

Commune de Boissy-Mauvoisin

Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 22/05/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Boissy-Mauvoisin,
Le Maire,


Atelier G. Le Moaligou

ARRÊTÉ LE : 27/09/2016
APPROUVÉ LE : 22/05/2017



Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



Sommaire

SOMMAIRE.....	1
PROPOS INTRODUCTIFS.....	4
UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMME DOCUMENT CADRE DU TERRITOIRE	4
UNE DEMARCHE COMMUNE PUIS UNE DECLINAISON COMMUNALE.....	5
PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC	6
UN TERRITOIRE DE TRANSITION.....	7
UN TERRITOIRE AU CARREFOUR D'AUTRES TERRITOIRES ?	7
UNE POSITION STRATEGIQUE ET UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ?.....	7
UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION	11
DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES A RESPECTER ?	11
UN ENCADREMENT COMMUNAL ANTERIEUR.....	21
QUE RETENIR ?	23
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondRE CES ENJEUX ?.....	23
UN TERRITOIRE DE PLATEAU AGRICOLE MARQUE PAR DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	24
UN TERRITOIRE AU MILIEU PHYSIQUE PEU CONTRAIGNANT.....	24
UNE GESTION DE L'EAU GLOBALEMENT SATISFAISANTE.....	34
CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR : UN TERRITOIRE A DOMINANTE AGRICOLE IMPACTE PAR DES INFRASTRUCTURES	37
DES POTENTIALITES EN ENERGIES RENOUVELABLES LIMITEES	42
LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES COMME PRINCIPALES SOURCES DE NUISANCES	46
DES SOLS COMME LIEUX NATURELS ET OUTILS DE PRODUCTION MENACES ?.....	49
QUE RETENIR ?	52
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondRE A CES ENJEUX ?	52
UN TERRITOIRE A RISQUE ?	53
DES RISQUES NATURELS PRESENTS, SOURCE DE CONTRAINTES FORTES ?.....	53
DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, SOURCE DE CONTRAINTES FORTES ?	58
QUE RETENIR ?	64
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondRE A CES ENJEUX ?	64
UN TERRITOIRE AU SUD DE LA VALLEE DE LA SEINE DOMINE PAR L'AGRICULTURE.....	65
DES VALEURS ECOLOGIQUES RECONNUES	65
DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS INFLUENCES PAR L'AGRICULTURE ET LA VALLEE DE LA SEINE	68
UNE TRAME VERTE RELATIVEMENT FONCTIONNELLE ET UNE TRAME BLEUE FRACTIONNEE.....	75
QUE RETENIR ?	80
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondRE A CES ENJEUX ?	80
UN PAYSAGE RURAL AUX PORTES DE LA METROPOLE FRANCILIENNE.....	81
LES UNITES PAYSAGERES SELON L'ATLAS DES PAYSAGES DE 1992.....	81
LES VARIATIONS PAYSAGERES AU SEIN DE LA CCPL	84
LES MICRO-PAYSAGES	91
TENDANCES GENERALES D'EVOLUTION	92
L'ANALYSE DU PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE.....	96
LES ELEMENTS MARQUEURS DU PAYSAGE	101
QUELS OUTILS DU PLU POUR VALORISER LE TERRITOIRE ?.....	106

UN TERRITOIRE REMPLI D'HISTOIRE.....	107
UNE OCCUPATION ANCIENNE DU TERRITOIRE	107
UN PATRIMOINE RICHE ET VARIE	108
QUE RETENIR ?	114
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ?	114
UN TERRITOIRE ATTRACTIF	115
UNE POPULATION STAGNANTE VOIRE DECLINANTE.....	115
UNE REponse COHERENTE DU PARC DE LOGEMENT ?	120
QUE RETENIR ?	126
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ?	126
UN TERRITOIRE RESIDENTIEL	127
QUELLE FORME URBAINE INITIALE ET AUJOURD'HUI ?.....	127
QUELLE ORGANISATION URBAINE INITIALE ET AUJOURD'HUI ?	130
QUELLE EVOLUTION DE L'ARCHITECTURE ?.....	134
LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2005 ET 2015	138
LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	140
QUE RETENIR ?	143
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ?	143
UN TERRITOIRE INSERE DANS UNE REGION DYNAMIQUE.....	144
DES SERVICES ET COMMERces PEU NOMBREUX SUR PLACE.....	144
DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES EN ADEQUATION AVEC LA DEMANDE	145
LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS.....	146
UNE VIE ECONOMIQUE LOCALE PEU DEVELOPPEE, MAIS UN BASSIN D'EMPLOI EN MUTATION.....	148
DES ACTIFS INTEGRES DANS UN TISSU D'EMPLOI DEPARTEMENTAL	152
UNE AGRICULTURE PRESENTE.....	153
DES POTENTIALITES TOURISTIQUES.....	157
QUE RETENIR ?	159
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ?	159
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS, ATOUTS ET CONTRAINTES.....	160
DES INFRASTRUCTURES : OPPORTUNITES DE LIEN VERS L'EXTERIEUR OU SOURCES DE SERVITUDES ET DE CONTRAINTES ?	160
QUELQUES SERVICES DE TRANSPORT POUR EVITER LA VOITURE INDIVIDUELLE	161
QUEL FONCTIONNEMENT A L'Echelle DES COMMUNES ?.....	164
LES ITINERAIRES DE PROMENADE.....	166
QUE RETENIR ?	173
QUELS OUTILS DU PLU POUR REpondre A CES ENJEUX ?	173
SYNTHESE DES OPPORTUNITES ET MENACES.....	174
LES ATOUTS ET OPPORTUNITES.....	174
LES FAIBLESSES ET MENACES	174
DEUXIEME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	176
QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ?	177
FAVORISER LA REFLEXION D'ENSEMBLE	177
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DU RYTHME DE CONSTRUCTION : UNE PHYSIONOMIE PEU CHANGEES CES DERNIERES ANNEES	177
EVITER LES CONSTRUCTIONS AU COUP PAR COUP.....	178
PLANIFIER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	179

LE PROJET POLITIQUE	185
LES OBJECTIFS DU PADD.....	185
LES ORIENTATIONS DU PADD	193
LE PROJET OPERATIONNEL DE LA COMMUNE	194
LE SECTEUR DE LA ROUTE DE BREVAL – ENTREE SUD ET SECTEUR CENTRAL	194
LE SECTEUR DE LA BELLE-COTE	195
PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES.....	196
LA ZONE URBAINE	201
LA ZONE AGRICOLE.....	201
LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	202
LES SUPERFICIES DES ZONES	203
LES CHANGEMENTS APPORTES ENTRE LE POS ET LE PLU	203
LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES.....	205
LES OBJECTIFS DU REGLEMENT	205
LES PRESCRIPTIONS ECRITES.....	205
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	215
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	224
LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	225
LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME	225
LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES	226
LES INDICATEURS	250
ANNEXES.....	253

Propos introductifs

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (...). Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »
Extrait du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- *Le rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- Les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- *Le règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- Les plans de zonage, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- Les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- Les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

Une démarche commune puis une déclinaison communale

« Boissy-Mauvoisin, Chauffour-lès-Bonnières, Cravent, Lommoye, Ménerville, Neauphlette, Saint-Illiers-le-Bois et La Villeneuve-en-Chevrie »

Huit communes, rattachées à la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye (CCPL) ont décidé d'élaborer leur Plan Local d'Urbanisme afin d'avoir une vision claire et une maîtrise du devenir de leur territoire.

Elles ont toutefois décidé de partager un point de vue commun des enjeux de leur territoire avant de définir les traductions réglementaires sur chacun d'entre eux.

Le présent document recense donc les opportunités et menaces recensées à l'échelle globale du territoire afin de faire émerger une prise de position politique sur la stratégie territoriale à mettre en place.

Il s'appuie sur une dynamique d'échanges et de discussions mise en place en amont lors de la tenue d'ateliers thématiques associant l'ensemble des acteurs concernés.

Ces éléments seront repris dans chacun des rapports de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme de chacune des communes.

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

Un territoire de transition

Un territoire au carrefour d'autres territoires ?

La Communauté de communes du Plateau de Lommoye a fusionné au 1er janvier 2017 avec la Communauté de communes des Portes de l'Île de France. La nouvelle intercommunalité comporte désormais un ensemble structurant de 19 communes et de 22 000 habitants.

Nota : le diagnostic et le rapport de présentation comporte de nombreuses références à l'ancien territoire communautaire, la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye (CCPL), la majorité de l'étude du PLU ayant été effectuée avant cette fusion des intercommunalités. Ce bassin de vie ayant du sens du point de vue économique et social, ces références ont été maintenues.



A une échelle élargie, le territoire est identifié à l'Est par des éléments géographiques notables : la vallée de la Seine ainsi que la forêt de Rosny. Par contre, à l'Ouest, c'est le découpage territorial entre régions qui constitue les franges de la CCPL. En son cœur, le socle géographique de la CCPL correspond à un plateau agricole qui délimite les grands-bassins versants de la Seine et de l'Eure. Localement, l'hydrographie est peu présente et essentiellement constitué de ruisseaux temporaires.

La CCPL est bordée par l'A13 (autoroute de la Normandie). Elle permet au territoire de bénéficier d'une bonne accessibilité à l'agglomération parisienne. Lorsque la circulation est fluide, il faut compter environ 40 minutes pour rejoindre le boulevard périphérique de Paris depuis l'échangeur de La Villeneuve-en-Chevrie, une quinzaine de minutes pour accéder au centre de Mantes-la-Jolie. La CCPL est également l'une des principales portes d'entrée de l'Eure avec la RN13 qui traverse la commune de Chaufour-les-Bonnières (déclassé en route départementale sur la commune de La Villeneuve-en-Chevrie). Le territoire de la CCPL bénéficie également d'une desserte ferroviaire avec la gare de Bréval située sur la ligne Paris-Evreux.

Une position stratégique et un cadre de vie attractif ?

Ce positionnement géographique contribue à donner au territoire des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles, économiques ou en termes de flux qu'ils soient touristiques ou économiques. Cette situation et ce maillage permettent au territoire d'être globalement bien relié aux principaux sites stratégiques de la région. Toutefois, la localisation des échangeurs ou des gares n'offre pas un accès aux infrastructures de transport de façon homogène à l'ensemble des communes, ce qui contribue à façonner des dynamiques propres à chacune.




Le cadre de vie rural est un élément majeur de l'attrait du territoire. Celui-ci laisse une large place à l'agriculture et aux espaces de nature. Ainsi, le caractère villageois est encore bien présent sur l'ensemble des communes bien qu'elles aient connues d'importantes dynamiques d'évolution ces dernières décennies. Les perceptions ressenties restent bien éloignées de l'image de l'agglomération parisienne caractérisée par un impressionnant étalement urbain et une forte densité bâtie.

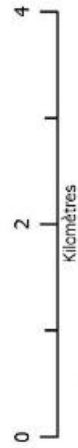
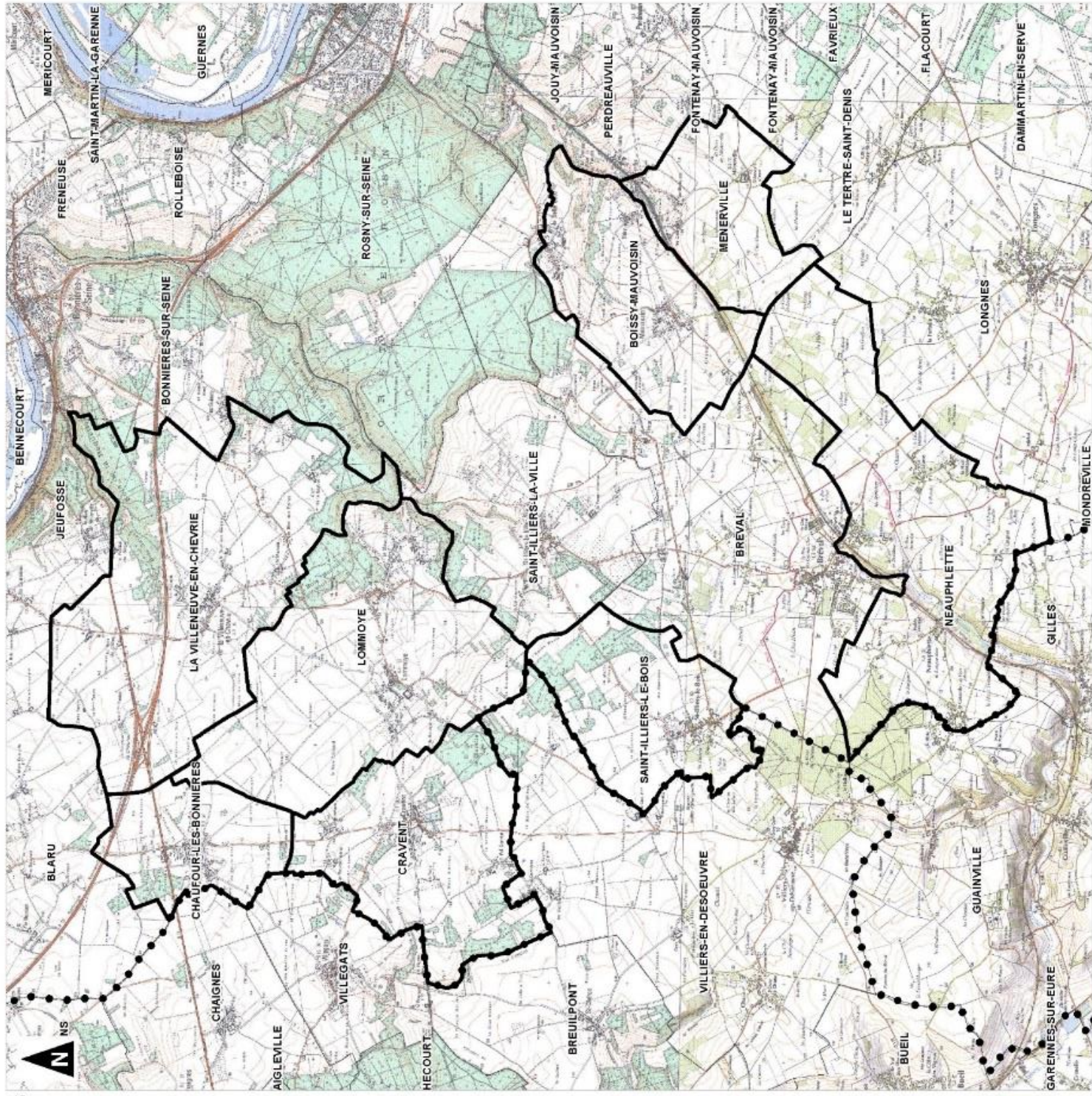
La pression foncière est importante sur ce secteur. Les populations y trouvent une certaine qualité de vie et les coûts de l'immobilier et du foncier restent relativement modérés comparativement à l'agglomération parisienne. Toutefois, si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, elle doit faire l'objet d'encadrement et de planification afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques locales.

Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnnières / Cravent / La Villeneuve-en-Chevrie / Lommoye / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

Localisation

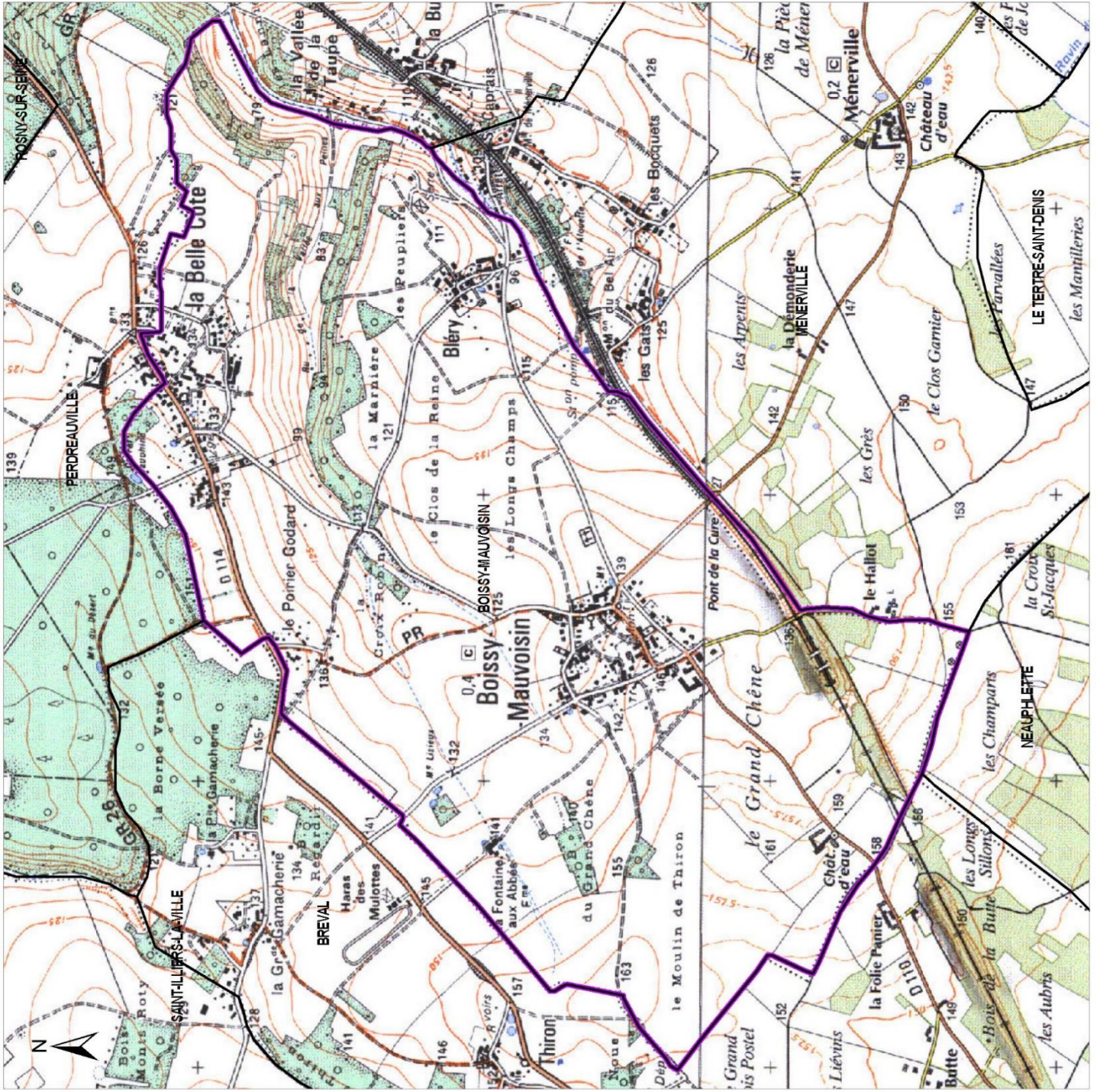
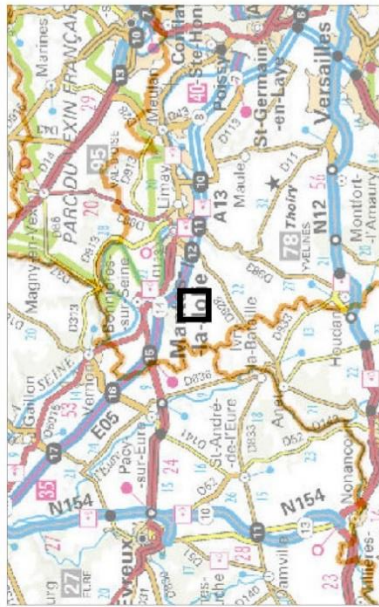
-  Communes
-  Limites communales
-  Limites départementales



Commune Boissy-Mauvoisin

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



- Boissy-Mauvoisin
- Limites communales

Atelier G. Le Moaligou

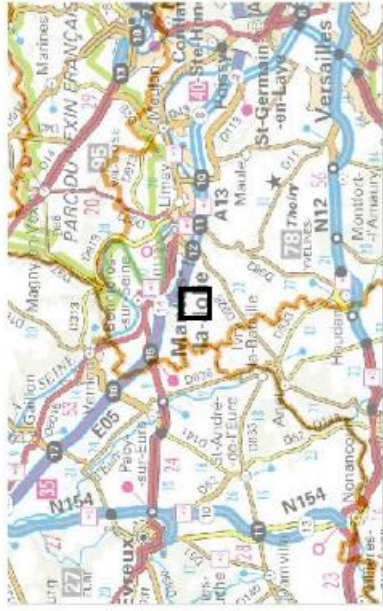


1:20 000
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015
 Source de fond de carte : IGN SCAN 25
 Sources de données : IGN BD Cartho



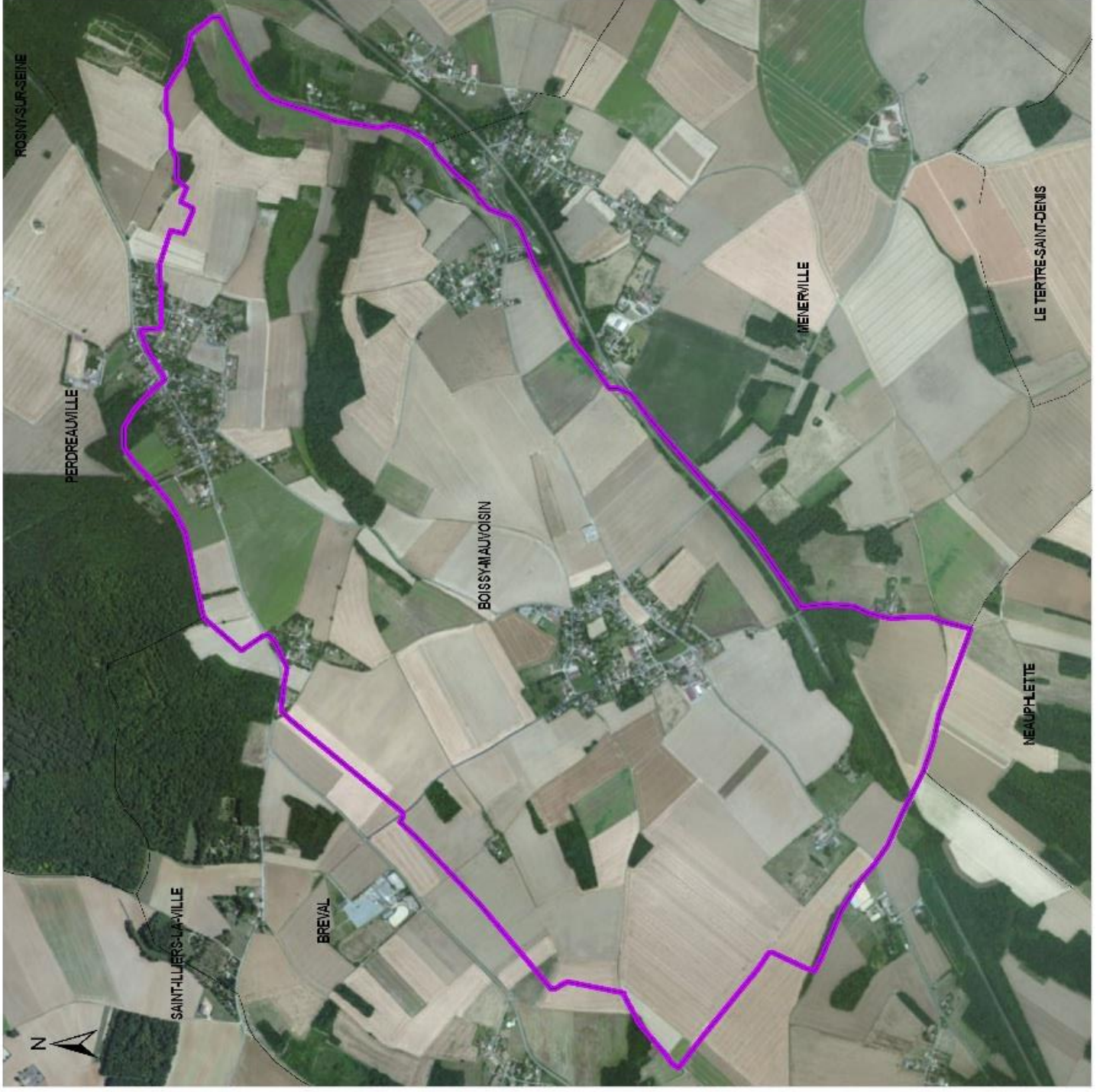
Commune Boissy-Mauvoisin

Plan Local d'Urbanisme



Boissy-Mauvoisin

Limites communales



Un territoire en construction

Des orientations supra-communales à respecter ?

