur ou aux abords directs du projet.
		ZNIEFF	Modéré	Une ZNIEFF de type 1 est présente à seulement 30m du site et il existe un lien écologique modéré avec le bassin du site d'étude.
		ENS	Très faible	Aucun Espace Naturel Sensible n'a été inventorié sur le site ou aux abords du projet.
		PNN/PNR	Très faible	Le site d'étude n'est inclus dans aucune Parc Naturel régional ou National.
		Zone humide	Faible	Une zone humide probable est cartographiée au sein de la zone d'étude mais l'étude floristique et pédologique sur les zones humides a mis en évidence, une absence de zone humide, toutefois le site d'étude est situé au sein de la vallée de la Seine, en lit majeur, il est naturellement probable que le site était historiquement en zone humide. L'enjeu associé aux zones humides est donc faible.
	Inventaires faune/flore/habitats	TVB	Modéré	L'enjeu de la modification du PLU et du projet est jugé modéré au regard du contexte urbain dans lequel s'ouvre le projet, de la forte présence d'espaces végétalisés qui participent au réseau écologique urbain.
		Habitat floristique	Très faible	Les milieux inventoriés sont peu diversifiés et ne présentent pas d'intérêt écologique patrimonial. Ce sont des milieux anthropiques ou fortement anthropisés.
		Flore commune, patrimoniale et humide	Très faible	Les espèces floristiques inventoriées sur le site d'étude ne présentent que peu d'intérêt floristique et patrimonial.
		Flore invasive	Fort	Plusieurs espèces invasives sont bien implantées dans le site d'étude dont une espèce toxique : <i>Datura stramonium</i> .
		Faune	Fort	L'enjeu lié à la faune est surtout porté par l'avifaune, pour laquelle une espèce détient un enjeu fort de conservation : le Serin cini, espèce protégée qui niche dans les habitats boisés du site d'étude.
		Habitat de la faune	Fort	Au niveau des habitats ligneux du site : alignements d'arbres, haies, fourrés et l'arbre gîte.

1.2.2 Analyse des incidences brutes du projet

a) Synthèse des impacts bruts du projet sur les différentes thématiques



Tableau 4: Synthèse des impacts bruts

Thématique			Impact	Description
Environnement physique	Géologie et topographie		Fort	Il sera nécessaire d'augmenter les assises des constructions sur la zone d'inondabilité entre 20 cm et 1.70 m environ, ce qui modifiera fortement la topographie locale et les couches superficielles du sol, sachant que 71% du site d'étude est situé dans le périmètre des plus hautes eaux connues.
	Occupation des sols		Faible	L'occupation des sols restera similaire avec 75 % de la surface du site construite (bâti, voiries, espaces sportifs) et 25% d'espaces verts au sol.
	Hydrologie, hydrographie et zone humide		Modéré	Les impacts du projet sur l'hydrologie et les zones humides seront jugés modérés
Milieu anthropique	Réseau d'eau et ruissellement		Modéré	L'impact sur la nappe est jugé modéré.
	Réseau de transport		Faible	L'impact du projet sur le réseau de transport est jugé faible au regard de la faible augmentation de la fréquentation du site d'étude.
	Trafic routier		Faible	L'impact lié au trafic routier au droit du projet est jugé faible, du fait d'une augmentation non significative de celui-ci.
	Stationnement		Faible	L'impact lié au stationnement est jugé faible au regard de l'importance du besoin nouveau en stationnement compensé par la création de 423 places.
	Qualité de l'air		Faible	L'impact du projet sur la qualité de l'air est jugé faible au regard de son impact faible à l'échelle communale et supra-communale.
	Bruit		Très faible	L'impact du projet sur le bruit est jugé très faible étant donné la situation du projet en périphérie des grands axes.
	Trame noire		Fort	L'impact du projet sur l'éclairage sera élevé puisqu'il engendrera une gêne pour les espèces lucifuges.
Risques Naturels et technologiques	Risques naturels	Risque inondation	Fort	Ainsi, la modification du règlement dans le secteur ULe entraîne donc une incidence sur ce classement puisqu'il expose directement les personnes et les biens à un risque d'inondation. En effet, le changement de classement de ce secteur induit la construction d'hébergement (internat, résidence, etc.) dans le lit majeur de la Seine, sans rehaussement important des constructions, l'impact du projet à l'exposition au risque inondation est donc jugé fort.
		Risque de retrait et gonflement des argiles	Faible	L'impact du projet sur l'exposition à ce risque sera faible
		Risque de mouvements de terrain	Nul	Le site n'est pas soumis à l'aléa de mouvement de terrain
		Risque sismique	Très faible	Le site est situé en zone dans l'aléa sismique est très faible.
	Risques technologiques et industriels	Risque lié aux sites et sols pollués	Faible	L'impact du projet sur ce risque est jugé faible étant donné les conclusions de l'étude menée par SERVIER sur les polluants du sol, qui stipule que : <i>des hypothèses et données d'entrée très sécuritaires révèle des niveaux de risques acceptables pour l'ensemble des 4 hypothèses d'aménagement étudiées</i>
Patrimoine culturel et paysages	Histoire		Nul	La recherche sur le site n'indique pas d'éléments historique
	Paysages		Faible	Ainsi, la mise en place d'une mesure d'intégration paysagère, de type haie diminuera l'enjeu paysager à faible
	Monuments historiques		Faible	Les modifications n'auront donc pas d'impact sur les SPR ou les Monuments Historiques, l'enjeu résiduel sera donc faible.
Environnement biologique	Périmètres d'inventaires, de protection et de gestion des milieux naturels	Site Natura 2000	Nul	Aucun site Natura 2000 n'a été identifié sur le site ou aux abords directs du site
		APPB	Nul	Aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n'est identifié sur le site d'étude ou aux abords directs du projet
		ZNIEFF	Faible	L'impact du projet vis-à-vis de cette ZNIEFF est faible puisque la suppression du bassin de rétention des eaux du site d'étude n'engendrera pas d'impact significatif sur l'accomplissement des cycles biologiques des espèces d'oiseaux déterminantes ZNIEFF, étant donné la présence de plusieurs grands étangs à proximité directe.
		ENS	Nul	Aucun Espace Naturel Sensible n'a été inventorié sur le site ou aux abords du projet.
		PNN/PNR	Nul	Le site d'étude n'est inclus dans aucune Parc Naturel régional ou National.
		TVB	Modéré	L'enjeu de la modification du PLU et du projet est jugé modéré au regard du contexte urbain dans lequel s'ouvre le projet, de la forte présence d'espaces végétalisés qui participent au réseau écologique urbain.
		Milieux floristiques	Très faible	L'impact sur ces milieux, en termes d'intérêt floristique est très faible.
	Inventaires faune/flore/habitats	Flore	Fort	Les impacts liés à la flore sont portés prioritairement par la flore invasive, notamment une espèce <i>Datura stramonium</i> qui détient des enjeux de santé publique par sa toxicité.