Les orientations de l'Etat pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

La loi dite Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 est une loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Les engagements du Grenelle concernent notamment la :

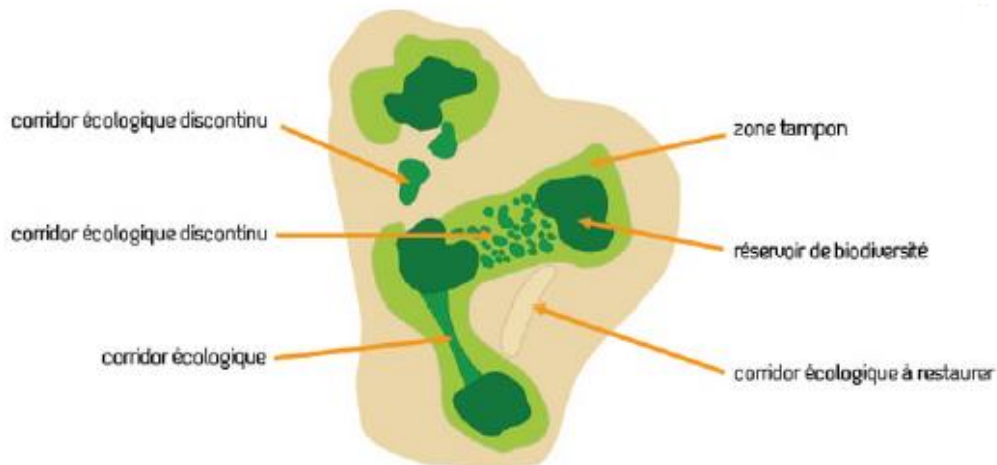
- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets,
- Mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. Les mesures adoptées concernent :

- **Amélioration énergétique** des bâtiments :
« Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics. »
- Changement essentiel dans le domaine des **transports**
« Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit de développer des infrastructures alternatives à la route, en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles liaisons rapides ferroviaires et maritimes. »
- Réduction des **consommations d'énergie** et du contenu en carbone de la production,
« Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux. »
- Préservation de la **biodiversité**
« Imposer des mesures pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'ici à 2012 d'une trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels. »
- Maîtrise des **risques, traitement des déchets** et préservation de la santé
« Prévenir les risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets pour contribuer à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. »
- Mise en œuvre d'une nouvelle **gouvernance** écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

« Instaurer les outils nécessaires à l'application de la démocratie écologique, dans le secteur privé comme dans la sphère publique. Placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités. »

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent

Pour un développement plus respectueux de l'environnement, la loi pour la transition énergétique et la croissance verte

La loi transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a été promulguée le 17 août 2015.

Les enjeux et objectifs de la loi TECV : La majeure partie de l'énergie que nous consommons aujourd'hui est polluante, coûteuse et provient de ressources fossiles qui diminuent. La transition énergétique vise à préparer l'après-pétrole et à instaurer un nouveau modèle énergétique français, plus robuste et plus durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement.

Les grands axes et mesures principales de la loi TECV :

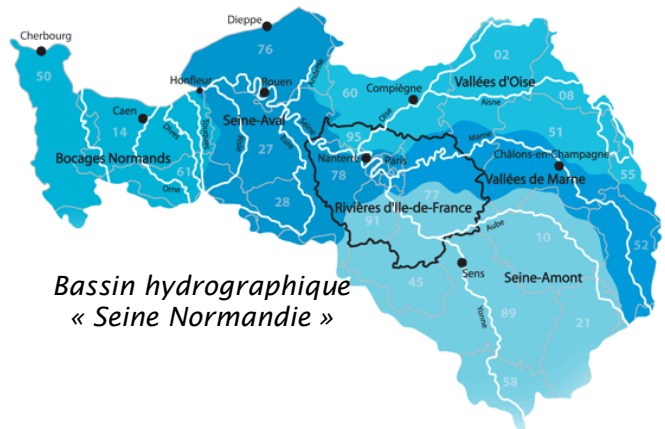
- La rénovation des bâtiments
- Le développement des transports propres
- La lutte contre le gaspillage et la promotion de l'économie circulaire
- Favoriser les énergies renouvelables
- Renforcer la sûreté nucléaire et l'information des citoyens
- Simplifier et clarifier les procédures
- Donner aux citoyens, aux entreprises, aux territoires et à l'État le pouvoir d'agir ensemble
- Financer et accompagner la transition énergétique.

Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

Le territoire fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie

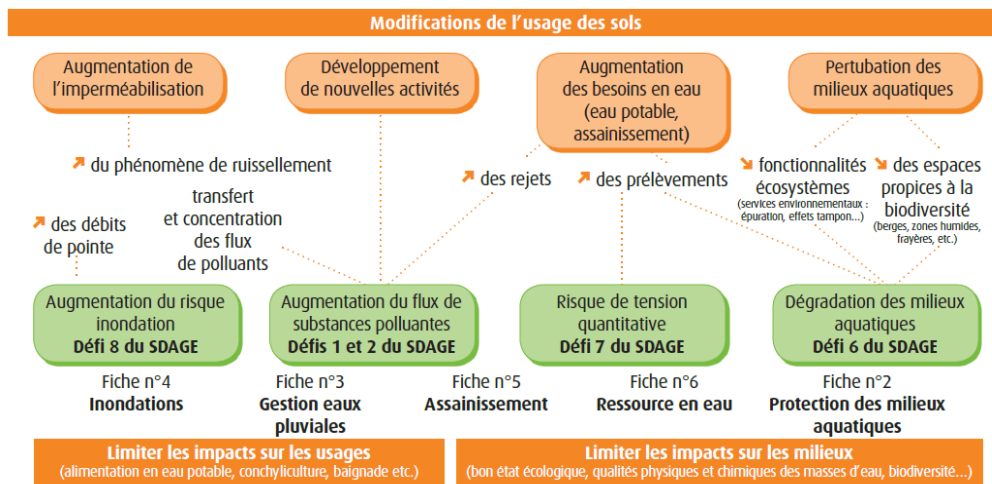
Le SDAGE 2010-2015 définit 10 grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- La prise en compte du changement climatique,
- L'intégration du littoral,
- La diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- La réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- La réduction des pollutions microbiologiques des milieux,
- La protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides,
- La gestion de la rareté de la ressource en eau,
- La limitation et la prévention du risque inondation.



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour six ans, «les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux» à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands¹.



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

Le SDAGE 2016-2021 prévoit la poursuite des actions entreprises avec le SDAGE 2010-2015 autour des thématiques suivantes :

- Enjeu transversal 1 : La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE
- Enjeu transversal 2 : Des « zones protégées » pour des usages sanitaires sensibles
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

¹ Source : www.eau-seine-normandie.fr

- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) n'est en revanche recensé sur le secteur.

La stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie est déclinée au sein du [Plan de Gestion des Risques d'Inondation](#). Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les coûts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Il est à noter que dans ce document, la CCPL n'est pas considérée comme un Territoire à risque important d'inondation.

Il existe dans les Yvelines, un Schéma Départemental des eaux 2014-2018 adopté le 18 octobre 2013, il définit par unité hydrographique les domaines d'action que le département décide d'accompagner financièrement. La collecte des eaux usées est la priorité commune aux trois unités hydrographiques identifiées sur le territoire (maîtrise du temps de pluie pour l'UH Seine-Mantoise).

L'ensemble du territoire est également inclus dans :

- les **zones sensibles** liées à la directive n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires qui impose entre autres le traitement de l'azote et ou du phosphore sur les rejets des stations d'épuration des agglomérations de plus de 10 000 EH ;
- les **zones vulnérables** liées à la Directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles.

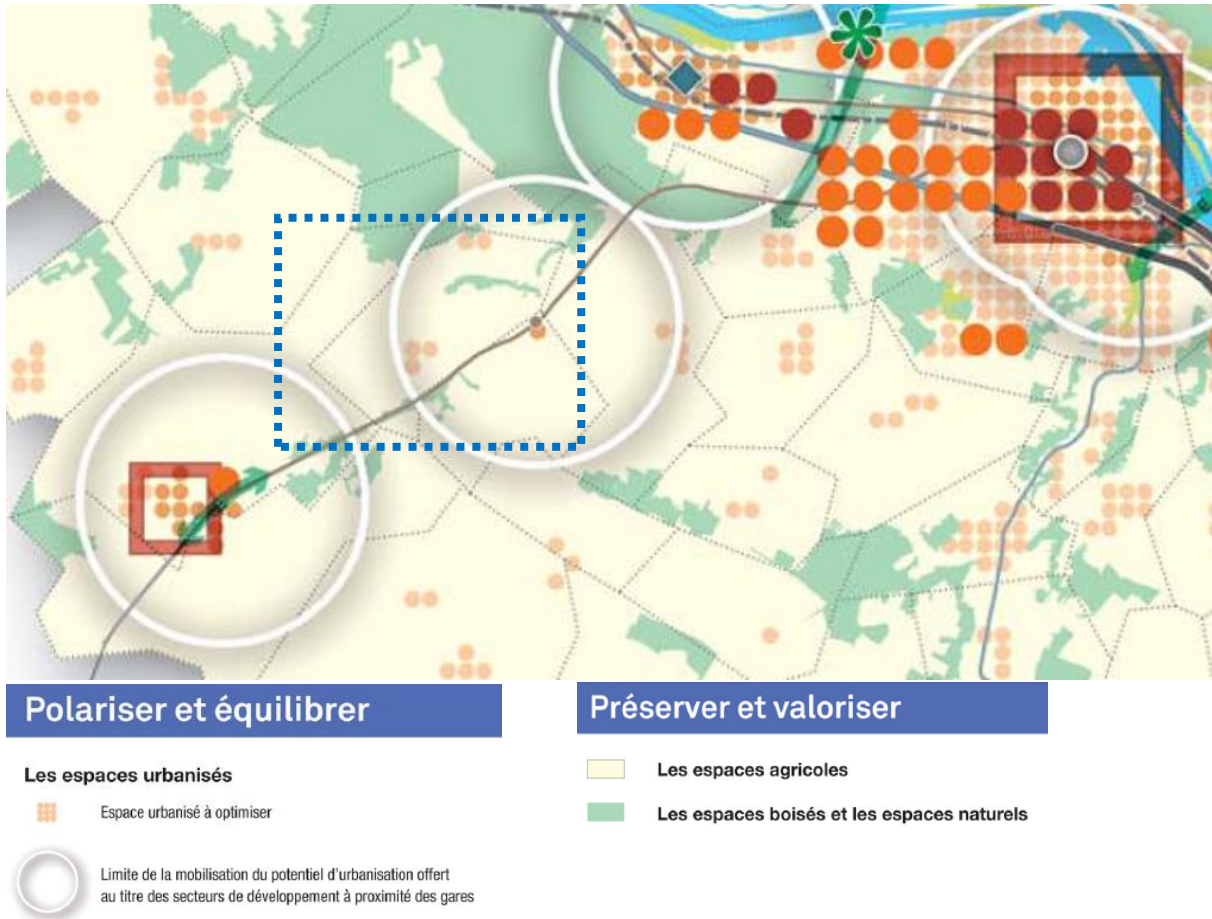
Ces zones réglementairement visent à **protéger les eaux de surfaces et les eaux souterraines** contre les pollutions liées à l'azote et au phosphore, ainsi que les pollutions microbiologiques.

Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ».

Une déclinaison locale de la stratégie de planification régionale : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Approuvé par l'Etat et la Région le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est un document qui formalise la **stratégie d'aménagement et de développement régional**. Sa portée régionale et réglementaire en fait un document opposable aux documents locaux comme les SCOT et PLU. A ce titre, les PLU des 8 communes étudiées devront être compatibles avec les grandes orientations du SDRIF.

Zoom sur la commune Boissy-Mauvoisin



Source : SDRIF, Ile-de-France 2030 - Carte de destination générale des différentes parties du territoire – IAU idf 2013

Le SDRIF identifie la zone agglomérée de la commune comme un espace urbanisé à optimiser en le densifiant. Au titre de son classement dans les bourgs, villages et hameaux, son extension est limitée à 5% de sa surface urbanisée.

La commune est identifiée comme un site bien desservi en transports collectifs. Toutefois, la gare a fait l'objet d'une fermeture depuis déjà quelques années. De même, le service de bus ne dessert plus le territoire communal. En conséquence, cette prescription du SDRIF ne peut s'appliquer.

Ile-de-France 2030 – Orientations réglementaires –

I- Polariser et équilibrer

1- Concernant les espaces urbanisés, les parties actuellement urbanisées de Boissy-Mauvoisin sont considérées comme étant un espace urbanisé à optimiser (petites pastilles beige rosé). Aussi, à l’horizon 2030, à l’échelle communale, le document d’urbanisme local doit permettre une augmentation minimale de 10% de l’habitat et/ou de locaux d’activités.

2- Les orientations fixées pour les « bourgs, villages et hameaux »

Le développement doit s’opérer prioritairement à l’intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l’objectif de densification. Les documents d’urbanisme doivent permettre de:

- Répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés,
- Maintenir et valoriser l’économie locale,
- Maintenir et assurer la qualité de services et d’équipements de proximité,
- Intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles,
- Respecter l’échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d’implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l’urbanisation existante et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l’espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l’horizon 2030, une extension de l’urbanisation de l’ordre de 5% de l’espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible, soit 2,2 ha pour la commune.

II- Préserver et valoriser

1- Concernant les espaces agricoles, l’orientation fixée est de préserver les unités d’espaces agricoles cohérentes.

Les éléments, les espaces et les milieux d’intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d’urbanisme locaux.

2- Concernant les espaces boisés et naturels identifiés sur la carte, l’orientation de les préserver strictement.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l’exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu’à une distance d’au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Mantois

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l’échelle intercommunale les grandes orientations d’urbanisme et d’aménagement d’un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l’habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l’environnement et de l’organisation de l’espace d’une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques et celle des documents d'urbanisme. Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.

Les communes sont incluses dans le périmètre du SCOT du Mantois approuvé en 2005 puis en 2014 (périmètre du SCOT modifié par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2014). Cependant, ce document n'a jamais fait l'objet d'études et de contenu. Aucun document n'est donc opposable au PLU.

Pour une coordination des politiques des transports, le Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France

Le PDUIF actuellement en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional. Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Ses orientations portent sur :

- La diminution du trafic automobile
- Le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et des entreprises de favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ;
- L'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- Le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

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

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

Le PDUIF distingue 4 entités géographiques :

- Au sein de la CCPL, seules les communes de Bréval et Neauphlette sont considérées comme « Agglomération des pôles de centralité ».
- Les autres communes appartiennent aux 669 communes classées comme « Bourgs, villages et hameaux ». Le tableau suivant issu du PDUIF en vigueur récapitule les actions à mettre en œuvre suivant l'appartenance aux entités géographiques.

À dominante rurale, le territoire d'étude se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par la gare de Bréval. Quelques lignes de bus sont présentes sur les communes mais leur fréquence reste peu élevée. L'usage de la voiture reste donc prépondérant, orientant les actions locales vers le covoiturage ainsi que vers le vélo.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
 L'action est à réaliser sur le territoire
 L'action concerne de manière marginale le territoire
 L'action n'est pas territorialisée

Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

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

La protection de la nature s'est d'abord appliquée à des espèces ou des espaces remarquables ou rares, parfois emblématiques. En Île-de-France, plusieurs milieux et espèces considérés comme les plus remarquables sont ainsi protégés, dans les réserves naturelles régionales et les réserves naturelles nationales ou d'autres périmètres de protection forte. La Trame verte et bleue vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à conserver et améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Île-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

L'Île-de-France, en adoptant le 21 octobre 2013 son SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) après son adoption à l'unanimité par le conseil régional, s'est dotée d'un dispositif d'aménagement durable du territoire, déclinaison locale de la trame verte et bleue.

Pour une réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France

Arrêté le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) a été élaboré conjointement par les services de l'État (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie - DRIEE), du Conseil régional et de l'ADEME, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation. Le Schéma Régional Eolien (SRE) constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines, le SDADEY

Approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, le SDADEY constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Général concourant à l'aménagement et au développement des territoires. À ce titre, il offre en direction des communes et leurs groupements un cadre, d'une part, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration de PLU, et, d'autre part, pour la mise en œuvre des politiques départementales, dans le cadre de partenariats contractuels.

A l'échelle du territoire de la commune de Boissy-Mauvoisin, le SDADEY poursuit en particulier les orientations suivantes :

- **La maîtrise du développement résidentiel de bourgs et villages** tels que Boissy-Mauvoisin compte-tenu de l'objectif de développement prioritaire des territoires d'envergure régionale (pôles structurants de Mantes-la-Jolie, ...) et des pôles d'appui (Septeuil, Bréval, ...). Ces pôles ont vocation à structurer le développement de ce territoire par l'accueil d'une offre nouvelle d'habitat, d'activités, d'équipements et de services ;
- **La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles** grâce à un développement valorisant le renouvellement au sein du tissu existant et les potentiels de densification, afin de limiter les phénomènes d'avancée des fronts urbains (axe RN12, RD 983...), de dispersion de l'urbanisation sur les villages, (éclatement résidentiel à proximité du Mantois...) et le développement de l'habitat diffus et de mitage des espaces naturels et agricoles soumis à pression urbaine.
Au regard de l'objectif de limitation des extensions urbaines et d'un marché local tourné vers la maison individuelle, la commune pourrait être incitée à mettre en œuvre **une démarche alternative "d'intensification pavillonnaire"** pour constituer une filière nouvelle de production de logements.
- **La préservation de l'arc majeur de biodiversité de l'ouest francilien** allant du Massif de Rambouillet aux Boucles de Moisson-Guernes en passant par la Vallée de la Vaucouleurs et la Forêt de Rosny.
- **La valorisation des grands espaces ouverts de l'Ouest de l'Ile-de-France** dans le prolongement de la ceinture verte régionale, (plaine de Houdan, plateau d'Orgerus et de Longnes) et la mise en valeur des entités naturelles et paysagères remarquables (vallée de la Vaucouleurs et de la Mauldre) en développant leur accessibilité par des modes de déplacement de découverte et de loisirs (sentiers pédestres et équestres, vélo-routes et voies vertes, ...).

Un encadrement communal antérieur

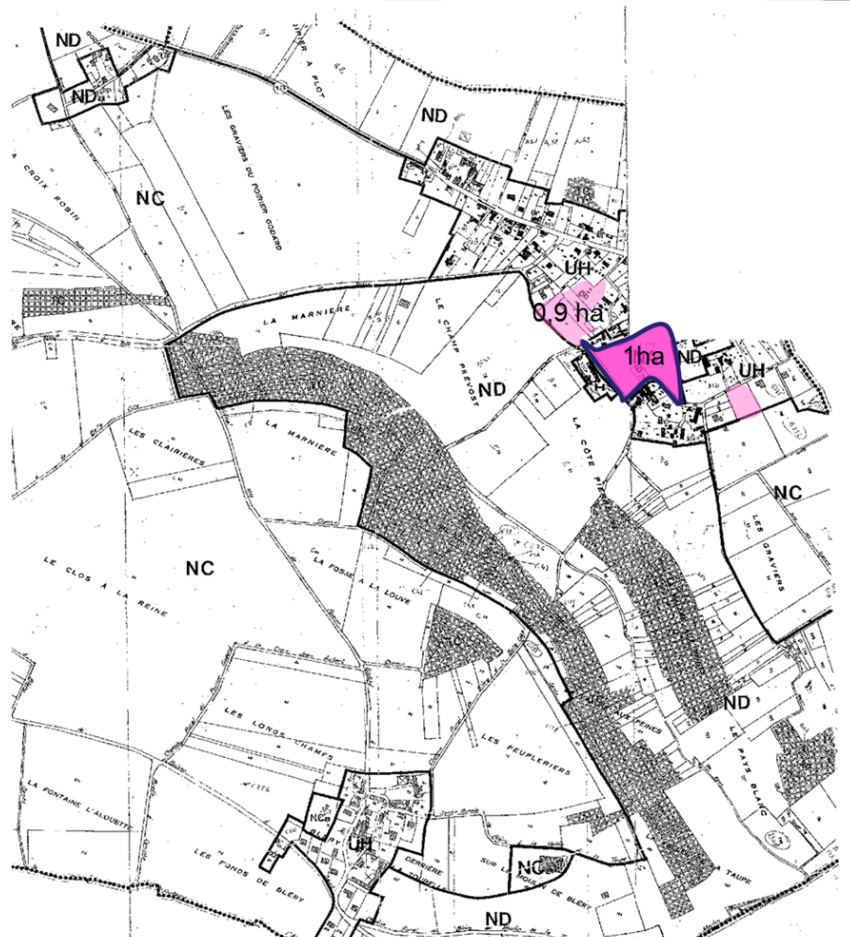
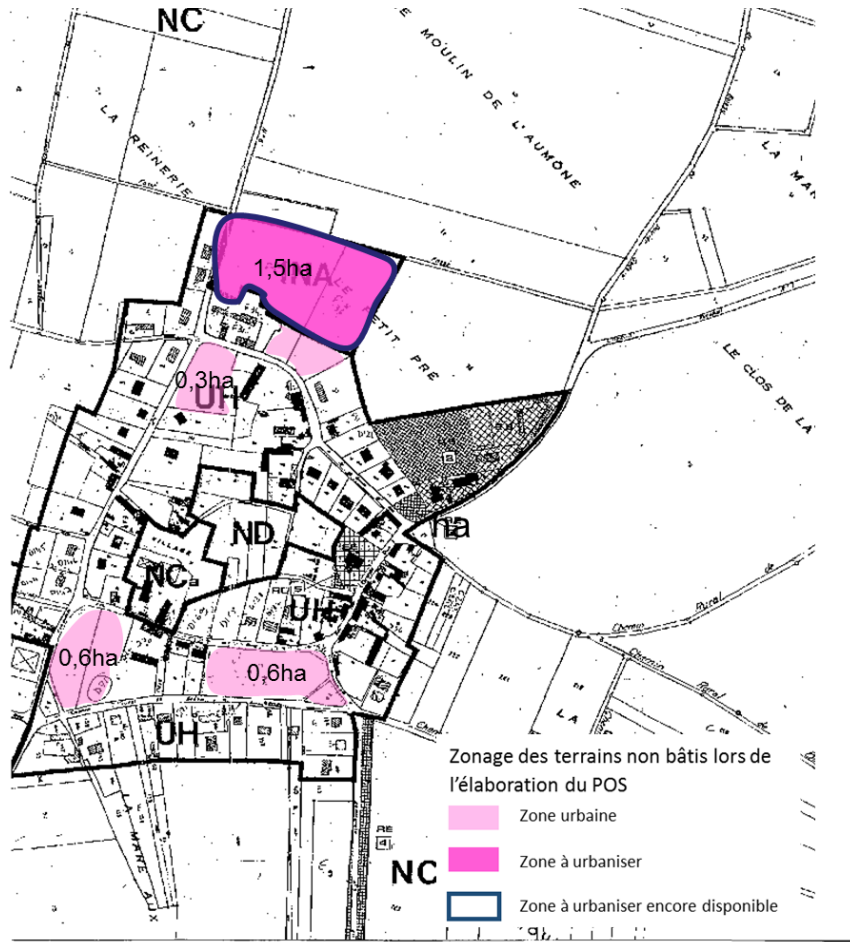
La commune possède un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1983. Il a fait l'objet d'une révision approuvée en 1994.

L'état des lieux actuel est synthétisé dans le tableau ci-après :

Zonage	Caractéristiques	Surface à urbaniser (ha)	Surface urbanisée à ce jour (ha)
UH	Zone résidentielle sur grandes parcelles. Elle concerne le bourg ainsi que les secteurs de la Belle-Côte et de Bléry		
UM	Zone affectée au domaine public ferroviaire		
1 NA	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat située au Nord du bourg et au Sud-Ouest du secteur de la Belle-Côte	2,5	0
NC	Zone réservée aux activités agricoles		
NCa	Zone dédiée aux installations bâties nécessaires à l'activité agricole		
ND	Zone naturelle non équipée correspondant à un paysage rural de qualité qu'il convient de protéger		
NDa	Zone d'habitat diffus à l'urbanisation limitée		
	TOTAL	2,5	0

Le POS de 1994 définit des réserves foncières 1NA à hauteur de 2,5 ha. Leur urbanisation implique une révision du document de planification ou la création d'une ZAC. Ces réserves foncières n'ont pas fait l'objet de projet à ce jour.

Les constructions nouvelles depuis l'approbation du POS de 1994 ont ainsi toutes prises place au sein de la zone UH, occupant des emprises non bâties incluses dans ce zonage (supérieure à 2,6 ha).



Documents cadres à respecter

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Des politiques nationales s'appliquant au territoire : une obligation de compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec ces orientations :
 - Respecter les orientations de l'Etat portant notamment sur les thématiques de mobilité, de biodiversité, de risques et de concertation...
 - Respecter les orientations du SDAGE sur la politique de l'eau (économie de la ressource, gestion des zones humides, repérage des zones inondables...),
 - Respecter les orientations du SDRIF en matière d'urbanisme (nombre de logement, limitation de l'étalement urbain),
 - Respecter les orientations du SRCE en matière environnement (Trame Verte et Bleue, gestion de l'eau...),
- Etablir le bilan des démarches effectuées et les mettre en corrélation avec les politiques actuelles,
- Prendre en compte la LGV Paris-Normandie, une infrastructure nouvelle à venir : un tracé encore non décidé mais qui impactera fortement les territoires traversés,
- Tirer parti de la démarche intercommunale menée et réfléchir à une politique d'aménagement cohérente dans son ensemble.

Quels outils du PLU pour répondre ces enjeux ?

- Le PLU doit permettre aux élus de mener une **réflexion globale** sur leur territoire et sur les politiques d'aménagement à mettre en place. L'ensemble des pièces du PLU doit donc être compatible avec les dispositions présentées ci-avant. Le projet doit être cohérent avec les objectifs de développement fixés et de moindre impact sur la gestion des sols, de l'eau, de la biodiversité locale...
- La démarche de PLU est l'occasion **d'associer la population** sur la question du devenir du territoire et du bien vivre ensemble. Les modalités de concertation fixée dans la délibération d'élaboration du PLU doivent être respectés (réunions publiques, exposition, information...).

Un territoire de plateau agricole marqué par des infrastructures de transport

Un territoire au milieu physique peu contraignant

Un relief de plateau

Le territoire appartient au **plateau du Mantois**, paysage ouvert doucement ondulé situé aux environs de 135 m NGF d'altitude. Ce vaste espace, dominé par les **grandes cultures** de céréales et d'oléo-protéagineux, est émaillé de bois et de bosquets prenant naissance sur des sols plus acides. De rares vallées et ravins entaillent ce plateau. Une ligne de crête, d'une altitude moyenne de 160 m NGF et d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est délimite deux bassins versants. Cette ondulation, le plus souvent boisé, est le témoignage de l'histoire géologique du bassin parisien.



La commune de Boissy-Mauvoisin s'étend sur un plateau en pente régulière du Sud-Ouest vers le Nord-Est avec des altitudes allant de 160 m NGF à 120 m NGF. Ce plateau est entaillé par deux vallées orientées Nord-Est/Sud-Ouest : celle du ru de la Vallée aux Peines, et celle en limite communale Est du ru de Bléry.

Le contexte géologique et hydrogéologique

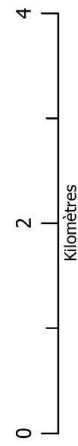
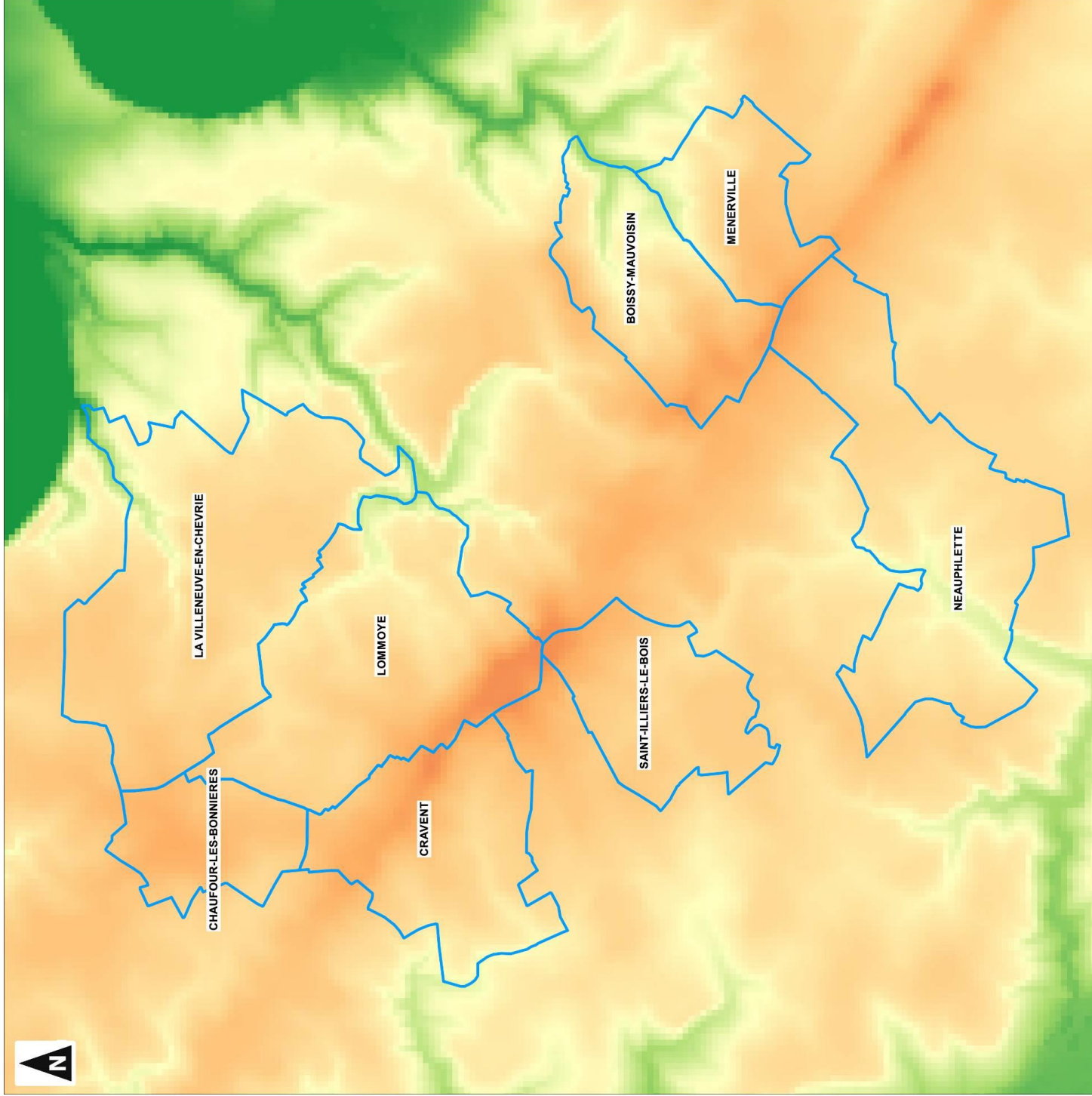
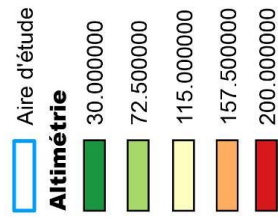
Structure géologique

La structure géologique des Yvelines s'insère dans la vaste cuvette sédimentaire du bassin parisien, formée d'un **empilement de couches de l'ère tertiaire** alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un **socle épais de craie** du Crétacé supérieur. Des mouvements tectoniques dus à la formation des Alpes ont produits une série de légers plissements principalement orientés suivant la direction armoricaine (Nord-Ouest / Sud-Est).

Le territoire étudié est constitué d'un plateau limono-calcaire. Les vallées ou ravins qui entaillent ce plateau permettent au calcaire d'affleurer largement sur les coteaux. Le sommet des buttes repose sur des sables ou des meulière de Montmorency donnant des sols plus acides généralement boisés. Sur les plateaux d'**importants dépôts de limons** donnent naissance à de **riches sols agricoles**.

Elaboration de 8 PLU

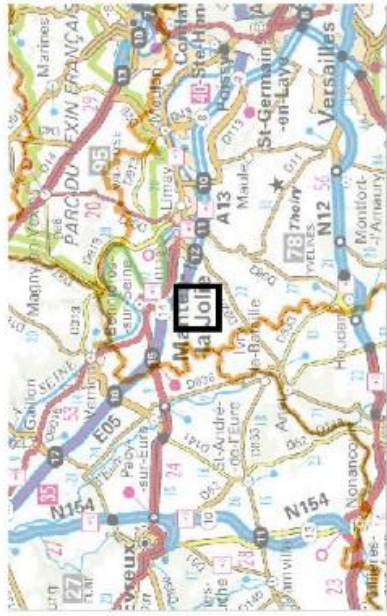
Altimétrie





Commune Boissy-Mauvoisin

Plan Local d'Urbanisme

Relief et hydrologie



 Boissy-Mauvoisin

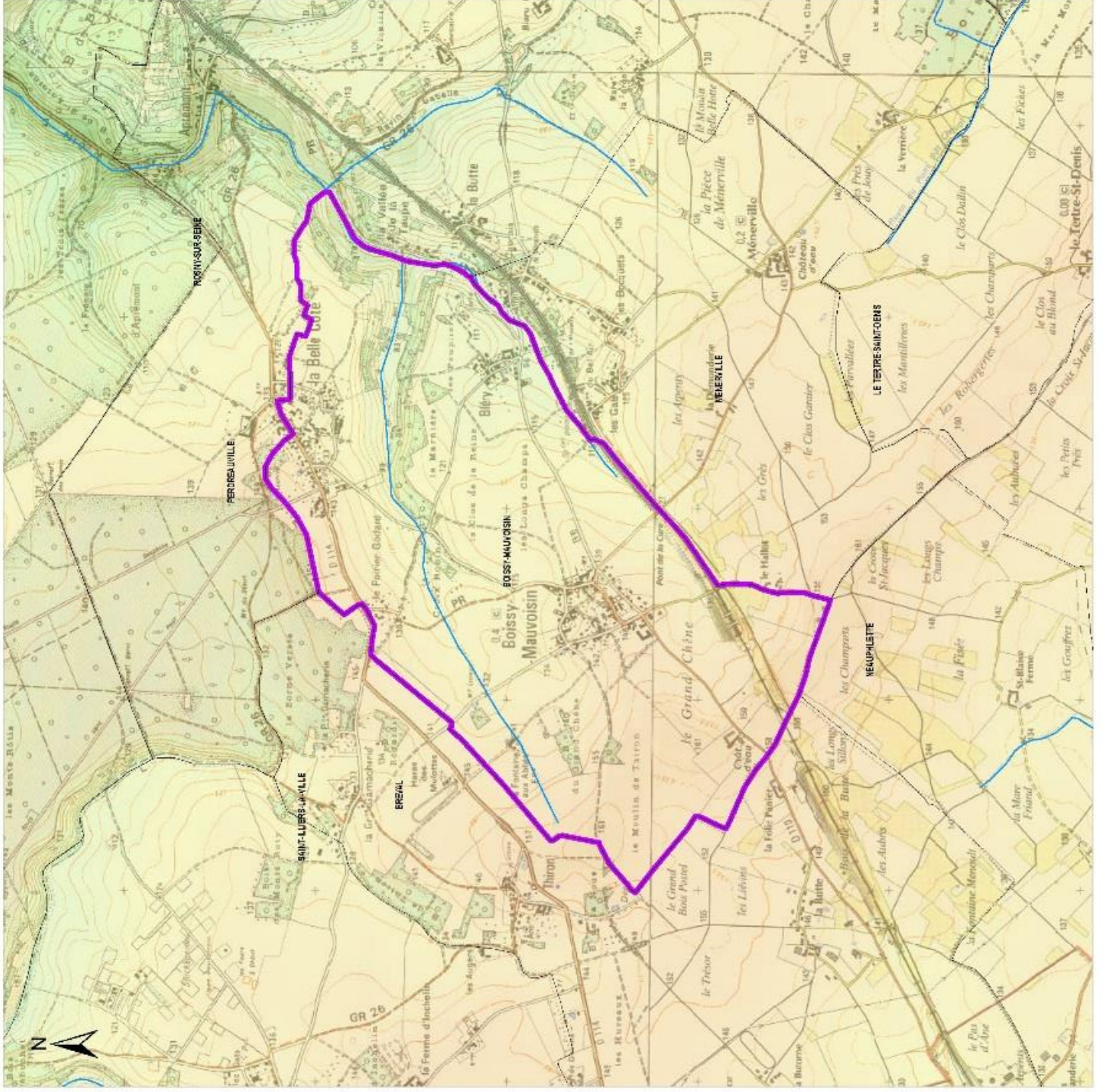
 Limites communales

 Hydrographie

Altitude en mètre

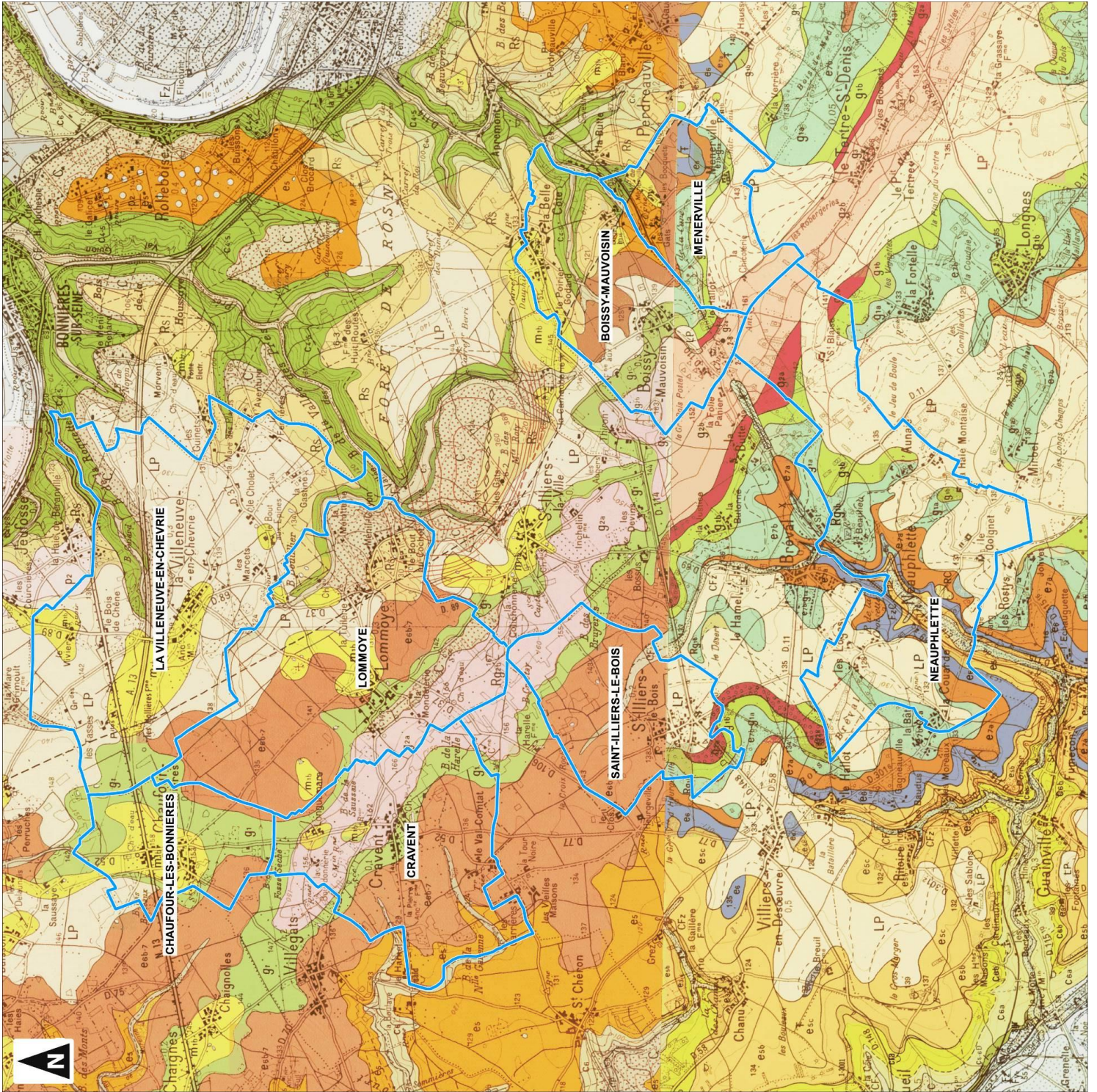
Elevée : 220

Faible : 20



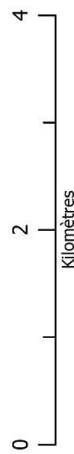
Elaboration de 8 PLU

Géologie



Aire d'étude

- Rg2b – Rg1b Placages résiduels de Meulnières à Montmorency
- Rs Argiles résiduelles à silex
- C Dépôts de pentes à silex
- LP Limons des plateaux
- m1b Sables de Lozère (Burdigalien)
- g2a Sables de Fontainebleau (Stampien)
- g1 Formation de Brie (Stampien)
- e7a Calcaire de Septeuil
- e7b-g1a Marnes vertes et différenciées (Stampien)
- E6 Calcaires et marnes de Saint-Ouen (Marinésien)
- e6b-7 Bartonien moyen et supérieur non différencié
- e5 Calcaire grossier (Lutétien)
- c5 Craie blanche à silex (Stantonien)



Kilomètres

Ainsi sur la commune de Boissy-Mauvoisin sont identifiées les principales formations suivantes :

- Les sables de Lozère (m1 b),
- Des argiles résiduelles à silex (Rs),
- De la craie blanche et craie dolomitique datant du Santonien-Coniacien (c4-5),
- Des colluvions de fonds de vallée, limons ou sables sur cailloutis (CF),
- La formation du Bartonien supérieur (E_{6b-7}), représenté par le calcaire de Champigny, constitué essentiellement par un banc de calcaire dur intercalé entre deux bancs marneux avec une épaisseur totale de 15 à 20 mètres.
- Des argiles vertes et meulière de Brie (g₁),
- Des limons des plateaux (LP),
- Les sables de Fontainebleau (g_{2b}).

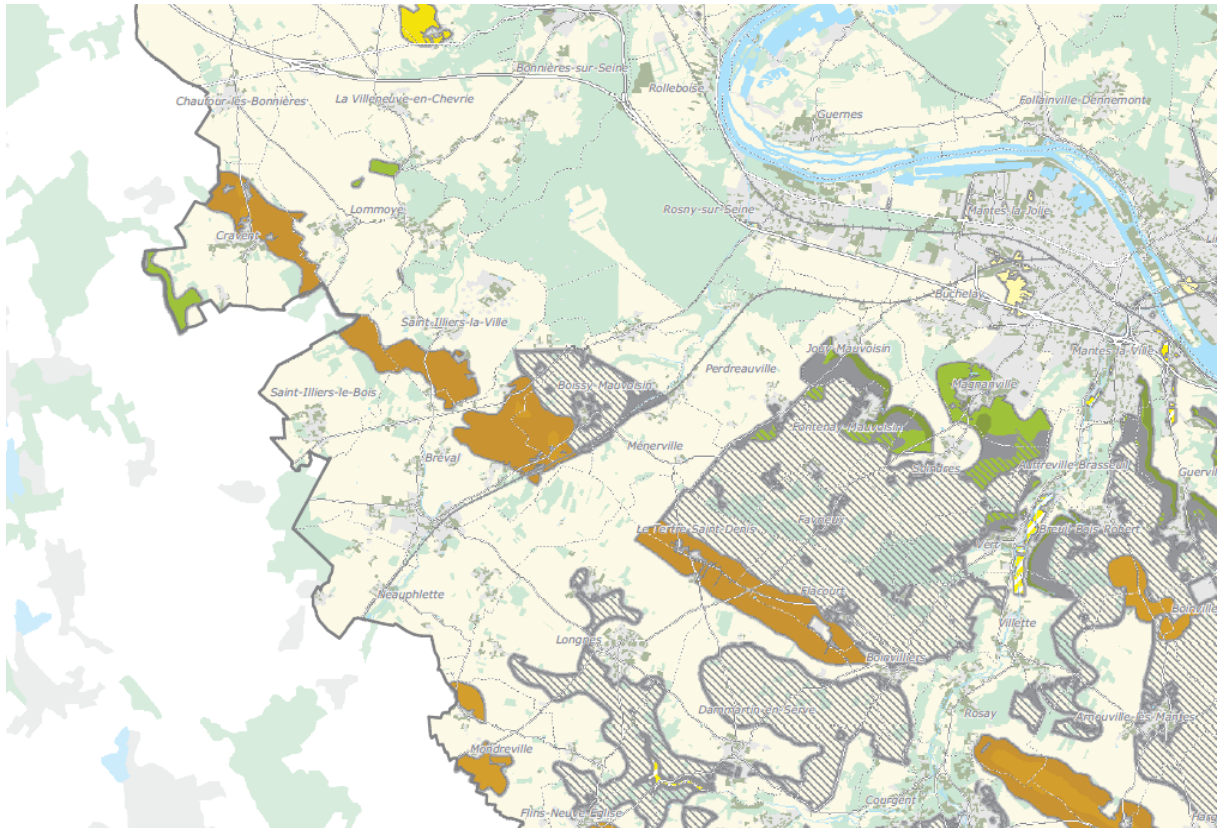
Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines 2013-2020 a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. L'orientation n°1 de ce SDC est "préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement doit être privilégiée". Trois catégories ont été définies :




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

Le SDC révèle des types de matériaux disponibles sur le territoire de la commune, après prise en compte des contraintes de fait (urbanisation) et des protections environnementales fortes. Les zones concernées peuvent apparaître sur les documents graphiques du PLU en tant que "secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées".



Enjeu : Le PLU doit prendre en compte le SDC des Yvelines





Granulats alluvionnaires

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



Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

-  indifférenciés à l'affleurement
-  indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m



Sablons

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m



Calcaires industriels

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 30 m

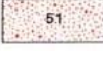



Argiles communes (tuiles et briques)

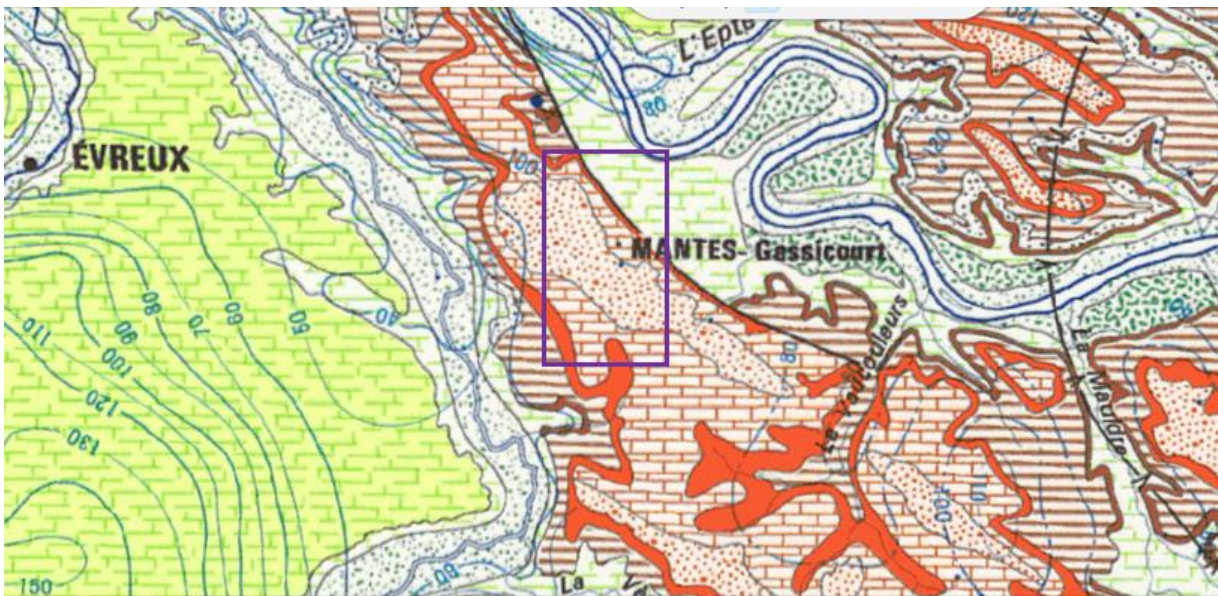
-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

*Les gisements de matériaux de carrières, hors contrainte de fait, de type 1, 1 bis et 2
(Source : SDC des Yvelines)*

Contexte hydrogéologique

D'après la carte hydrogéologique de la France, les principaux aquifères présents dans le secteur d'étude sont les nappes de l'Oligocène et de la Craie.

	Sables de Fontainebleau	Nappe de l'Oligocène
	Calcaire et meulière de Brie	
	Marnes vertes et marnes supra gypseuses	
	Craie du Sénonien, Turonien, Cénomanién	Nappe de la Craie



Extrait de la carte géologique de la France (<http://sigessn.brgm.fr>)

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, deux masses souterraines (niveau 1) sont identifiées sur le territoire : la Craie altérée du Neubourg/Iton/Plaine de Saint-André (HG211) et la masse d'eau Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (HG102). Toutes deux ont **comme objectif 2027 pour l'atteinte du bon état**. Ce bon état, pour les masses d'eaux souterraines, est défini selon deux critères un bon état chimique (concentrations inférieures aux seuils pour les substances identifiées) et un bon état quantitatif (prélèvements inférieurs au renouvellement de la ressource et alimentation des écosystèmes de surface garantie).