		Faune	Fort	Les impacts liés à la faune sont surtout portés par l'avifaune, pour laquelle une espèce détient un enjeu fort de conservation : le Serin cini, espèce protégée, en reproduction probable dans les habitats boisés du site d'étude.
		Habitats de la faune	Fort	Au niveau des habitats ligneux du site : alignements d'arbres, haies, fourrés et l'arbre gîte.

1.3 Séquence Eviter, Réduire, compenser (ERC)

1.3.1 Synthèse des impacts résiduels du projet sur les différentes thématiques étudiées

L'évaluation environnementale de l'impact de la modification du PLU, tenant compte du projet prévu sur le secteur modifié, avec l'application des mesures ERC, ne montre **globalement aucun impact résiduel significatif** sur l'environnement **excepté pour le risque inondation qui persiste en l'état avec un risque modéré**, bien qu'une mesure de réduction permette de limiter ce risque, il ne peut être évité totalement étant donné la situation du site, en lit majeur de la Seine.

Ces impacts résiduels sont évalués en tenant compte de la bonne mise en œuvre des mesures de réduction, d'évitement et de compensation.

Tableau 5: Synthèse des impacts résiduels après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Thématique			Enjeux	Impact brut	Mesures concernées	Impact résiduel
Environnement physique	Géologie et topographie		Fort	Fort	MR1	Faible
	Occupation des sols		Très faible	Faible	-	Faible
	Hydrologie, hydrographie et ZH		Faible	Modéré	MR3, MR5	Faible
Milieu anthropique	Réseau d'eau et ruissellement		Fort	Modéré	MR3, MR5, MC1, MC2	Faible
	Réseau de transport		Modéré	Faible	-	Faible
	Trafic routier		Faible	Faible	-	Faible
	Stationnements		Modéré	Faible	-	Faible
	Qualité de l'air		Modéré	Faible	-	Faible
	Bruit		Faible	Très faible	-	Très faible
	Trame noire		Fort	Fort	MR4	Faible
Risques Naturels et technologiques	Risques naturels	Risque inondation	Fort	Fort	MR1, MR3, MR5 et MC2	Modéré
		Risque de retrait et gonflement des argiles	Modéré à faible	Faible	-	Faible
		Risque de mouvements de terrain	Très faible	Nul	-	Nul
		Risque sismique	Très faible	Très faible	-	Très faible
	Risques technologiques	Risque lié aux sites et sols pollués	Faible	Faible	-	Faible
Patrimoine culturel et paysages	Histoire		Nul	Nul	-	Nul
	Paysages		Modéré	Faible	-	Faible
	Monuments historiques		Faible	Faible	-	Faible
Environnement biologique	Périmètres d'inventaires, de protection et de gestion des milieux naturels	Site Natura 2000	Très faible	Nul	-	Nul
		APPB	Très faible	Nul	-	Nul
		ZNIEFF	Modéré	Faible	-	Faible
		ENS	Très faible	Nul	-	Nul

		PNN/PNR	Très faible	Nul	-	Nul
		TVB	Modéré	Modéré	ME2, ME4, MR3, MR5, MC1, MC2	Faible
	Inventaires faune/flore/habitats	Habitat floristique	Très faible	Très faible	-	Très faible
		Flore commune, patrimoniale et humide	Très faible	Très faible	-	Très faible
		Flore invasive	Fort	Fort	ME3/MR2/MS2	Faible
		Faune	Fort	Fort	ME1/ME2/ME3/ME4/MR3/MR4/MR5/MC1/MC2/MS1	Faible
		Habitat de la faune	Fort	Fort	ME1/ME2/ME3/ME4/MR3/MR4/MR5/MC1/MC2/MS1	Faible