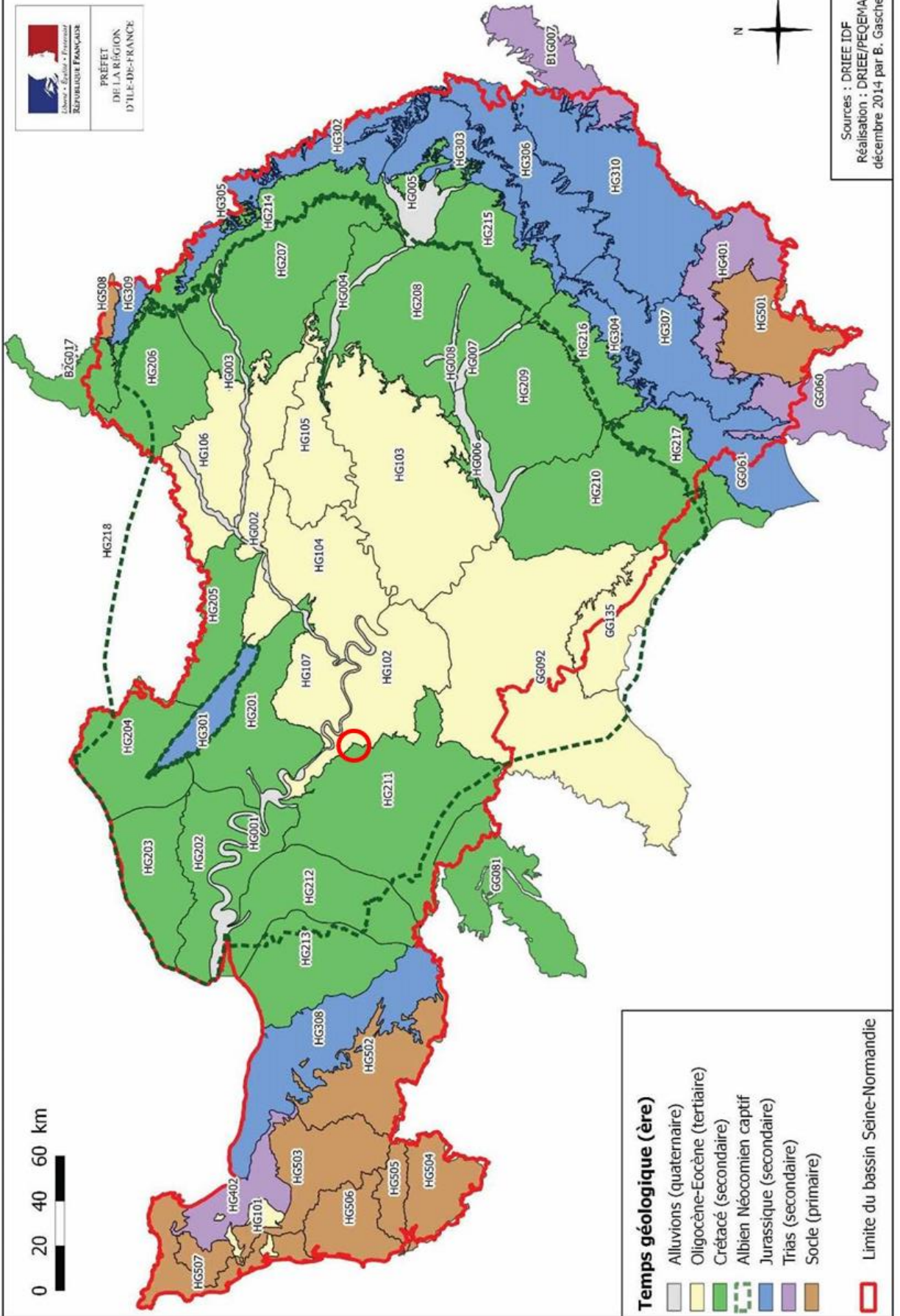
Le territoire se trouve en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour la nappe de l'Albien, ce classement concerne les zones qui connaissent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés.

À noter la présence d'un stockage de gaz naturel sur la commune de Saint-Illiers-la-Ville. D'après la banque de données du sous-sol (BSS) du BRGM, plusieurs sondages de reconnaissance pour le stockage de gaz naturel ont été réalisés sur le territoire communal.

Délimitations des masses d'eau souterraine (parties affleurantes + Albien) sur le bassin Seine-Normandie



PRÉFET
 DE LA RÉGION
 D'ÎLE-DE-FRANCE



Temps géologique (ère)

-  Alluvions (quaternaire)
-  Oligocène-Eocène (tertiaire)
-  Crétacé (secondaire)
-  Albien Néocomien captif
-  Jurassique (secondaire)
-  Trias (secondaire)
-  Socle (primaire)
-  Limite du bassin Seine-Normandie

Sources : DRIEE IDF
 Réalisation : DRIEE/PECEMA
 décembre 2014 par B. Gaschet

Une hydrographie, quasi absente du territoire

Une ligne de crête d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est délimite deux bassins versants celui de l'Eure, unité hydrographique Eure aval, et celui de la Seine, unités hydrographiques Mauldre Vaucouleurs et Seine Mantoise.

Les pressions à appréhender prioritairement sur l'unité hydrographique Seine Mantoise concernent² : les rejets de temps de pluie, les rejets des sites industriels et des artisans, les nombreux aménagements artificialisant les berges et le lit des cours d'eau, la pollution, accidentelle et diffuse, par le nitrates, les pesticides (agriculture, collectivité et industrie). Les données à la station de Bonnières-sur-Seine (n° station 03128000) indiquent pour la Seine en 2012 un état écologique moyen.

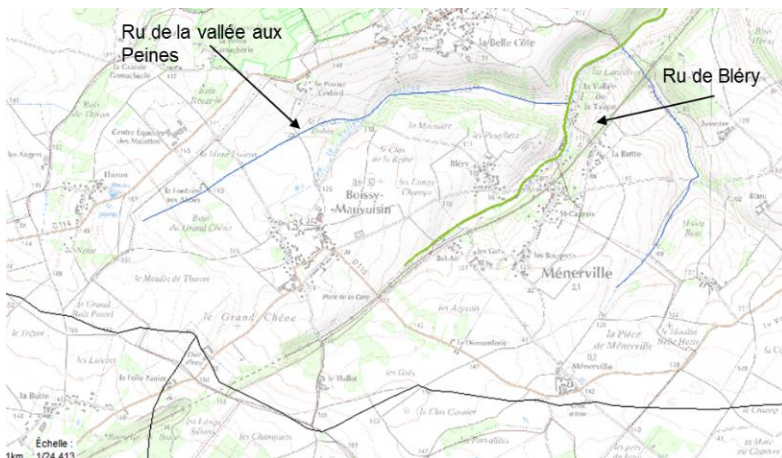
Avec un objectif de bon état écologique en 2015, la Vaucouleurs est une des rivières d'Île-de-France où le potentiel de reconquête de la qualité est important. Les pressions sur lesquelles il convient d'agir en priorité sont :

- Résoudre les dysfonctionnements des réseaux par temps sec (mise en conformité de branchement et réhabilitation) et par temps de pluie sur les réseaux unitaires,
- L'artificialisation lourde, sectionnement des rivières,
- Les pratiques intensives de l'agriculture.

Les données à la station de Mantes-la-Jolie (n° station 03172000) indiquent pour la Vaucouleurs en 2013 un état écologique moyen.

Concernant l'unité hydrographique Eure aval³, l'urbanisation et les industries se concentrent à l'aval du bassin (Louviers-Incarville, le Vaudreuil) et les deux tiers du territoire restent consacrés à l'agriculture. Les altérations morphologiques (ouvrages transverses, recalibrage et rectification du profil en travers...) et les pollutions ponctuelles ainsi que des ruissellements et des pollutions diffuses ne permettront pas d'atteindre le bon état écologique dès 2015.

Le territoire, qui appartient principalement à l'unité hydrographique Seine-Mantoise, présente un réseau hydrographique très peu développé et principalement représenté par des ruisseaux temporaires ainsi que quelques mares disséminées.



Sur la commune de Boissy-Mauvoisin, d'après le SDAGE Seine-Normandie le ru de Bléry ou ru de Rosny (masse d'eau FRHR230B-H3080650) a pour objectif le bon état en 2021. Il rejoint la Seine au niveau de Rosny-sur-Seine.

Le SDAGE Seine-Normandie définit pour la période 2016-2021 les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. En revanche, aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) n'est recensé sur le secteur.

² D'après le Plan territorial d'actions prioritaires 2013-2018, Commission territoriale Rivières d'Île-de-France, Agence de l'Eau Seine-Normandie

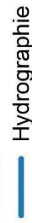
³ D'après le Plan territorial d'actions prioritaires 2013-2018, Seine Aval, Agence de l'Eau Seine-Normandie

Elaboration de 8 PLU

Hydrographie

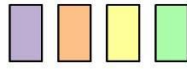


Aire d'étude



Hydrographie

Unité hydrographique

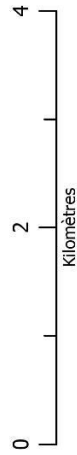
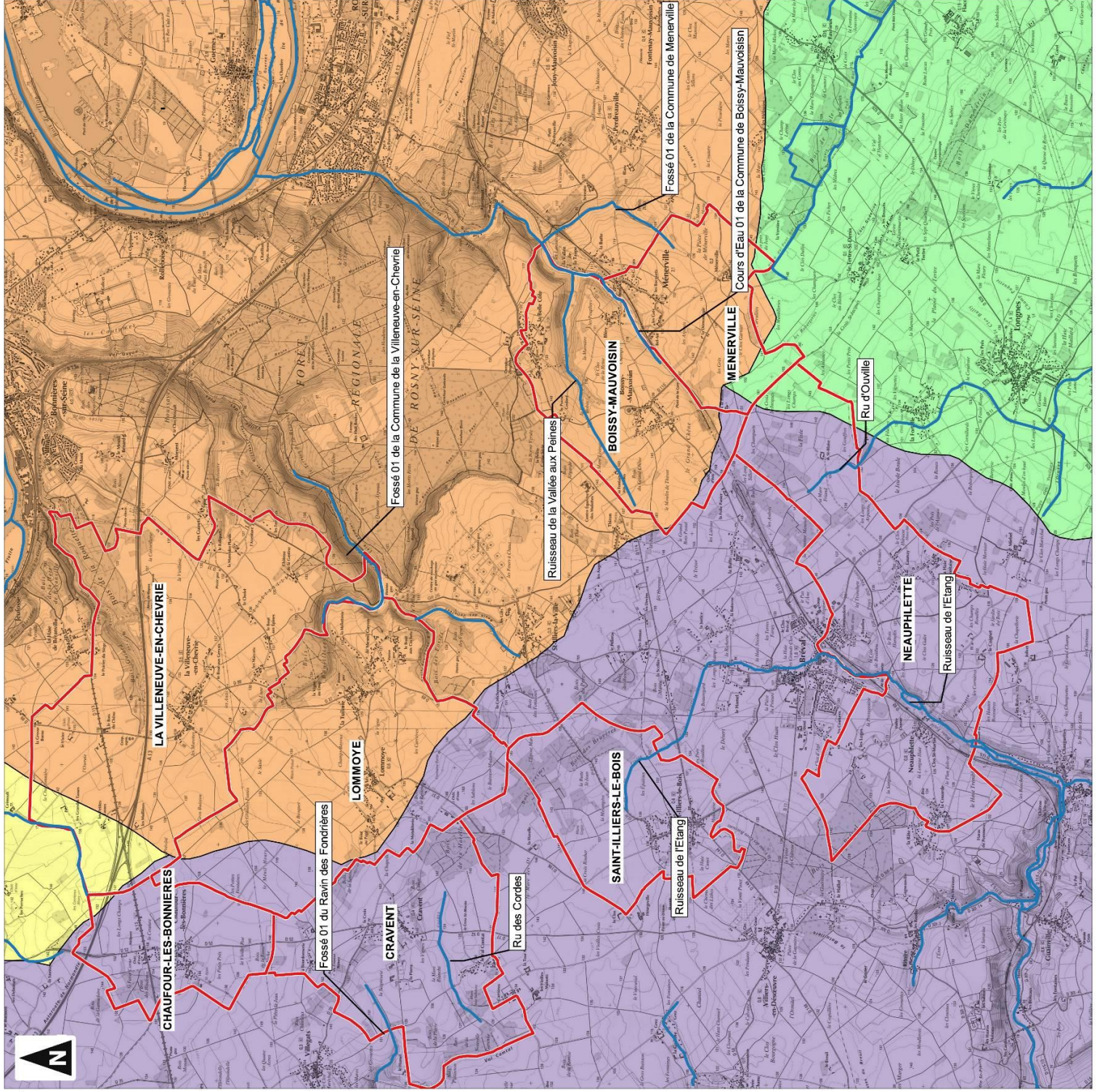


UH Eure Aval

UH Seine Mantoise

UH Seine Fleuve

UH Mauldre Vaucouleurs



Il existe dans les Yvelines, un Schéma Départemental des eaux 2014-2018 adopté le 18 octobre 2013, il définit par unité hydrographique les domaines d'action que le département décide d'accompagner financièrement. La collecte des eaux usées est la priorité commune aux trois unités hydrographiques identifiées sur le territoire (maîtrise du temps de pluie pour l'UH Seine-Mantoise).

L'ensemble du territoire est également inclus dans :

- les **zones sensibles** liées à la directive n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires qui impose entre autres le traitement de l'azote et ou du phosphore sur les rejets des stations d'épuration des agglomérations de plus de 10 000 EH ;
- les **zones vulnérables** liées à la Directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles.
- Ces zones réglementairement visent à **protéger les eaux de surfaces et les eaux souterraines** contre les pollutions liées à l'azote et au phosphore, ainsi que les pollutions microbiologiques.

Enjeu : **Préserver les cours d'eau**. Le PLU se doit d'être par ailleurs être compatible avec les défis du SDAGE Seine-Normandie.

Une gestion de l'eau globalement satisfaisante

Alimentation en eau potable

La commune appartient au Syndicat des Eaux de Perdreauville (SEPE) qui est basé sur la commune de Lommoye (locaux de la CCPL). Les ressources alimentant le syndicat sont:

- Pour deux tiers, les forages F1 et F2 localisés sur la commune de Lommoye qui présente un débit total de 70m³/h. Ces forages captent l'aquifère de la craie, à une profondeur qui oscille entre 50 et 80 m, la qualité de l'eau pompée est essentiellement due à l'importante couverture argileuse. Le forage F1 bénéficie de périmètres de protection qui ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Le périmètre de protection immédiat (PPI) est défini et clôturé. Il est prévu la mise en service d'un troisième forage afin d'anticiper les besoins futurs, une DUP sera alors demandée pour F2 et F3.

L'eau des forages de Lommoye est refoulée vers la réserve enterrée de Lommoye (1 500 m³) puis surpressée dans le château d'eau de Lommoye (500 m³) en fonction de la demande des abonnés. Sur le secteur Sud de la SEPE, le réservoir de Ménerville (300 m³) est quant à lui relié et alimenté par le réservoir de Lommoye.

- Pour un tiers, par deux sources superficielles (source de Saint-Adjutor – source de de la Cressonnière) localisées sur la commune de Blaru. La station de Blaru est équipée de 3 pompes de 60 m³/h. Le PPI de la source Saint-Adjutor est clôturé. Les périmètres rapprochés et éloignés de ces 2 sources sont connus et une DUP est en cours.

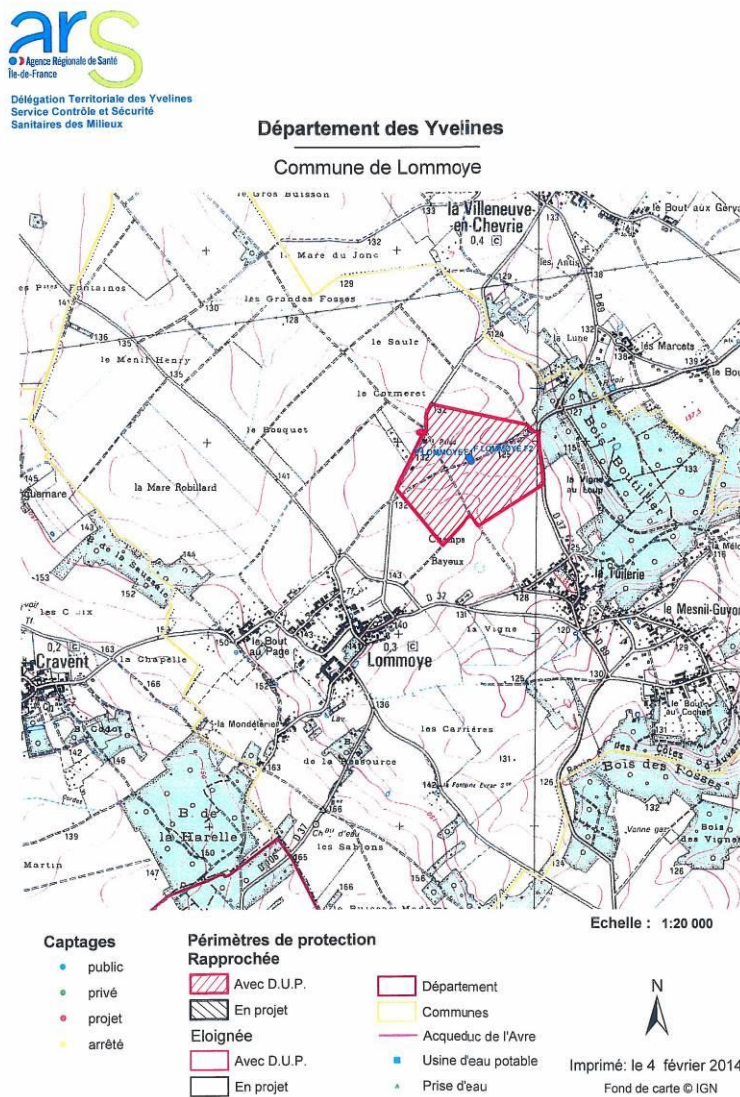
L'eau est refoulée par une conduite de diamètre 200 vers le réservoir de Chaufour-les-Bonnières (500 m³).

L'ensemble des réseaux est interconnecté, la production actuelle couvre largement les besoins. La distribution est assurée par la SEPE.

La consommation en eau potable (en m³) de la SEPE⁴ pour les 5 dernières années est indiquée dans le tableau ci-dessous.

Ressource	2010	2011	2012	2013	2014
Lommoye F1	65 395	220 066	122 058	128 792	133 766
Lommoye F2	318 447	232 646	312 921	296 638	240 467
Blaru	318 492	145 770	166 084	200 436	293 213
Total	702 334	598 482	601 063	625 866	667 446

Au regard des résultats du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine effectué par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Île-de-France, l'eau distribuée sur la commune est conforme aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour l'année 2013 (dernières données disponibles).



Périmètres de protection des captages de Lommoye

⁴ Comprend les communes suivantes : Bréval, Boissy-Mauvoisin, Chauffour-les-Bonnières, Cravent, Lommoye, Ménerville, Saint-Illiers-la-Ville, Saint-Illiers-le-Bois

La commune est également située dans l'aire d'alimentation du captage de Blaru. Ce périmètre est retenu comme territoire agro-environnemental dans le cadre du projet agro-environnemental climatique (PAEC) de la programmation FEDER 2015-2020. Les mesures proposées aux exploitants agricoles visent à améliorer la qualité de l'eau et sont portées par le Groupement des Agriculteurs Biologiques d'Île-de-France.

Eaux usées

La commune de Boissy-Mauvoisin dépend de la station d'épuration de Perdreauville pour son assainissement collectif. Cette station est de la compétence de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSO), qui a délégué la gestion à la Lyonnaise des Eaux. Elle traite les effluents des communes de Boissy-Mauvoisin, Ménéville et Perdreauville.

Cette station est localisée à l'extrémité Nord du territoire de Perdreauville au niveau du lieu-dit "Apremont" (rue de Beauvoyer) à proximité du ru de Bléry dans lequel elle se rejette. D'une capacité de 1 500 Équivalents-Habitants, cette station de type boues activées a été mise en service dans les années 1970. Les capacités de la station d'épuration sont aujourd'hui limitées puisqu'elle atteint 1300 équivalent habitant, soit environ 86 % de sa capacité nominale.

D'après le courrier de GPSO du 6 juin 2016, cette station fonctionne actuellement à son débit nominal il n'y a pas de marge pour recevoir de nouveaux effluents. Cependant il est indiqué qu'un quart du débit traité dans cette STEP correspond à de l'eau claire (ECCP et eaux pluviales issues de voiries et d'habitations). Le courrier indique qu'« il est donc important, s'il y a une volonté d'augmenter l'urbanisation des 3 communes raccordées, de résorber ces apports d'ECCP et de mauvais raccordements ». Cela permettra de pouvoir gagner ¼ de capacité hydraulique supplémentaire sur la STEP, soit ¼ d'habitants supplémentaires. Par ailleurs cette station ne traite pas le phosphore et l'azote, un traitement supplémentaire pourrait être demandé par la Police de l'Eau dans les années à venir. Les rejets répondent aux exigences réglementaires.

La STEP connaît actuellement des difficultés liées à une infiltration des eaux pluviales. Il n'y a aujourd'hui pas de répartition définie par commune et les travaux liés à l'augmentation des capacités de la STEP ne sont pas financièrement supportables par les communes. Il est par ailleurs précisé que dans le cadre du regroupement des intercommunalité.

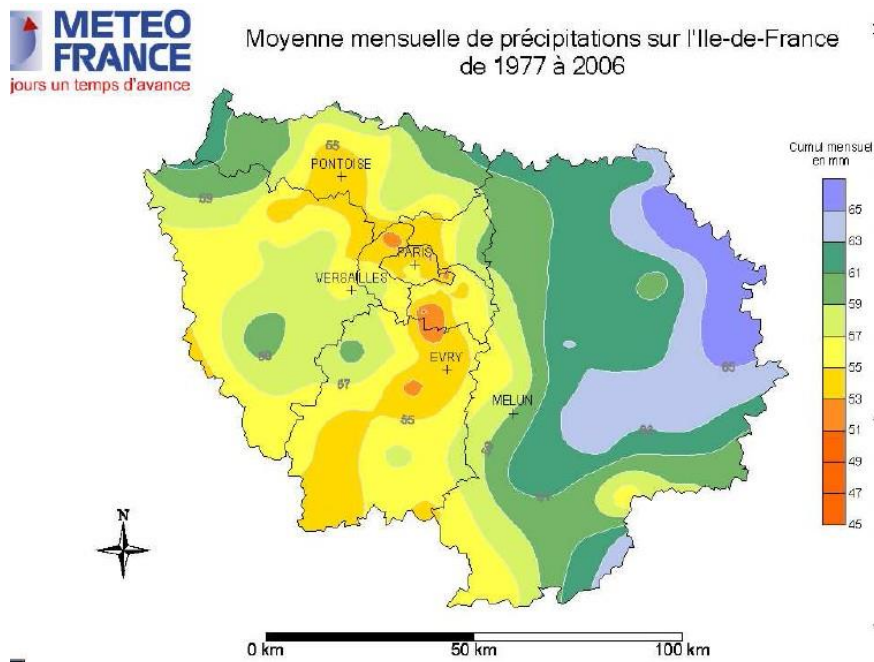
Enjeu : La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

- respect des prescriptions et servitudes des périmètres de protection, limiter l'urbanisation autour des captages
- assurer une urbanisation en adéquation avec les ressources disponibles et le réseau
- limiter les risques d'inondation,
- préserver la qualité de l'eau (réduction des pollutions ponctuelles et maîtrise des rejets par temps de pluie)
- assurer une urbanisation en adéquation avec les capacités de traitement disponibles.

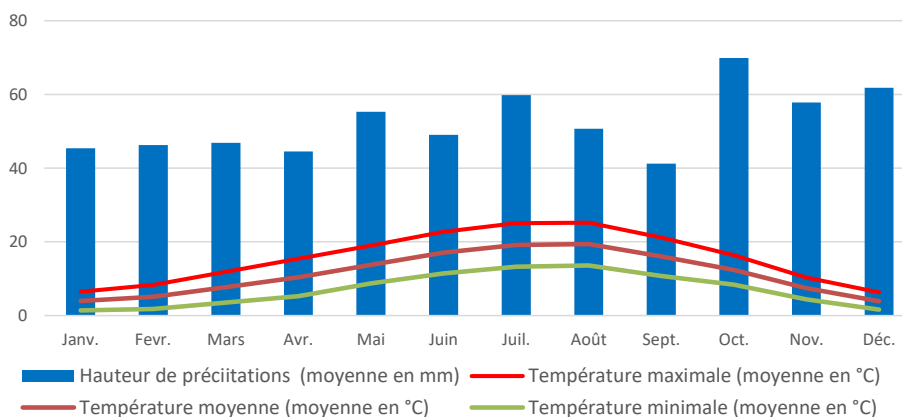
Climat et qualité de l'air : un territoire à dominante agricole impacté par des infrastructures

Climat

Le climat des Yvelines est **tempéré** sous influence océanique vers l'Ouest et continentale vers l'Est. Les vents dominants du secteur Ouest protègent relativement les Yvelines des pics de pollution venant de l'agglomération parisienne. La commune se trouve dans un secteur relativement bien arrosé à l'échelle du département. Elle reste néanmoins peu humide avec des **variations saisonnières peu marquées**, et des épisodes orageux fréquents. A la station de Magnanville, située à quelques kilomètres, la moyenne mensuelle des précipitations est de 52,4 mm et la moyenne annuelle est de 628,4 mm.



Moyenne mensuelle de précipitations sur l'Île-de-France de 1977 à 2006 (source : PPA)



Données climatologiques de la station de Magnanville (1981-2010)

La moyenne des températures maximales est 15,7 °C et celle des minimales de 7°C.

Qualité de l'air

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)** de l'Île-de-France a été approuvé le 25 mars 2013 et consolidé le 21 janvier 2015. Il a pour objectif **l'amélioration de la qualité de l'air** sur le périmètre concerné en mettant en place des mesures réglementaires et des actions incitatives. Le PPA inclut notamment une mesure réglementaire concernant les SCOT, les PLU et les cartes communales (mesure réglementaire n°8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme). En effet, considérant que l'urbanisme a un impact sur les émissions futures de pollutions atmosphériques, cette mesure a pour objet de réduire en amont les émissions atmosphériques ainsi que l'exposition des populations aux dépassements des concentrations limites de polluants atmosphériques.

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Ce document fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

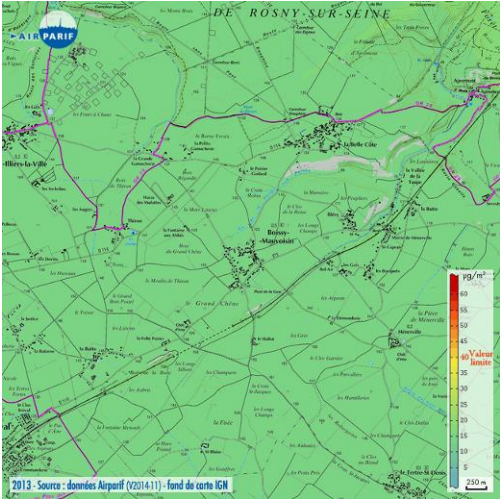
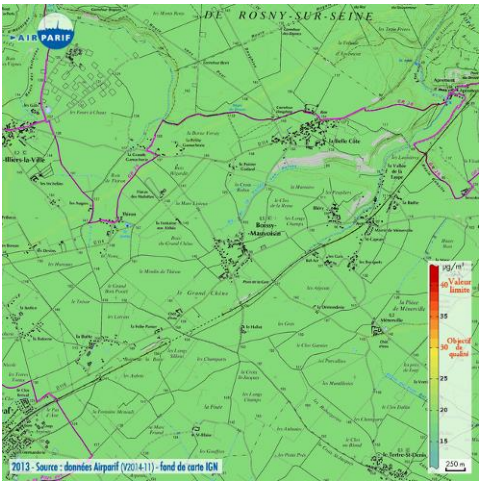
- Le **renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et du triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logement raccordés,
- La **réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier**, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

"La réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre associées et l'amélioration de la qualité de l'air sont fortement déterminés par les politiques d'urbanisme et d'aménagement". L'objectif du SRCAE en terme d'urbanisme est de "promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air." L'orientation 1.2 "promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques".

La commune ne se trouve pas en zone sensible pour la qualité de l'air d'après le SRCAE.

Les cartes présentées ci-après ont été réalisées par AIRPARIF⁵ avec l'aide de l'État et sur demande de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Île-de-France afin de répondre aux exigences du PPA. Ces cartes à l'échelle des communes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀) pour 2013.

⁵ Organisme agréé par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en région Île-de-France

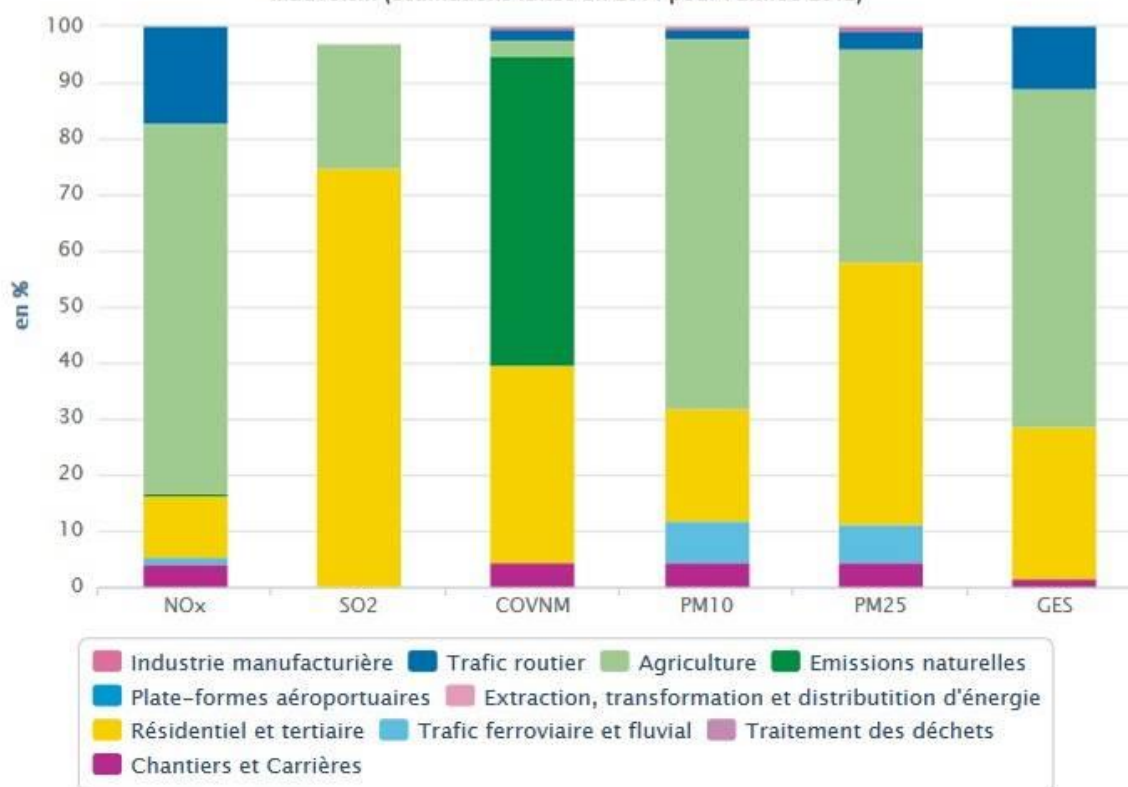
Dioxyde d'azote	 <p style="text-align: center;"><i>Concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) (Source : AIRPARIF)</i></p>	Indicateur de dépassement des valeurs limites		
		40 µg/m ³ en moyenne annuelle		
	Commune	Yvelines	Île-de-France	
Nombre d'habitants affectés	négligeable	51 000	3 422 000	
Superficie cumulée (km ²)	négligeable	12	243	
Longueur de voirie concernée (km)	0	125	1 962	
Particules	 <p style="text-align: center;"><i>Concentrations annuelles en particules (PM10) (Source : AIRPARIF)</i></p>	Indicateur de dépassement des valeurs limites		
		40 µg/m ³ en moyenne annuelle		
	Commune	Yvelines	Île-de-France	
Nombre d'habitants affectés	négligeable	< 1000	30 000	
Superficie cumulée (km ²)	négligeable	1	4	
Longueur de voirie concernée (km)	0	14	136	

Le site internet AIRPARIF met également à disposition par commune le bilan des émissions annuelles (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) ainsi que la contribution en % des différents secteurs d'activités.

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

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	5 t	0 t	8 t	4 t	2 t	2 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Boissy-Mauvoisin (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Données AIRPARIF

Les trois principales sources de pollution sont :

- l'agriculture (application des engrais, activités de labours...),
- le secteur résidentiel et tertiaire (chauffage, production d'eau chaude...).
- le trafic routier (combustion du carburant), et ferroviaire.



Trafics sur les réseaux routiers national et départemental -2011 (Source : Conseil Général des Yvelines)

Il est à noter également l'existence du deuxième Plan Régional Santé Environnement (PRSE2) d'Île-de-France qui prévoit des actions concernant la qualité de l'air intérieur et extérieur.

Une industrie, située à proximité, est recensée dans le Registre Français des industries polluantes, il s'agit du stockage de gaz souterrain d'Illiers-la-Ville.

Enjeux :

- Limiter l'urbanisation à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population
- Limiter les pollutions atmosphériques (déplacements générés ou favorisés par le PLU par exemple)

Le PLU se doit d'être par ailleurs d'être conforme aux SRCAE et au PPA.

Des potentialités en énergies renouvelables limitées

Les énergies renouvelables représentent moins de 5% de l'énergie finale consommée sur le territoire francilien. Les principales sources renouvelables en Île-de-France sont actuellement, par ordre d'importance :

- les déchets (essentiellement les ordures ménagères incinérées dans des unités avec récupération de la chaleur produite soit directement sous forme électrique),
- la biomasse (majoritairement pour le chauffage domestique dans des foyers ouverts),
- et la géothermie profonde qui alimente 29 réseaux de chaleur.

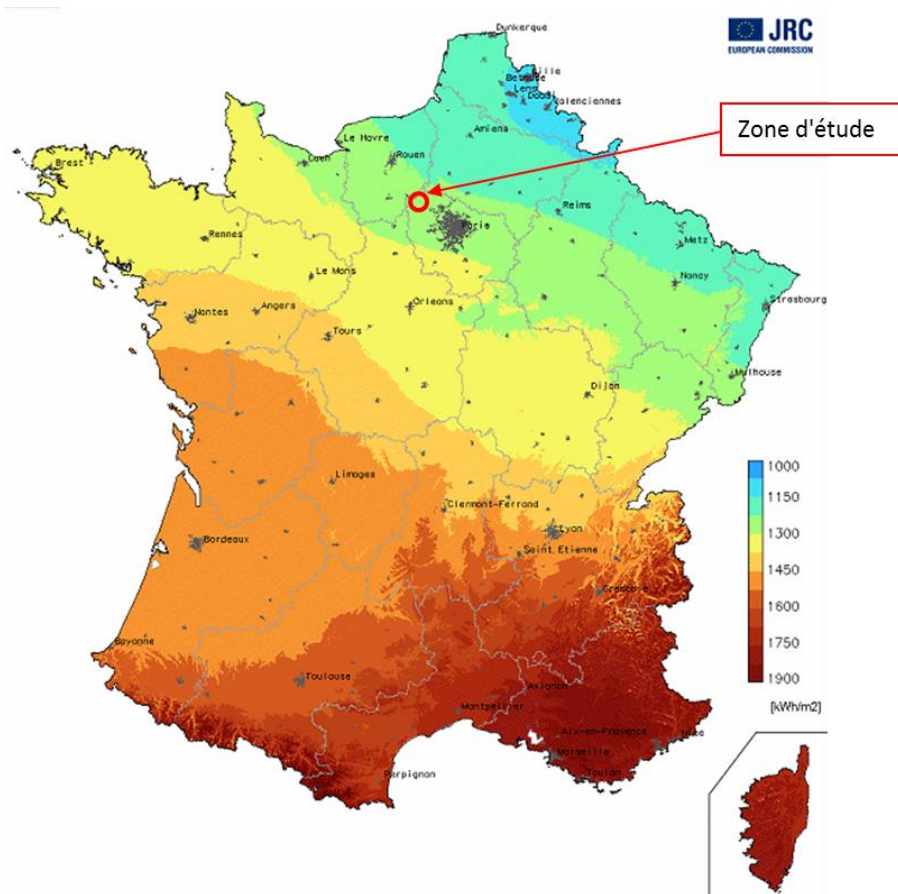
Les installations alimentées par les énergies renouvelables sont quasi-absentes du territoire d'étude.

Potentiel solaire

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité (via des panneaux photovoltaïques) ou en chaleur (capteurs thermiques utilisés principalement pour la production d'eau chaude sanitaire).

En Île-de-France le parc photovoltaïque représente 66 MW (11 368 installations), raccordés à fin septembre 2013, soit 1,5 % du parc national. Un objectif de 150 MW à l'horizon 2020 est fixé par le SRCAE.

Le secteur d'étude se situe dans une zone bénéficiant d'un ensoleillement faible à l'échelle de la France. D'après les statistiques du Ministère de l'Environnement, seules quelques panneaux photovoltaïques sont implantés sur le territoire (0,06 MW).

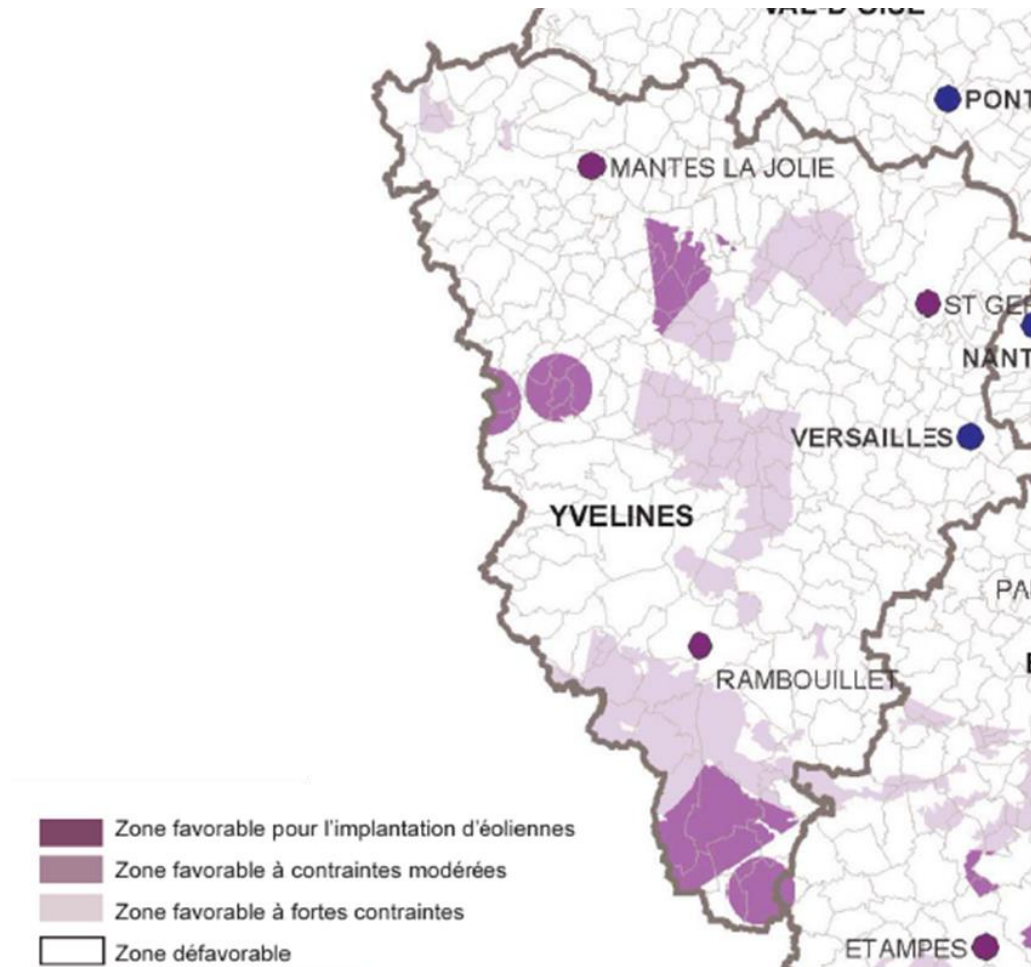


Ensoleillement moyen en France sur une année (en kWh/m² par an)

Potentiel éolien

En septembre 2013, 3 installations utilisant l'énergie éolienne sont raccordées en Île-de-France pour une puissance de 19 MW. D'après le SRCAE, à l'horizon 2020, le potentiel éolien est compris entre 100 et 180 éoliennes soit 200 à 540 MW installés.

D'après le SRCAE, la commune ne se trouve pas en zone favorable à l'éolien

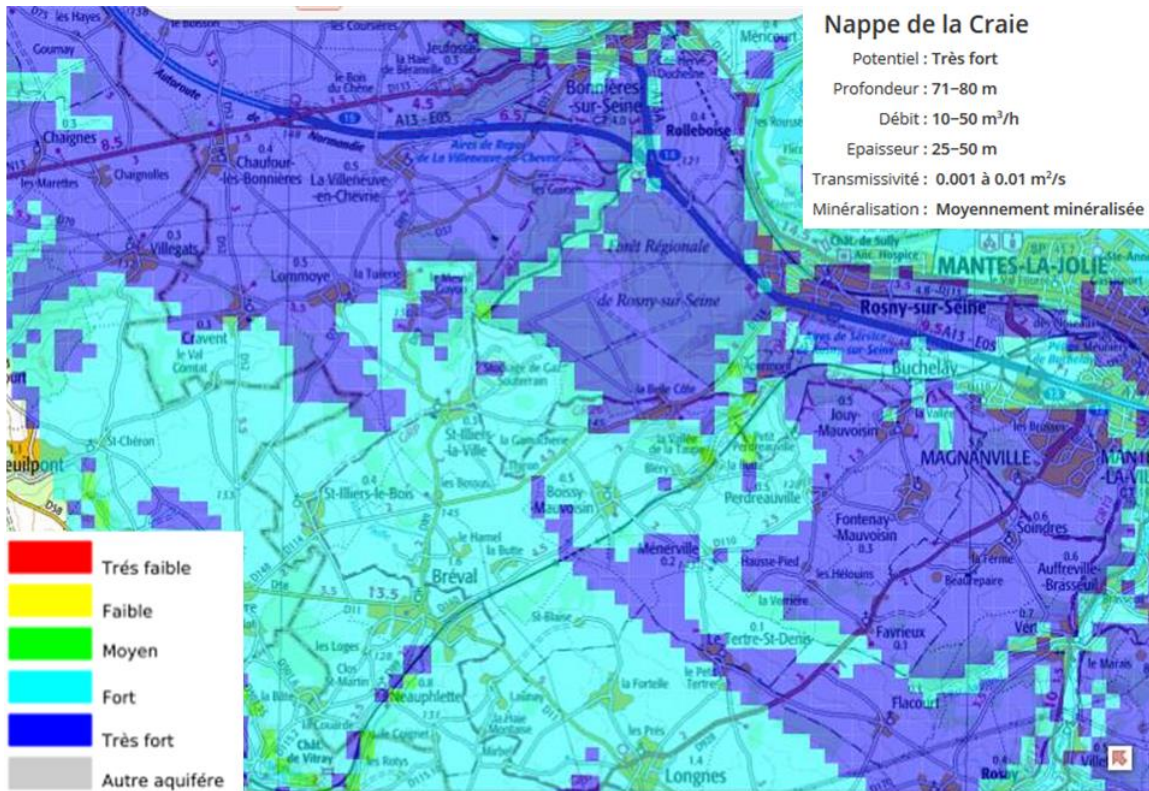


Extrait de la carte des zones favorables à l'éolien (SRCAE)

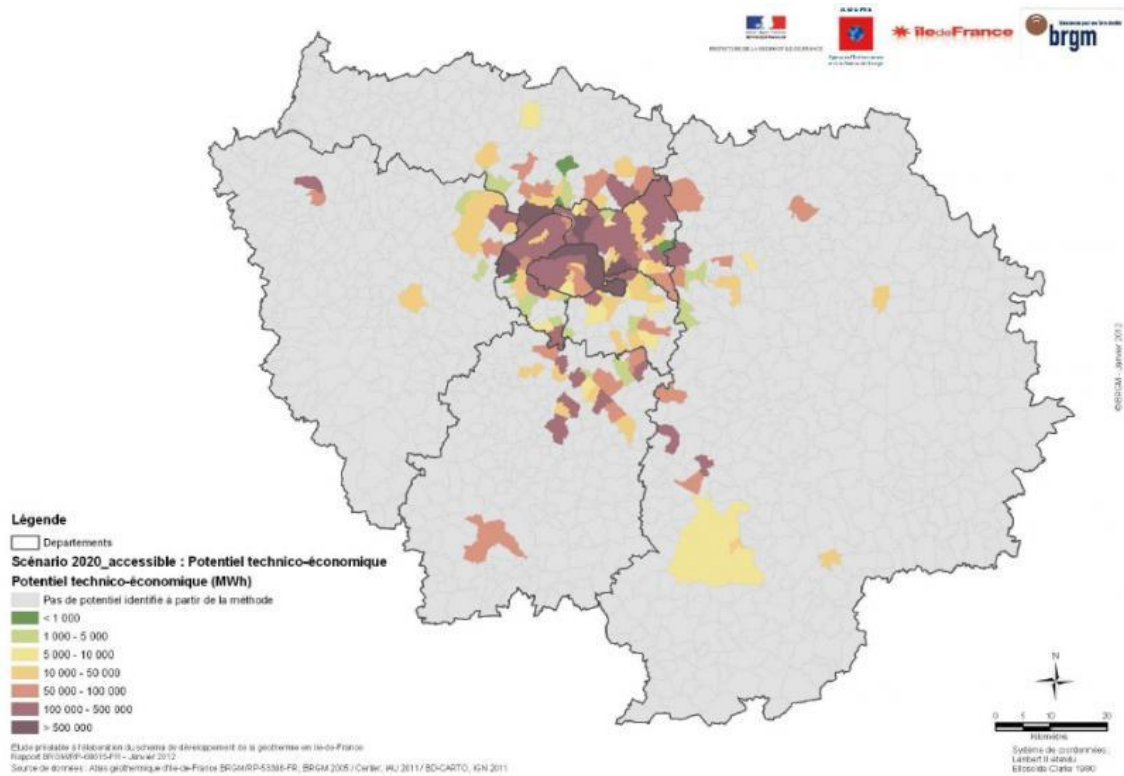
Potentiel géothermie

La géothermie désigne les processus industriels qui visent à exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Le chauffage des bâtiments par géothermie se fait soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompe à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Il existe trois principaux types de géothermie : la très basse énergie (température inférieure à 30°C), la basse énergie (température entre 30 et 90°C) et la haute énergie (température supérieure à 150 °C).

Du fait de ses caractéristiques géologiques la région Île-de-France présente des ressources géothermiques très importantes. D'après le site internet "Géothermie Perspectives" (ADEME - BRGM) sur la commune de Boissy-Mauvoisin, la nappe de la craie présente un potentiel fort pour la géothermie, en revanche cette nappe se trouve entre 21 et 30 m de profondeur ce qui la rend difficilement exploitable d'un point de vue économique. D'après les cartes ci-après, il n'y a pas de potentiel technico-économique identifié sur la commune.



Caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère (Géothermie Perspectives)



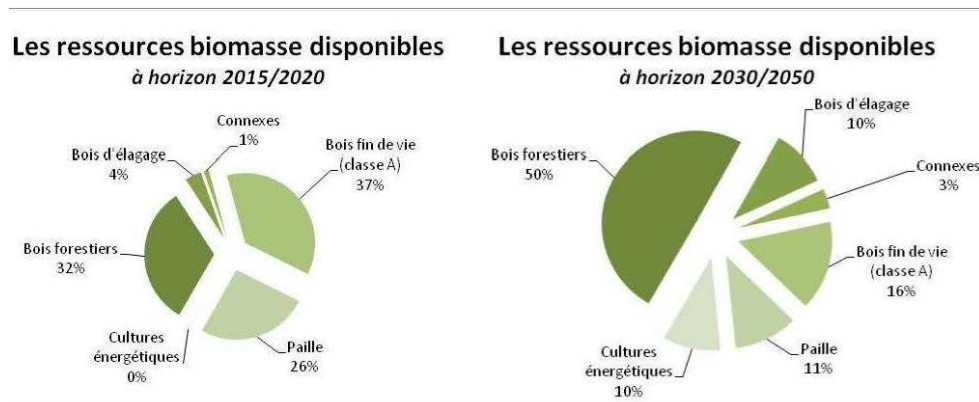
Potentiel de développement des pompes à chaleur sur aquifères superficiels (Géothermie Perspectives)

Potentiel biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques, animales ou végétales. Les trois catégories principales sont :

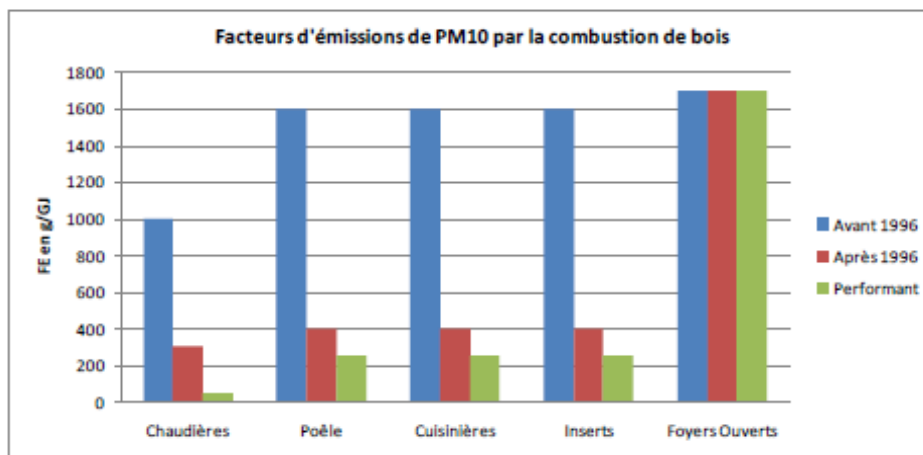
- la biomasse agricole : résidus de récolte et déchets des industries agro-alimentaires
- les déchets organiques : valorisables par combustion ou méthanisation.
- la biomasse forestière : première source d'énergie renouvelable en France.

D'après le SRCAE l'enjeu fort de la structuration de la filière bois énergie est de pouvoir identifier la quantité de ressource mobilisable durablement. D'après l'étude faite en 2012 par INDDIGO, la ressource globale régionale en biomasse énergie s'élève, à l'horizon 2015-2020 à environ 860 kt/an, soit environ 266 ktep (équivalent-logement)/an. La répartition par origine est résumée dans le graphique ci-dessous :



La consommation énergétique de bois domestique est principalement le fait d'une consommation d'appoint pour le chauffage, le gisement de cette ressource est difficilement évaluable.

Figure 51 - Comparatif des facteurs d'émissions de PM₁₀ par la combustion de bois selon le système utilisé
Source : CITEPA



D'après le SRCAE, "le développement des énergies renouvelables et de récupération est un enjeu phare pour l'Île-de-France. Il permettra de réduire fortement les émissions de gaz à effet de serre du territoire."

Les infrastructures routières comme principales sources de nuisances

Nuisances sonores des infrastructures

La commune de Boissy-Mauvoisin est concernée par un arrêté préfectoral de **classement acoustique des infrastructures terrestres** et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté du 10 octobre 2000 (n°00.392/DUEL) fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire. Les tronçons en question sont listés ci-après.

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu
366	Totalité	2	250 m	Tissu ouvert

Par ailleurs, le Plan de Prévention de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PBBE) des routes départementales des Yvelines a été adopté le 23 mai 2014. L'objectif de ce document est de protéger des nuisances sonores excessives les zones d'habitations, les établissements scolaires ou de santé et de préserver les zones calmes. Plus précisément l'objectif du PBBE des Yvelines est de :

- privilégier les actions en faveur des transports en commun,
- promouvoir les circulations douces,
- mettre en place des actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses.

La commune n'est pas concernée.

Enjeu : Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit dans l'urbanisation future et éviter l'exposition de la population à ces nuisances.

La qualité des sols

La base de données **BASIAS** (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service), gérée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), recense les **anciens sites industriels ou activités de services** pouvant être potentiellement générateurs de pollution des sols. Sur la commune, aucun site n'est recensé.

Par ailleurs, le Ministère de l'Environnement (MEDDTL) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, au sein de la base de données BASOL. Aucun site de ce type n'est répertorié sur le territoire communal.

Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnnières / Cravent / La Villeneuve-en-Chèvre / Lommoye / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Aire d'étude

Classement sonore des grandes infra. ferrée

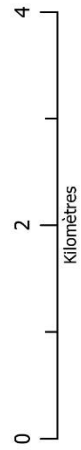
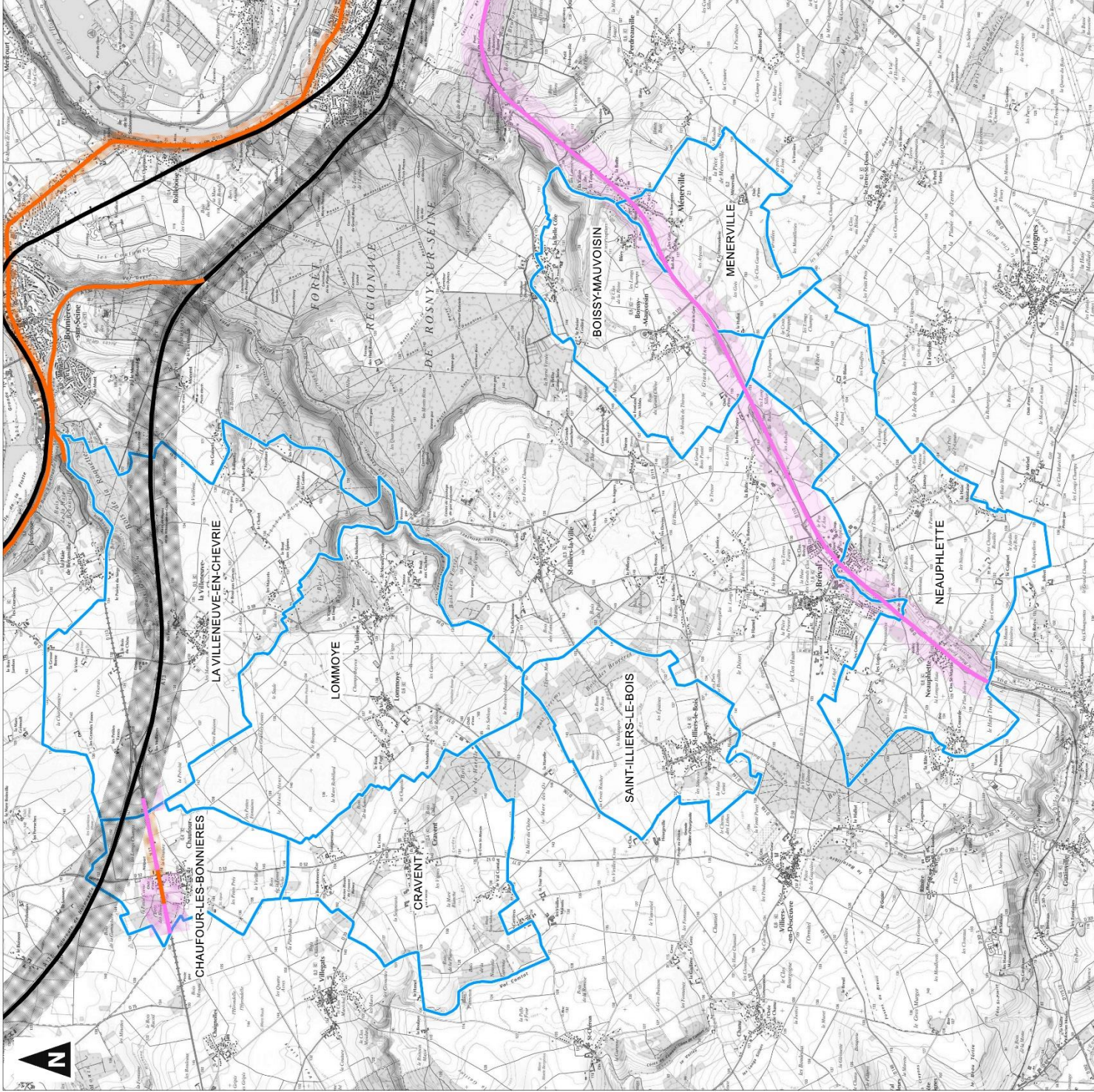
-  catégorie 1
-  catégorie 2
-  catégorie 3
-  catégorie 4
-  non classé

Classement sonore des grandes infra. routière

-  catégorie 1
-  catégorie 2
-  catégorie 3
-  en souterrain

Emprise sonore des grandes infra. routière

-  catégorie 1
-  catégorie 2
-  catégorie 3
-  catégorie 4



La gestion des déchets

La collecte des déchets est organisée par la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye (CCPL) et effectuée par la société SEPUR. Le fonctionnement est identique pour toutes les communes de la CCPL :

- ramassage en porte-à-porte des déchets ménagers, une fois par semaine,
- ramassage des verres tous les 15 jours en alternance avec le ramassage des papiers, cartons et plastiques,
- ramassage en porte-à-porte une fois par an pour les encombrants, une borne existe sur la commune de Bréal.

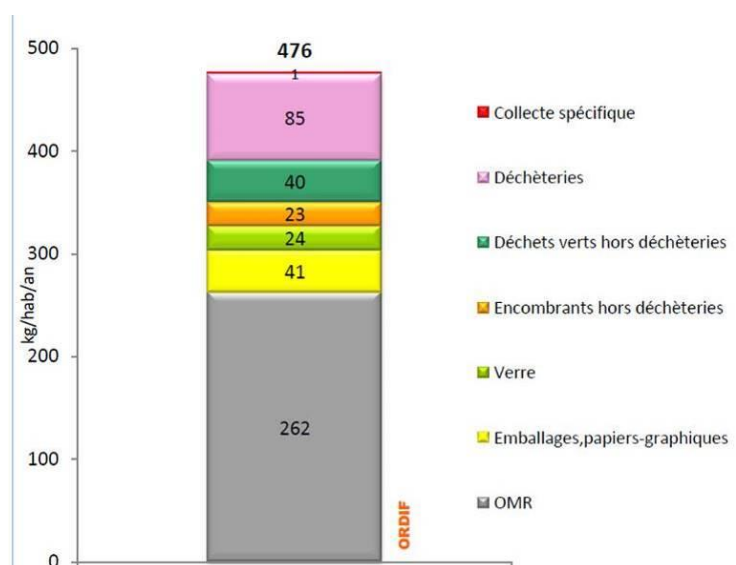
Il existe peu de borne de dépôt dans les communes.

Les données concernant les tonnages collectés entre 2012 et 2014 sont synthétisées dans le tableau suivant (source CCPL). Les tonnages sont stables sur ces trois dernières années.

Collecte (en t)	Ordures ménagères	Emballages ménagers	Verres	Total tonnage	Encombrants
Année 2012	1 760	238	263	2 263 soit 347 kg par habitant collecté	144
Année 2013	1 746	231	244	2 222 soit 340 kg par habitant collecté	106
Année 2014	1 754	238	236	2 229 soit 343 kg par habitant collecté	125

Évolution des tonnages collectés entre 2012 et 2014

À titre de comparaison, en 2012, 327 kg d'Ordures Ménagères et Assimilées (ordures ménagères, emballages, papiers et verre) ont été collectés par habitant dans le département des Yvelines.



Tonnages des déchets ménagers et assimilés collectés par habitant dans les Yvelines en 2012 (source : ORDIF)

Le traitement des déchets est effectué par le Syndicat Mixte de Tri et Valorisation (SMITRIVAL). Les déchets sont acheminés vers l'usine d'incinération de Guerville où ils sont valorisés sous forme énergétique.

La CCPL ne possède aucune déchetterie sur son territoire. Des conventions ont été passées avec des intercommunalités ou communes voisines (Pays de Dreux, la CAPE, Ivry-la-Bataille, et la CAMY).

Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ?

Les données Corine Land Cover

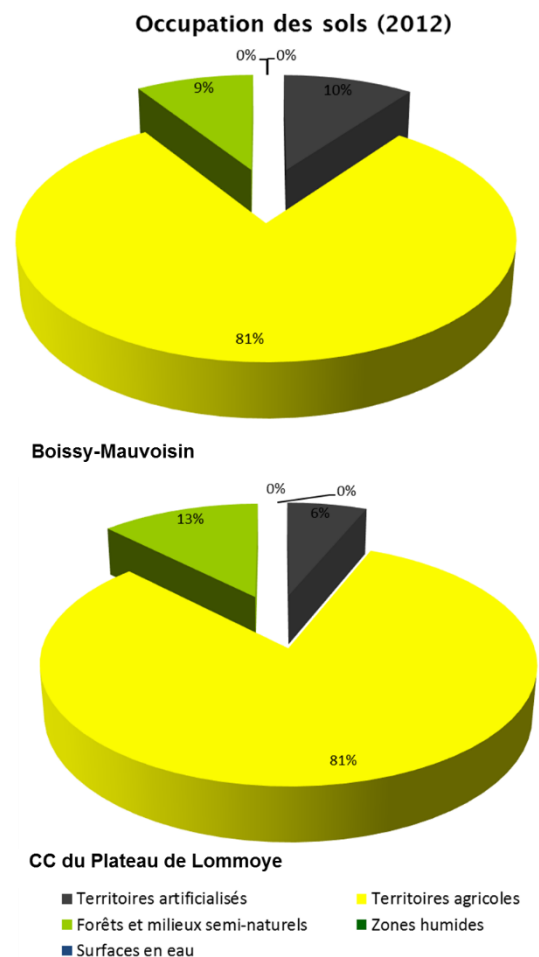
Corine Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la France métropolitaine. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, cet inventaire a été initié en 1985 pour une première cartographie de l'occupation des sols en 1990, puis renouvelé en 2000, 2006 et 2012.

D'une superficie de 511 hectares, le territoire communal se compose d'une occupation à **dominante agricole** (81% d'après les données Corine Land Cover). Les surfaces artificialisées sont d'environ 51,9 hectares, ce qui représente 10% du territoire. Les emprises restantes (9%) sont dédiées aux espaces forestiers et de milieux semi-naturels.

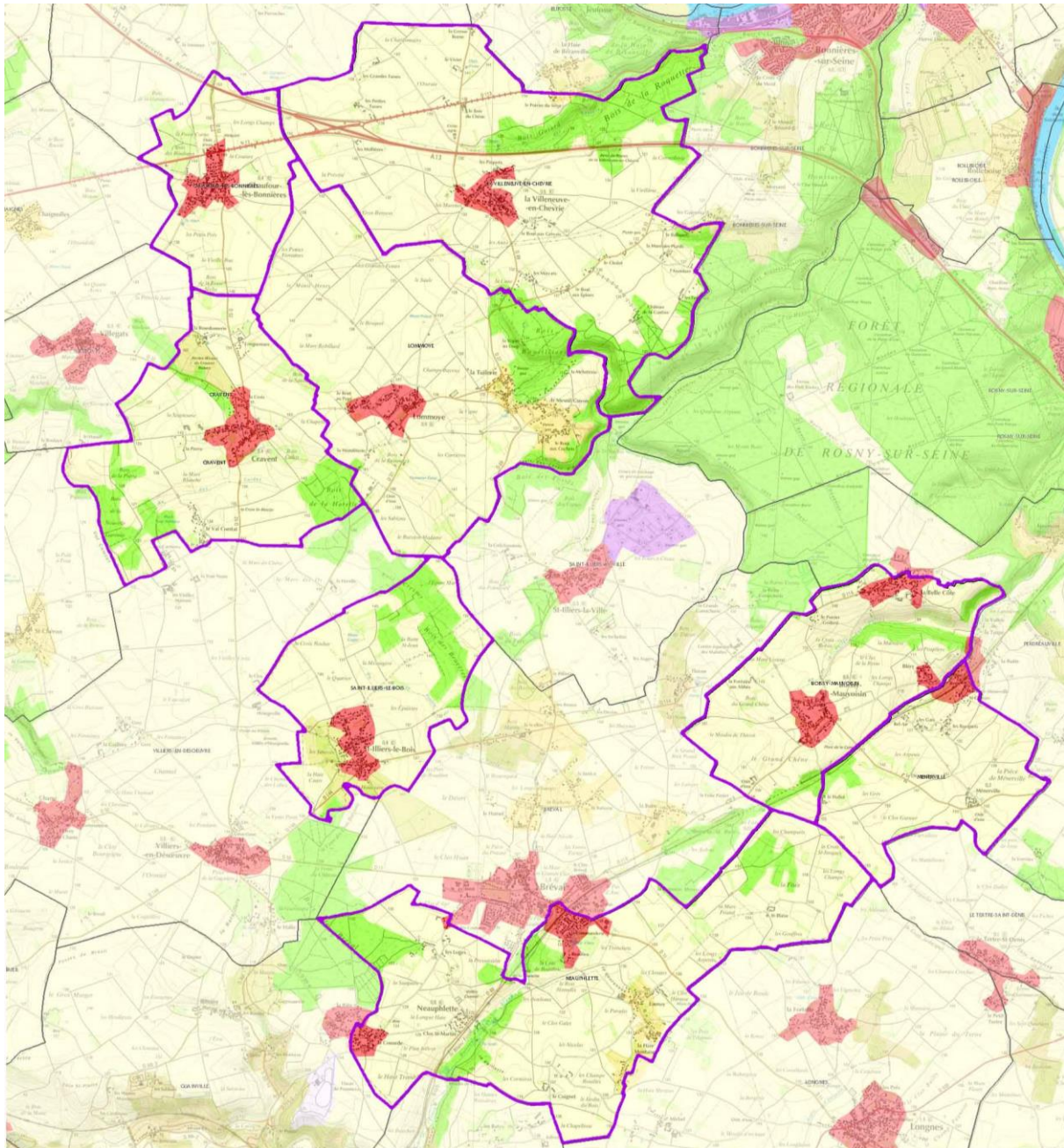
Depuis, 2000, le territoire connaît une évolution de son occupation des sols. D'après les données de Corine Land Cover 2000, **les zones artificialisées ont progressé d'1,9 hectare** au détriment des espaces agricoles.

Cette même tendance est constatée à l'échelle de la CC du Plateau de Lommoye : les emprises artificialisées ont, en effet, progressé de 7% passant de 416 ha en 2000 à 447 ha en 2012. Les communes de Breval (+ 10 ha.), de Saint-Illiers-la-Ville (+11 ha.) et de Cravent (+ 5ha.) connaissent des consommations foncières importantes. L'artificialisation des sols s'est faite quasiment exclusivement sur des emprises agricoles, les espaces naturels restant stables durant cette période.

L'organisation de l'occupation du sol de la commune est relativement simple. Le territoire se compose principalement d'espaces agricoles et est ponctué par quelques boisements. En dehors du village, les espaces urbanisés sont partagés avec les territoires voisins.



Les massifs boisés devront être protégés dans le cadre du PLU. Les espaces agricoles représentent également des espaces de **qualité agronomique** méritant d'être préservés de l'urbanisation. Pour cela, les nouvelles constructions devront prioritairement prendre place dans le tissu bâti existant.

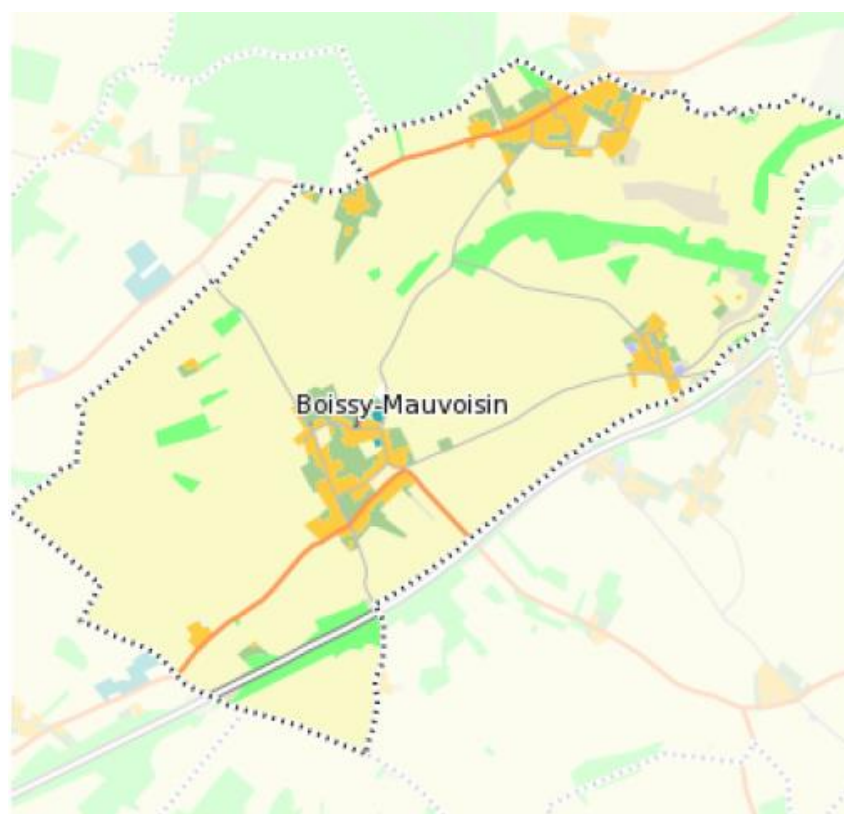


Carte Corine Land Cover, classification niveau 2 – source : Infoterre, BRGM

Les données MOS

Le MOS (Mode d'Occupation des Sols) d'Ile-de-France est un outil de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation des sols franciliens. Réalisé à partir de photos aériennes de toute la région Île-de-France, le Mos distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) selon une classification en 81 postes.

Les données MOS apportent un regard complémentaire sur l'évolution du territoire par rapport à la base Corine Land Cover. En 2008 et 2012, il est fait état d'une progression des espaces construits artificialisés (+ 0,67 ha) au détriment des espaces ouverts artificialisés de type espaces verts, terrains de loisirs et jardins privés (-0,19 ha) et des espaces agricoles ou naturels (-0,48 ha).



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	37,72	0,00	0,00	37,72	0,00
2 Milieux semi-naturels	9,05	-0,25	0,12	8,92	-0,13
3 Espaces agricoles	418,96	-0,35	0,00	418,61	-0,35
4 Eau	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	465,87	-0,48	0,00	465,38	-0,48
5 Espaces ouverts artificialisés	20,39	-0,19	0,00	20,20	-0,19
Espaces ouverts artificialisés	20,39	-0,19	0,00	20,20	-0,19
6 Habitat individuel	29,31	0,00	0,30	29,61	0,30
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	0,32	0,00	0,00	0,32	0,00
9 Equipements	0,52	0,00	0,00	0,52	0,00
10 Transports	0,50	0,00	0,25	0,75	0,25
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,12	0,12	0,12
Espaces construits artificialisés	30,64	0,00	0,67	31,32	0,67
Total	516,90	-0,67	0,67	516,90	0

Occupation du sol simplifiée en 2012 – source : IAU Ile-de-France

Topographie, géologie, hydrologie et occupation des sols

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Une **topographie** dessinant et fragmentant le territoire entre des zones de plateaux et des secteurs de vallée, offrant des points de vue paysagers, engendrant en lien avec le contexte géologique des sols une diversité de milieux environnementaux et de paysages et pouvant induire des risques de ruissellements dans les parties les plus basses,
- Un **contexte hydrologique** caractérisé par une présence ponctuelle mais pouvant être porteur de menaces (pollutions du milieu liées à l'activité agricole et à l'urbanisation, ressource en baisse, risque d'inondations en aval...),
- Des **évolutions d'occupation de sols** à la fois sources d'opportunité mais dont le devenir est à maîtriser (maintien des surfaces agricoles cultivées et prairiales, urbanisation contenue, risques naturels à prendre en compte).
- Des **infrastructures de transport** synonymes d'une bonne accessibilité mais également sources de nuisance pour les habitants.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

- Le PLU a vocation à déterminer l'occupation des sols actuelle et future. Dans ce cadre, il doit viser un objectif de gestion maîtrisée de l'espace territorial afin d'éviter qu'il ne soit mité et ne réponde plus à ses fonctions de ressources et d'accueil.
 - Les **plans de zonage** doivent donc permettre une lecture aisée de ces diverses occupations et déterminer les zones de protection agricoles, naturelles et les secteurs soumis aux risques.
 - Les **prescriptions réglementaires** apportent, en complément aux documents graphiques, des orientations visant à régir l'implantation des types de construction dans chacune de ces zones (constructions interdites, autorisées sous conditions, condition de gestion de l'eau...).

Un territoire à risque ?

Des risques naturels présents, source de contraintes fortes ?

Le risque est la **conjonction d'un aléa** (probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux) **et d'une vulnérabilité** (conséquences prévisibles sur les personnes, biens, activités et l'environnement exposés au phénomène dangereux). Plus le territoire ou les personnes sont vulnérables, plus les conséquences, les dommages liés à un accident seront importants. La gestion du risque est un **enjeu transversal** puisque toutes les composantes de l'organisation urbaine (logements, activités, infrastructures...) et tous les acteurs (collectivités, entreprises, habitants) sont concernés.

Les aléas : Le territoire d'étude est également exposé à plusieurs risques qui sont recensés dans les **informations préventives** du portail de la prévention des risques majeurs. Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

Selon le **Dossier Départemental des Risques Majeurs** (DDRM) des Yvelines, les communes sont exposées aux risques majeurs⁶ suivants à des degrés variés.

Le risque inondation

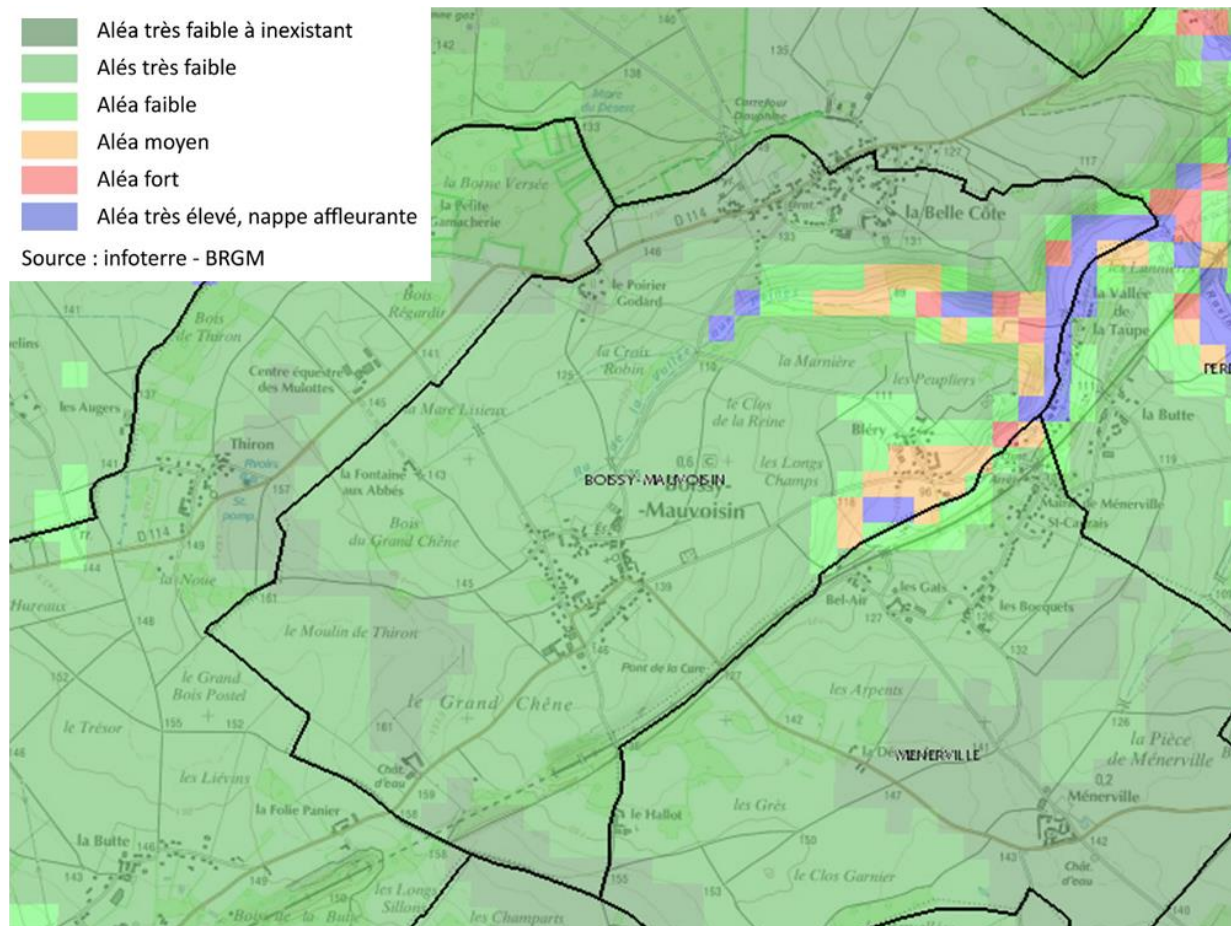
141 communes du département sont concernées par l'arrêté préfectoral du 02 novembre 1992, portant délimitation des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, valant PPRI et s'appliquant, faute de zonage délimité, sur l'ensemble du territoire communal. Les communes de Boissy-Mauvoisin, Ménerville et Neauphlette sont mentionnées dans cet arrêté. La lecture de la carte ne fait toutefois pas apparaître de zone inondable sur ces trois communes.

Le territoire est également exposé à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

La commune est peu exposée à ce risque puisque la majeure partie du territoire est classée en aléa très faible ou très faible à inexistant. Seuls les secteurs bordant les rus sont sensibles à cet aléa. Ainsi, le hameau de Bléry situé à proximité du Bléry est touché par un aléa moyen.

⁶ La notion de risques majeurs prend en compte : la gravité du risque et les enjeux importants qu'il génère sur les plans humains et matériels, le caractère exceptionnel et imprévisible du risque qu'il soit d'origine naturelle ou du fait des activités de l'homme (risque industriel).



Sensibilité aux remontées de nappes souterraines

En outre, il s'agit de ne pas renforcer les risques liés au ruissellement sur les communes situées en aval. La forêt de Rosny forme une barrière qui limite le ruissellement vers la vallée de la Seine en provenance du plateau. Ce dernier a toutefois une couverture végétale très réduite. Pourtant, la végétation joue un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants). Les haies et bosquets encore existants doivent être maintenus pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

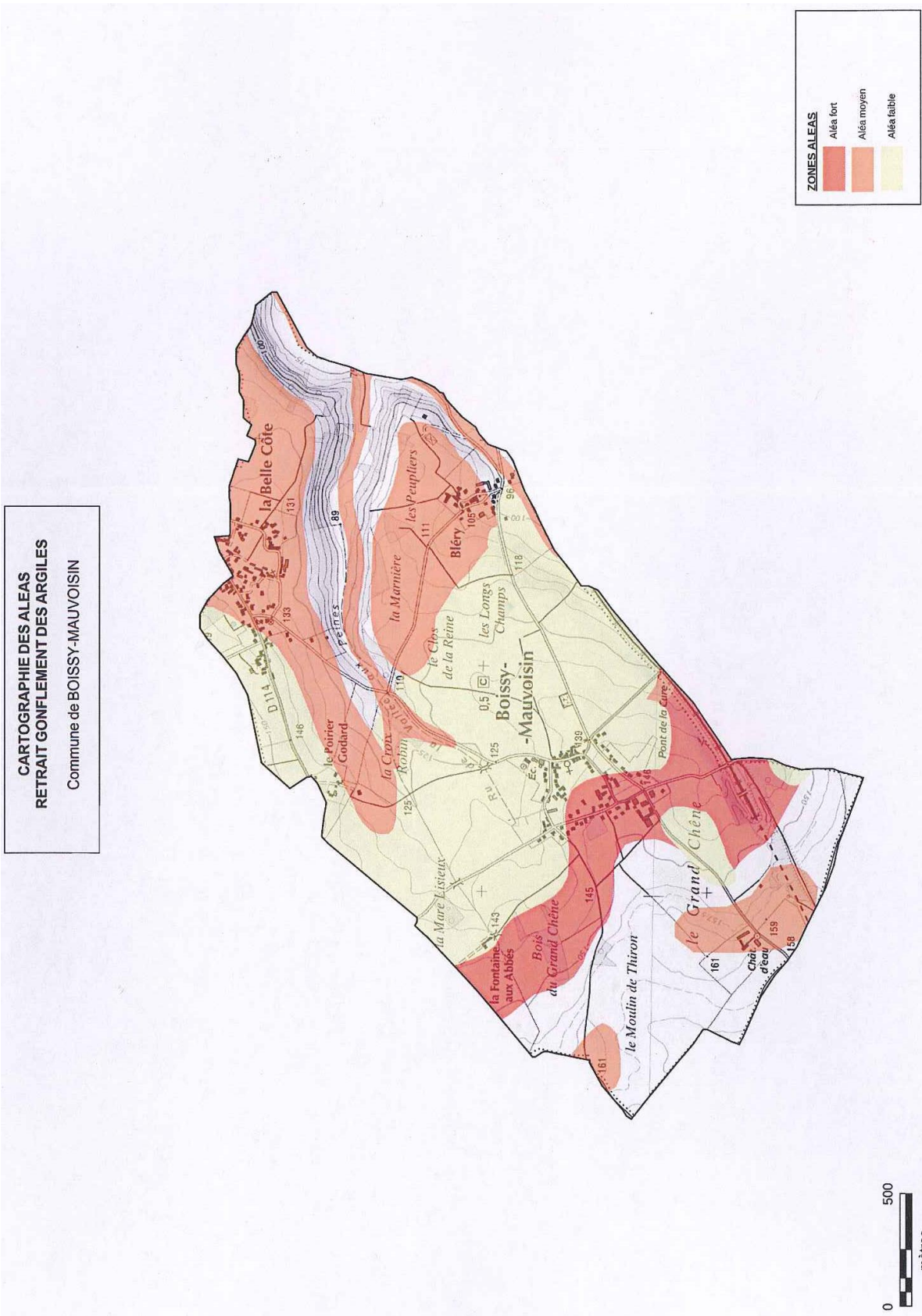
Le risque sismique

Le [portail de prévention des risques majeurs](#) du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique également que l'ensemble du département des Yvelines est répertorié dans la zone de sismicité de type 1. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

Le risque sécheresse

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune est concernée par ce risque. A ce titre, elle a déjà fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle. La carte du BRGM indique un aléa fort concernant une bande du territoire sur laquelle se situe une partie du bourg. L'Est de la commune est soumis à un aléa moyen qui concerne les secteurs de la Belle-Côte et de Bléry.



Carte de retrait – gonflement des argiles (source : PAC)

Le risque de cavités souterraines

Aucune cavité souterraine n'est recensée dans les bases de données infoterre du BRGM et georisques.gouv.fr du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Toutefois, la présence de cavité souterraine n'est pas exclue sur le territoire. En effet, l'agglomération parisienne et notamment les Yvelines sont largement sous-minées par d'anciennes carrières de matériaux de construction (gypse, craie et calcaire grossier) exploitées depuis l'époque gallo-romaine. La présence de ces vides peut entraîner des effondrements de terrains sus-jacents et des désordres en surface.

Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble des communes a connu des événements climatiques ayant fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle, de type inondation ou mouvement de terrain. Il est toutefois à noter un cas d'occurrence unique, cette dernière correspond à l'arrêté de 1999. Il s'agit de la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national. Cet événement climatique correspond à un phénomène ponctuel exceptionnel et aléatoire. A ce titre, il est répertorié à titre indicatif.

Communes	Arrêté de catastrophe naturelle	Type de catastrophe
Boissy-Mauvoisin	01/05/1989 au 31/12/1990	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
	01/01/1991 au 30/09/1996	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/04/2011 au 30/06/2011	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Chaufour-lès-Bonnières	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/07/2003 au 30/09/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Cravent	01/01/1990 au 31/12/1990	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	01/01/1996 au 31/12/1996	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Lommoye	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondation et coulées de boue
	02/12/2000 au 03/12/2000	Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/07/2003 au 30/09/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Ménerville	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

	01/07/2003 au 30/09/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
		Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
	01/05/1989 au 31/12/1990	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	01/01/1991 au 30/09/1996	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Neauphlette	01/10/1996 au 31/12/1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
	01/07/2003 au 30/09/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	01/04/2011 au 30/06/2011	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Saint-Illiers-le-Bois	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain
La Villeneuve-en-Chevrie	16/06/1997	Inondation et coulées de boue
	25/12/1999 au 29/12/1999	Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain

Recensement des arrêtés de catastrophes naturelles – source : prim.net

Des risques technologiques, source de contraintes fortes ?

Les risques technologiques principaux étant susceptibles d'avoir des incidences sur les possibilités de développement et de renouvellement urbain, ainsi que sur la santé publique sont le risque industriel et le transport de matières dangereuses.

Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE)

- **Sur le secteur d'étude**



Au sein des huit communes, aucune entreprise n'est assujettie de la réglementation stricte SEVESO. Le silo de stockage de céréales situé sur la commune de La Villeneuve-en-Chevrie est classée commune installation soumise à simple autorisation puisqu'elle peut présenter des risques pour la population voisine en raison d'effets (thermiques, de surpression ou toxiques).

- **A proximité du secteur d'études**

La commune de Saint-Illiers-la-Ville accueille un site classé Seveso à seuil haut de l'entreprise Storengy. Il s'agit d'un stockage souterrain de gaz. Ce site dispose de puits sur le territoire communal de Lommoye. Suivant la circulaire DARQSI-BSEI / DGUHC n°2006-64 du 4 août 2006, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie est proscrite.
- Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine, la construction d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

La [commune de Lommoye](#) est mentionnée dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2010. Cependant, la carte de zonage réglementaire du PPRT ne fait apparaître aucune zone réglementée sur son territoire.

En outre, [une servitude d'utilité publique s'applique sur l'ensemble des communes](#) au titre de l'arrêté de 3 octobre 1969 portant sur le périmètre de protection du site de Saint-Illiers-la-Ville. Cette prescription a pour objet de prévenir les risques d'atteinte à l'intégrité du stockage et de sa couverture étanche. Elle distingue deux types de zone :

- Le périmètre de stockage qui touche les communes de Lommoye, La Villeneuve-en-Chevrie, Saint-Illiers-le-Bois, Neauphlette et Boissy-Mauvoisin.
- Le périmètre de protection incluant l'ensemble du territoire de la CCPL.

Ce décret prescrit notamment dans son article 6 : « tout travail atteignant une profondeur de 80 m dans le sous-sol du périmètre de stockage et 250 m dans le sous-sol du périmètre de protection devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable ».

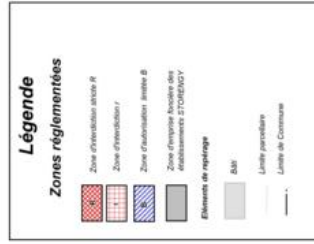
**Plan de Prévention
des Risques Technologiques**

**Communes de
Saint-Illiers-la-Ville, Perdreauville
Bonnieres-sur-Seine, Lommeve,
Rosny-sur-Seine**

**Stockage de gaz souterrain
de la Société STORENGY
à Saint-Illiers-la-Ville**

Zonage réglementaire

**Approuvé par arrêté préfectoral
du 29 décembre 2010**



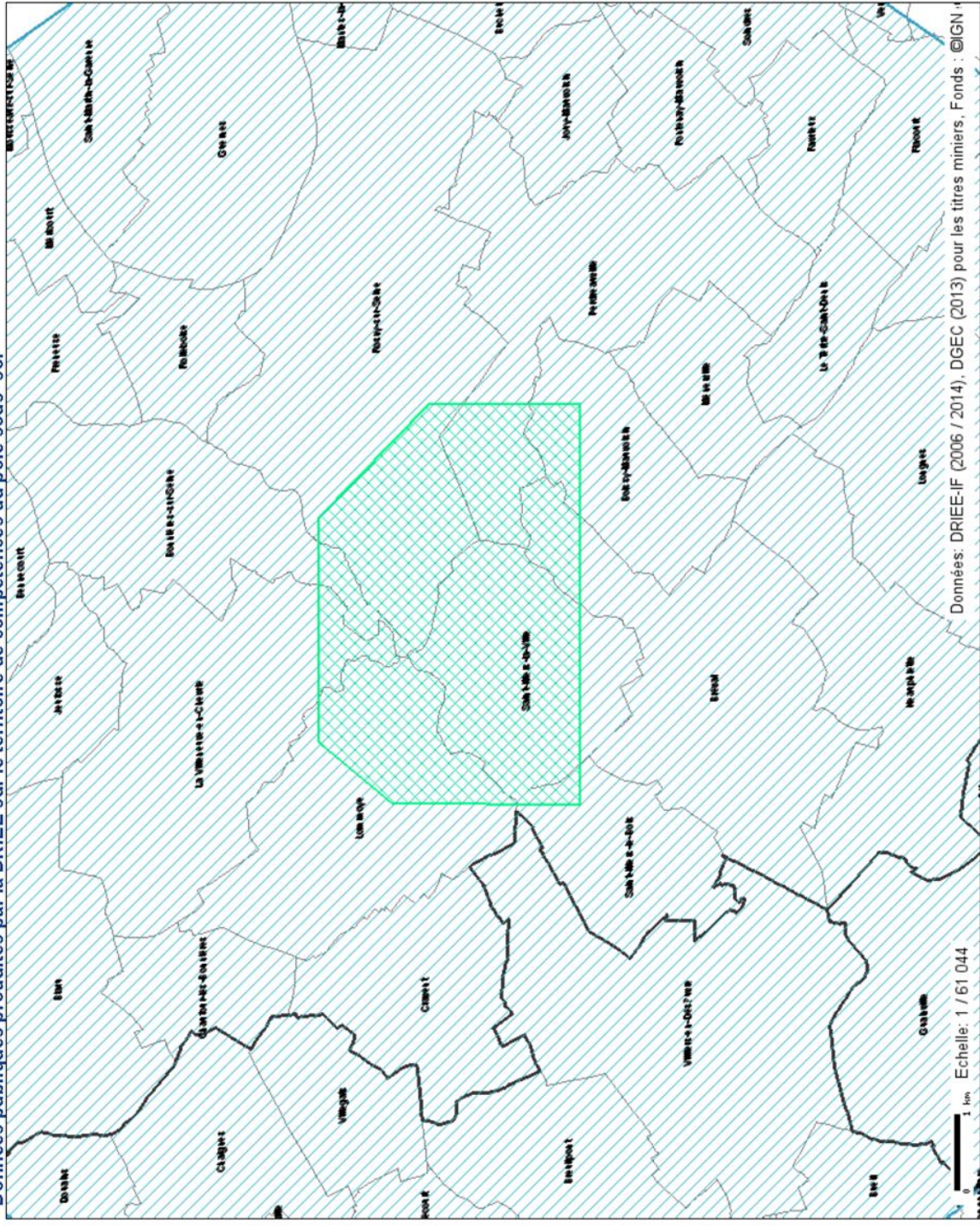
Sources : DDT78 - DRIEE
Cartographie : DDT78/STAM
Mise à jour : 2010/09/06/ARCELLEAIRE 2004
Date : Décembre 2010



Données publiques produites par la DRIEE sur le territoire de compétences du pôle sous-sol

Contenu de la carte

- Annotations
- Stockage de gaz souterrain
- Emprise de protection
- Emprise de stockage
- Fonds de plan
- Limites départementales
- Limites communales



Tous droits réservés.
 Document imprimé le 23 Décembre 2015, serveur
 Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile-de-France.

Données: DRIEE-IF (2006 / 2014), DGEC (2013) pour les titres miniers, Fonds : ©IGN

Le silo de Bréval, Installation classée pour la Protection de l'Environnement est assujetti d'un de périmètre de protection à prendre en compte dans le cadre du PLU de Neauphlette.

Etablissement	Commune d'implantation	Activité	Classement	Communes impactées
Storengy	Saint-Illiers-la-Ville	Stockage souterrain de gaz	Seuil haut	Saint-Illiers-la-Ville Lommoye
SEVEPI	La Villeneuve-en-Chevrie	Stockage de céréales	Autorisation	La Villeneuve-en-Chevrie

Les établissements industriels à risque (source : DDRM des Yvelines)

Au-delà des établissements à risques, les installations industrielles et agricoles d'une certaine importance ont pu faire l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection (concernant les rejets notamment).

Le Transport de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport (par voie routière, ferroviaire, canalisation souterraine...). Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

La majorité des communes est exposée au risque de transport de matières dangereuses dû au passage d'axes de communication (train, routes...) ou à du transport par canalisation.

A l'exception de Cravent, l'ensemble des communes sont traversées par des canalisations de transport d'hydrocarbures ou de gaz :

- Pipeline de la société TRAPIL, de diamètre de 16 à 20 pouces, enfoui à une profondeur de 0,80 et accompagnée des zones interdites à la construction au-dessus du niveau du sol (servitude de 5 m. de part et d'autre de l'ouvrage),
- Les gazoducs de GDF Suez d'un diamètre allant de 80 à 900 mm environ dans lesquels le gaz est transporté à une pression de 15 à 67,7 bars.

L'arrêté du 5 mars 2014 précise que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide...) peut s'accompagner de précautions ou d'interdictions à prendre en cas de construction à ses abords. Les restrictions liées à ces infrastructures seront rappelées dans les annexes du PLU portant sur les Servitudes d'Utilités Publiques.

Concernant les routes, le risque d'accident impliquant un transport de matières dangereuses est particulièrement diffus et concerne non seulement l'ensemble des axes desservant les entreprises consommatrices de produits dangereux (industries classées, stations-services, grandes surfaces de bricolage...) mais aussi les particuliers (livraisons de fioul domestique ou de gaz...).



Cartographie des canalisations de matières dangereuses

Communes	Transport d'hydrocarbures (Trapil)	Transport de gaz (GRT gaz)	Risque industriel	Transport de matières dangereuses
Boissy-Mauvoisin	x	x	PPI ⁷	train
Chaufour-lès-Bonnières	x	x		Passage potentiel
Cravent				Passage potentiel
Lommoye	x	x	PPRT	Passage potentiel
Ménerville	x	x		train
Neauphlette		x		Passage potentiel
Saint-Illiers-le-Bois		x		Passage potentiel
La Villeneuve-en-Chevrie		x		Passage potentiel

Synthèse des risques technologiques majeurs (source DDRM)

Le recensement de ces différents risques devra figurer sur les annexes du PLU, de manière à interdire, le cas échéant, toute construction à proximité.

⁷ Plan Particulier d'Intervention

Risques naturels et technologiques

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- ◀ Un territoire **sensible aux risques**. Identifier ces zones à risques et définir des règles adaptées notamment pour prendre en compte :
 - ✓ les sites industriels et infrastructures présentant des risques technologiques et leur périmètre de protection,
 - ✓ les espaces touchés par les risques naturels afin de déterminer des prescriptions strictes et d'inciter à la création d'aménagements permettant de retenir l'eau comme les talus ou les haies pour limiter les risques en aval (vallée de la Seine et de l'Eure). Identifier les mares existantes afin de les protéger pour éviter qu'elles ne soient bouchées et qu'elles ne jouent plus leur rôle de régulation des eaux de pluie,
- ◀ Une **prise en compte des nuisances** : éviter le développement d'une urbanisation touchée par les risques technologiques et les contraintes visuelles, sonores ou olfactives liées aux infrastructures de transports ou activités particulières.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les **documents graphiques** du PLU ainsi que les **prescriptions réglementaires** des zones peuvent afficher clairement les conditions d'occupations du sol de secteurs identifiés (zone inconstructible car inondable, etc.). De la même manière, les plans annexés au PLU peuvent faire apparaître certaines données (couloir de bruit lié à un arrêté préfectoral...) relatives aux risques humains.

Enfin, la réflexion d'ensemble qui conduit l'élaboration du PLU doit être cohérente avec les objectifs de protection des biens et des personnes. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent également permettre l'apport de solutions de **gestion alternative de l'eau** pour les futures zones à urbaniser.

Un territoire au sud de la Vallée de la Seine dominé par l'agriculture

Des valeurs écologiques reconnues

La commune comporte des milieux diversifiés, intéressants et parfois sensibles sur le plan écologique. C'est pourquoi le territoire est couvert par des zonages d'inventaire en terme d'habitats (ZNIEFF de type 1) ou de grands ensembles favorables à la biodiversité ZNIEFF de type 2).

De plus, des protections de différents types s'appliquent aux espaces les plus remarquables telles que les zones Natura 2000 (ZSC et ZPS) présentes sur certaines communes.

Le réseau Natura 2000

La Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Pour déterminer les ZPS, un niveau d'inventaire préalable a été réalisé avec la délimitation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones montrent une analogie statutaire avec les ZNIEFF, n'étant assorties d'aucune contrainte réglementaire.

Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

La commune de Boissy-Mauvoisin est concernée par un site Natura 2000, il s'agit de la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny (FR1112012)**.

Ce site Natura 2000 revêt une importance ornithologique primordiale en Île-de-France. En effet, il comprend à la fois de grands espaces boisés et des plans d'eau régulièrement égrenés le long du fleuve qui accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau. Quelques habitats rares tels que les landes sont également observés et utilisés par les oiseaux en période de reproduction mais également lors des passages prénuptiaux.

Ce site est également considéré comme étape migratoire pour l'Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) et l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), toutes deux espèces inscrites à l'annexe I de la « Directive Oiseaux » et protégées à l'échelle nationale

Outre les espèces régulièrement observées certaines espèces remarquables plus occasionnelles (Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré, Autour des palombes, Bécassine sourde...) sont également à noter.

Enfin, la présence de ces plans d'eau, parfois de grande superficie (en font un dortoir hivernal et une zone d'hivernage d'importance régionale, usités par de nombreux laridés et anatidés.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type 1, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées,
- les zones de type 2, grands ensembles naturels et peu modifiés (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), riches en espèces ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur le territoire communal, une seule ZNIEFF de type 2 est recensée, il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Plateau de Ménerville » (n° 110020358). C'est un plateau agricole émaillé de bosquets, avec quelques vergers et prairies aux alentours des fermes. Il abrite un noyau de population de Chouette chevêche (*Athene noctua*) comprenant 8 territoires de reproduction (CORIF - GEC 78, 2003) : 4 territoires à l'ouest de Perdreauxville, 2 territoires à Ménerville, 2 territoires au sud-ouest de Ménerville (dans les fermes du Hallot et de Ste-Blaise). Six à sept couples sont installés dans des bâtiments de ferme. Les couples sont au plus distants de 2 km. Une prairie pâturée mésophile (proche de la ferme de Sevestre, Perdreauxville) abrite deux populations d'Orthoptères déterminants : Criquet marginé (*Chortippus albomarginatus*) et Decticelle bariolée (*Metrioptera roeseli*) (GADOUM, 2001).







Les autres zones naturelles d'intérêt écologique

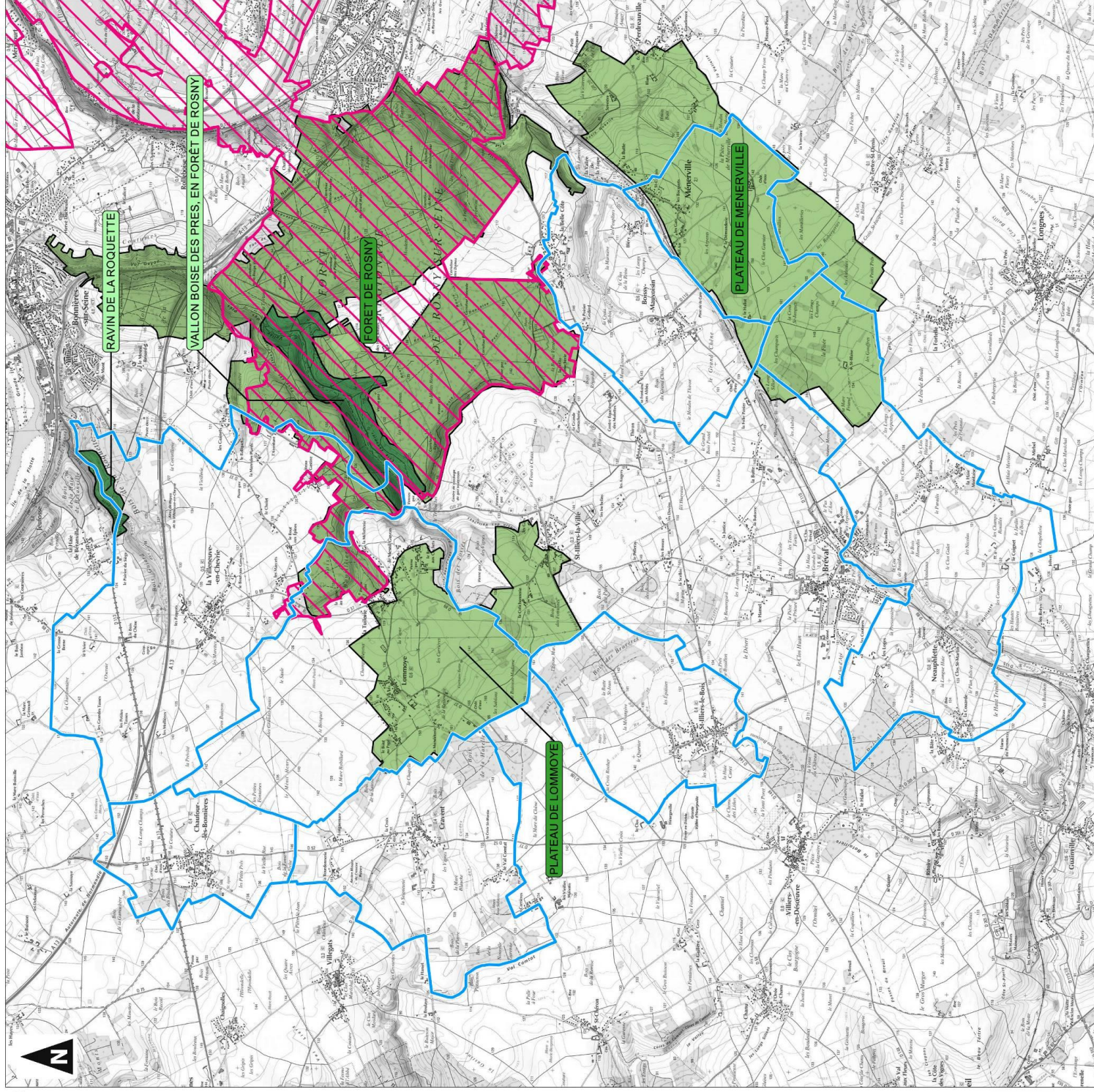
Aucun autre zonage naturel d'intérêt (réserves naturelles régionales et nationales, parc naturel régional, arrêté préfectoral de protection de biotope, zones humides d'importance internationale - RAMSAR, Espace Naturel Sensible...) n'est présent sur le territoire communal.

Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnnières / Cravent / La Villeneuve-en-Chevrie / Lommoye / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

Patrimoine naturel

-  Aire d'étude
-  NATURA 2000 - Zones de protection spéciale :
- Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II



Des milieux naturels et semi-naturels influencés par l'agriculture et la vallée de la Seine

Les espaces boisés



Boisement le long de la Vallée aux Peines



Plateau agricole parsemé de boisements



Bande boisée le long de la voie ferrée

Sur la commune de Boissy-Mauvoisin les boisements sont principalement observés le long de la Vallée aux Peines ainsi que de la voie ferrée. Quelques zones boisées sont également présentes dans la plaine agricole avec notamment le Bois du Grand Chêne. Ce sont essentiellement des boisements de feuillus.

Les boisements situés dans la vallée sont dominés par le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) au niveau de strate arborée. La strate arbustive est peu développée avec notamment la présence de l'Érable champêtre (*Acer campestre*) et l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*). Et enfin, la strate herbacée peu dense est composée d'espèces communes telles que le Lierre grimpant (*Hedera helix*), la Ronce commune (*Rubus gr. Fruticosus*), le Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), le Gouet tacheté (*Arum maculatum*).

Les zones boisées de la plaine agricole possèdent un cortège végétal un peu plus diversifié puisque la strate arborée est composée du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), du Noisetier (*Corylus avellana*) ou encore du Charme commun (*Carpinus betulus*). Les strates arbustive et herbacée restent quant à elles identiques à celles des boisements observés au niveau de la vallée.

Le long de la voie ferrée, la bande boisée est principalement représentée par le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*) qui limite le développement d'autres espèces végétales.

Ces milieux naturels permettent le maintien d'une diversité d'espèces animales intéressantes avec notamment :

- pour les mammifères : le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Sanglier (*Sus scrofa*), le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*) ou le Putois (*Mustela putorius putorius*),
- pour les oiseaux : Buse variable (*Buteo buteo*), Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), Pic épeiche (*Dendrocopos major*), Pinsons des arbres (*Fringilla coelebs*), Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Mésange bleue (*Parus caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*).

La préservation de ces boisements ainsi que leur bon état écologique est important afin de conserver la biodiversité qu'ils accueillent. De plus, la gestion durable de ces boisements doit permettre le maintien des continuités écologiques.

Les zones agricoles



Champ de Lin



Prairie pâturée



Prairie de fauche

Les zones agricoles sont dominantes sur le territoire communal. En effet, les cultures diverses, les prairies pâturées et fauchées recouvrent une importante partie du territoire.

Les cultures, par leur exploitation, ne permettent pas le développement d'une flore adventice importante. Néanmoins, sur les chemins une flore caractéristique des friches peut être rencontrée. Le cortège végétal se compose d'espèces relativement communes comme le Bec de grue (*Erodium cicutarium*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), le Chénopode blanc (*Chenopodium album*), la grande Berce (*Heracleum sphondylium*), l'Oseille crépue (*Rumex crispus*), le grand Plantain (*Plantago major*).

Les prairies sont des milieux beaucoup plus diversifiés notamment les prairies de fauche. Elles sont le plus souvent dominées par des graminées telles que le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Fromentale (*Arrhenathetum elatius*), la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*) ou encore le Vulpin des champs (*Alopecurus myosuroides*). Les graminées sont accompagnées par la grande Marguerite (*Leucanthemum vulgare*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), l'Aigremoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), l'Ail des vignes (*Allium vineale*).

Le territoire communal doit parvenir à préserver les prairies présentes notamment celles au sein des zones urbaines afin de maintenir la biodiversité caractéristique de ces milieux. De plus, les zones agricoles doivent devenir des supports de continuités écologiques en préservant ou le cas échéant en restaurant les chemins enherbés, les haies, et les fossés.

Les milieux humides et aquatiques



Ru de Bléry



Ru de la Vallée aux Peines



Mare dans une prairie pâturée

Les milieux humides et aquatiques sont relictuels sur le territoire. Seuls deux ruisseaux temporaires (Ru de Bléry et Ru de la Vallée aux Peines) et quelques mares disséminées dans les boisements (la mare de Lisieux par exemple) ou implantées au sein d'une prairie pâturée représentent les milieux humides et aquatiques du territoire.

Les deux rus présents sont bordés d'une végétation hygrophile composée des espèces suivantes : la lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*), le Scrofulaire à oreillette (*Scrophularia auriculata*), l'Eupatoire chanvrine (*Eupatoria cannabinum*), la Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*), Lycopé d'Europe (*Lycopus europaeus*) et l'Épilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*).

Quelques arbres et arbustes longent également le ru de Bléry et entourent les mares, il s'agit la Clématite des haies (*Clematis vitalba*), du Peuplier noir (*Populus nigra*) ou encore du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*).

Une cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France identifie principalement ces secteurs comme des zones humides de classes 3 (zone humide fortement probable).

Au regard de leur petit nombre sur le territoire, il est primordial de les préserver ainsi que la biodiversité qu'ils accueillent. De plus, ce sont des milieux le plus souvent exposés à des sources de pollutions diverses qui entraînent leur dégradation.

Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnières
 / Cravent / La Villeneuve-en-Chevrie / Lommoye
 / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

Zones humides

 Aire d'étude

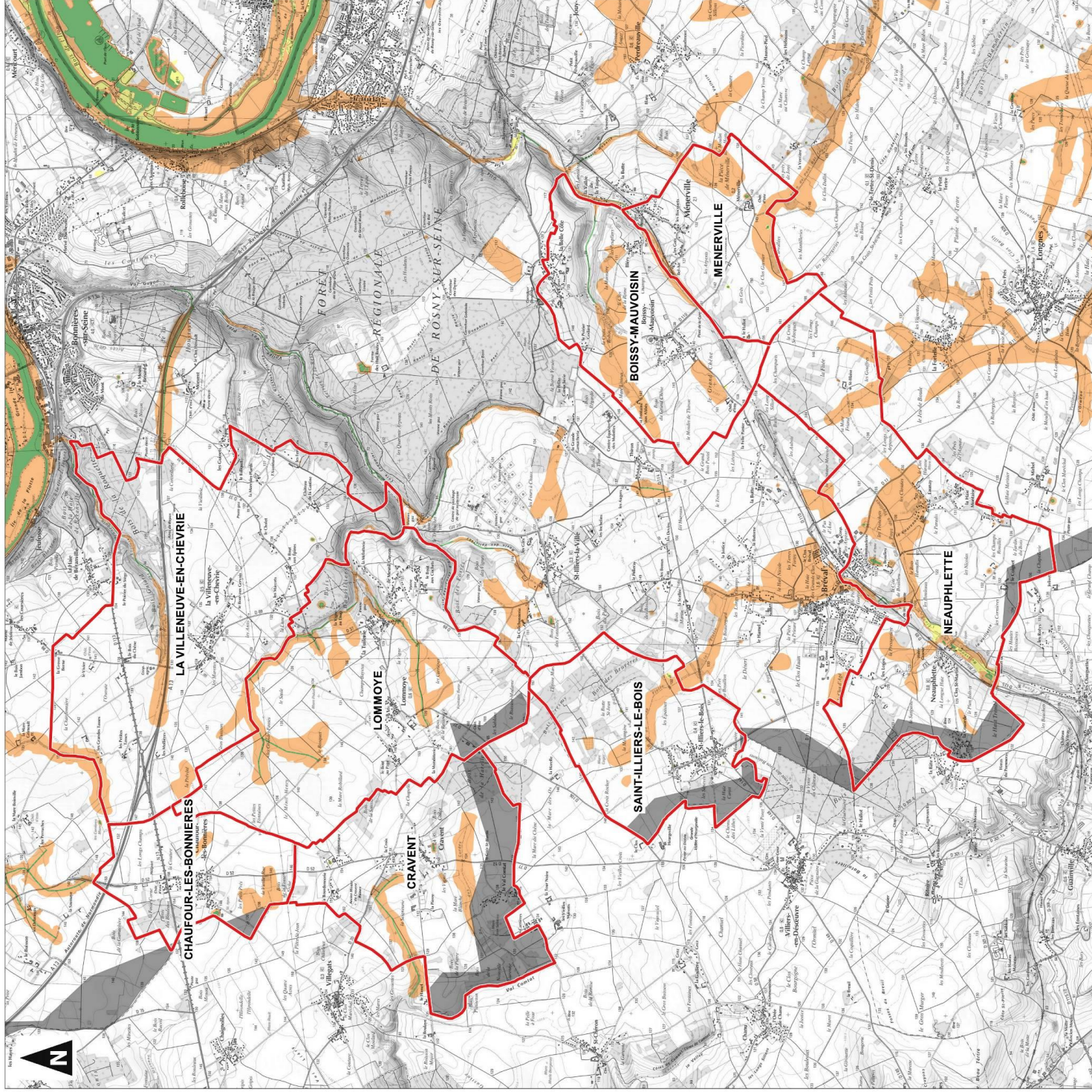
Zones humides (classe)

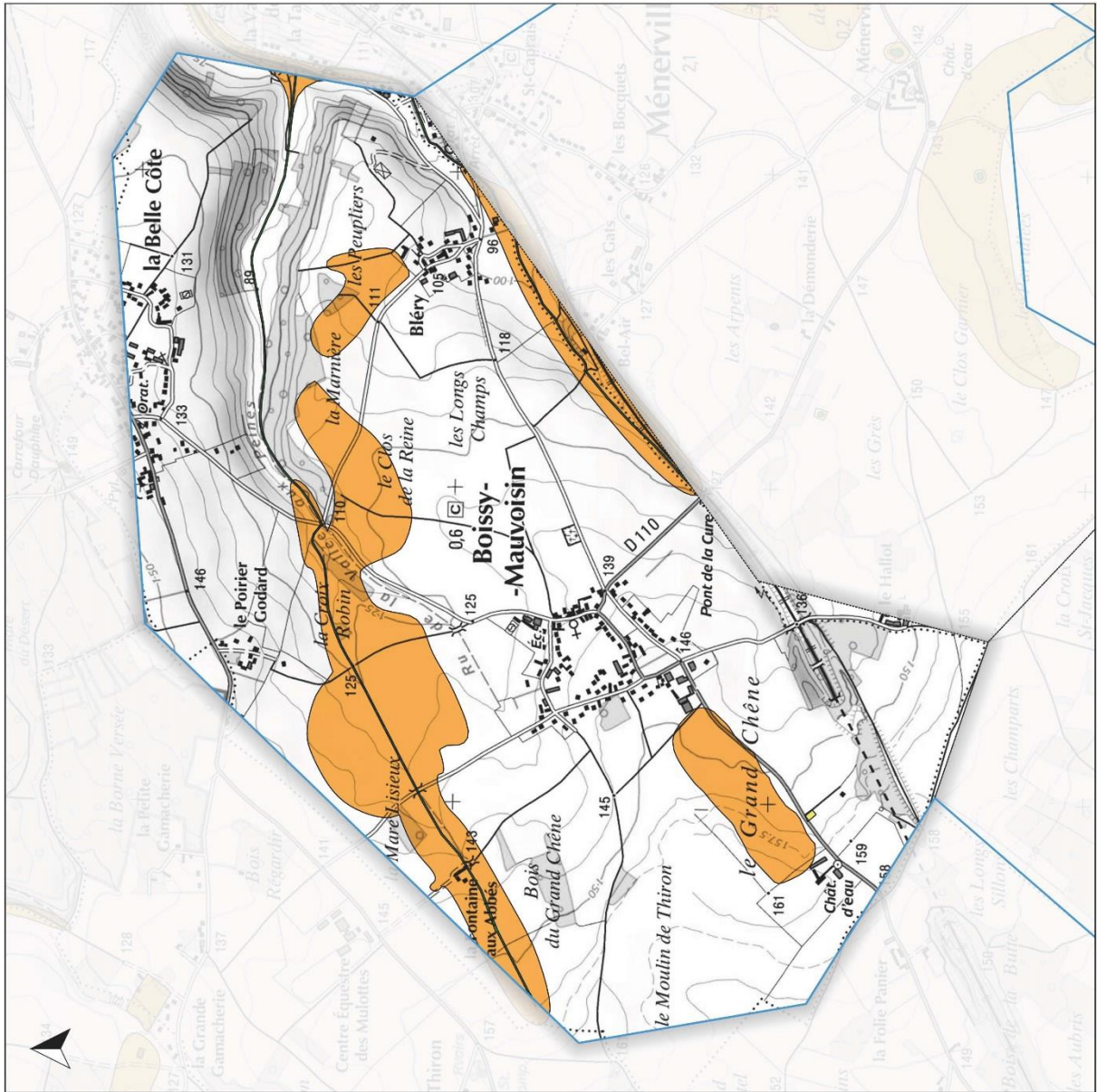
 2

 3

 5

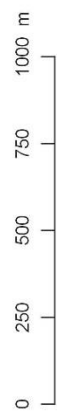
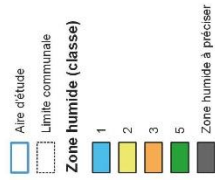
 Zone humide à préciser





Communes de : Villeneuve-en-Chevrie /
Boissy-Mauvoisin /
Chauffour-les-Bonnieres / Cravent /
Lommoye / Saint-Illiers-le-Bois
/Ménerville/Neauphlette (78)

Zones humides BOISSY-MAUVOISIN



Les micro-habitats



Jardin privé arboré



Viel arbre fruitier chez un particulier



Boissy-Mauvoisin vu du plateau agricole

Les micro-habitats (haies, vergers, mare, jardin arboré...) sont relativement nombreux sur le territoire communal. En effet, le village apparaît souvent comme une zone boisée lorsqu'il est observé du plateau agricole. Cette observation est en grande partie due à la préservation des arbres ainsi que des haies autour du bourg. La présence de biodiversité (oiseaux, micromammifères, insectes) au sein des villages est maintenue grâce à ces éléments écologiques. Ces micro-habitats jouent deux rôles écologiques fondamentaux :

- **Continuités écologiques** : Les haies et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les échanges et les déplacements de la faune. Ainsi, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée également des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- **Gîtes** : Ces milieux jouent un rôle essentiel dans l'accueil et la reproduction des espèces. Les mammifères (hérisson, blaireau ou encore renard) et les batraciens (crapauds, grenouilles...) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris et oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. De même, de nombreuses espèces d'insectes d'intérêt patrimonial comme le Lucane cerf-volant apprécient ces espaces arborés.

La commune a su préserver les micro-habitats au sein de son territoire. Ces espaces doivent donc être conservés et protégés. La création de ces micro-habitats doit continuer à être pensée dans le cadre des nouveaux aménagements prévus sur le territoire.


















La cartographie « Habitats naturels » a été élaborée en compilant les données issues des bases ECOMOS et ECOLINE qui localisent précisément les milieux naturels et les éléments écologiques ponctuels (haies, mares, chemins enherbés, fossé...) et les observations faites sur le terrain grâce à des investigations qui ont permis de noter les espèces floristiques, les espèces faunistiques ainsi que l'état de conservation des éléments préalablement recensés.

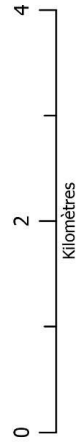
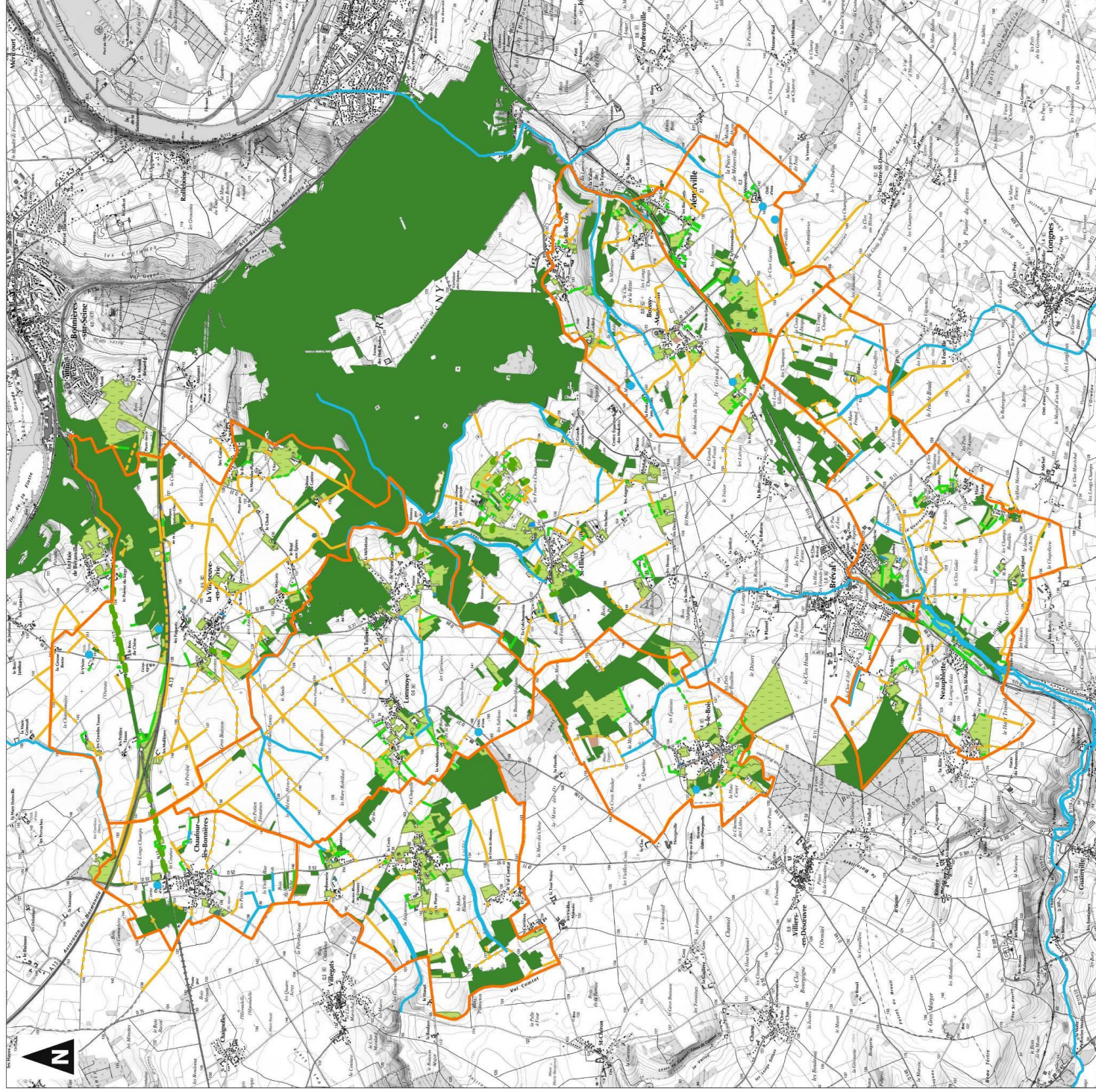
Les boisements, les prairies, les pelouses et pâturages naturels ainsi que les cours d'eau et les mares sont les milieux qui possèdent un intérêt et un enjeu écologique important. En effet, ce sont des milieux naturels qui abritent une biodiversité intéressante qui il est nécessaire de maintenir sur le territoire.

Les vergers, les plans d'eau ainsi que les haies, les bandes enherbées, les ripisylves et les fossés sont des éléments écologiques également intéressants notamment pour le maintien des continuités écologiques sur le territoire. Une distinction a été faite entre les éléments continus et discontinus afin de localiser les secteurs où il serait important de restaurer l'élément dans son ensemble.

Elaboration de 8 PLU

HABITATS NATURELS

-  Limite communale
-  Hydrographie
-  Mare
-  Vergers et petits fruits
-  Prairies
-  Boiselements
-  Pelouses et pâturages naturels
-  Plans d'eau
-  Alignement d'arbres continu
-  Alignement d'arbres discontinu
-  Haie continue
-  Haie discontinue
-  Bande enherbée continue
-  Bande enherbée discontinu
-  Ripisylve continue
-  Ripisylve discontinu
-  Fossé



1:50 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : Environnement Conseil, 2015
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - Environnement Conseil, 2015

Atelier G. Le Moaligou

Une trame verte relativement fonctionnelle et une trame bleue fractionnée

Qu'est-ce qu'une Trame Verte et bleue ?

La **préservation de réseaux écologiques fonctionnels** nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant « un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages. » (Source : réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé « Trame verte et bleue » repose sur la cartographie des éléments suivants :

- **des réservoirs de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...). C'est depuis les réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles...), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF...), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;
- **des corridors** : voies de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- **des points de fragilité** : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, ...), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées...).

La trame verte et bleue déclinée à l'échelle du territoire

La trame verte et bleue identifiée à l'échelle régionale au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'Île-de-France doit être précisée afin de localiser les enjeux locaux présents sur le territoire communal.



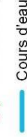
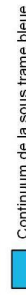
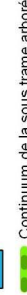
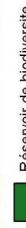
Ce travail d'identification se base principalement :

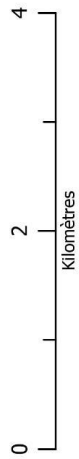
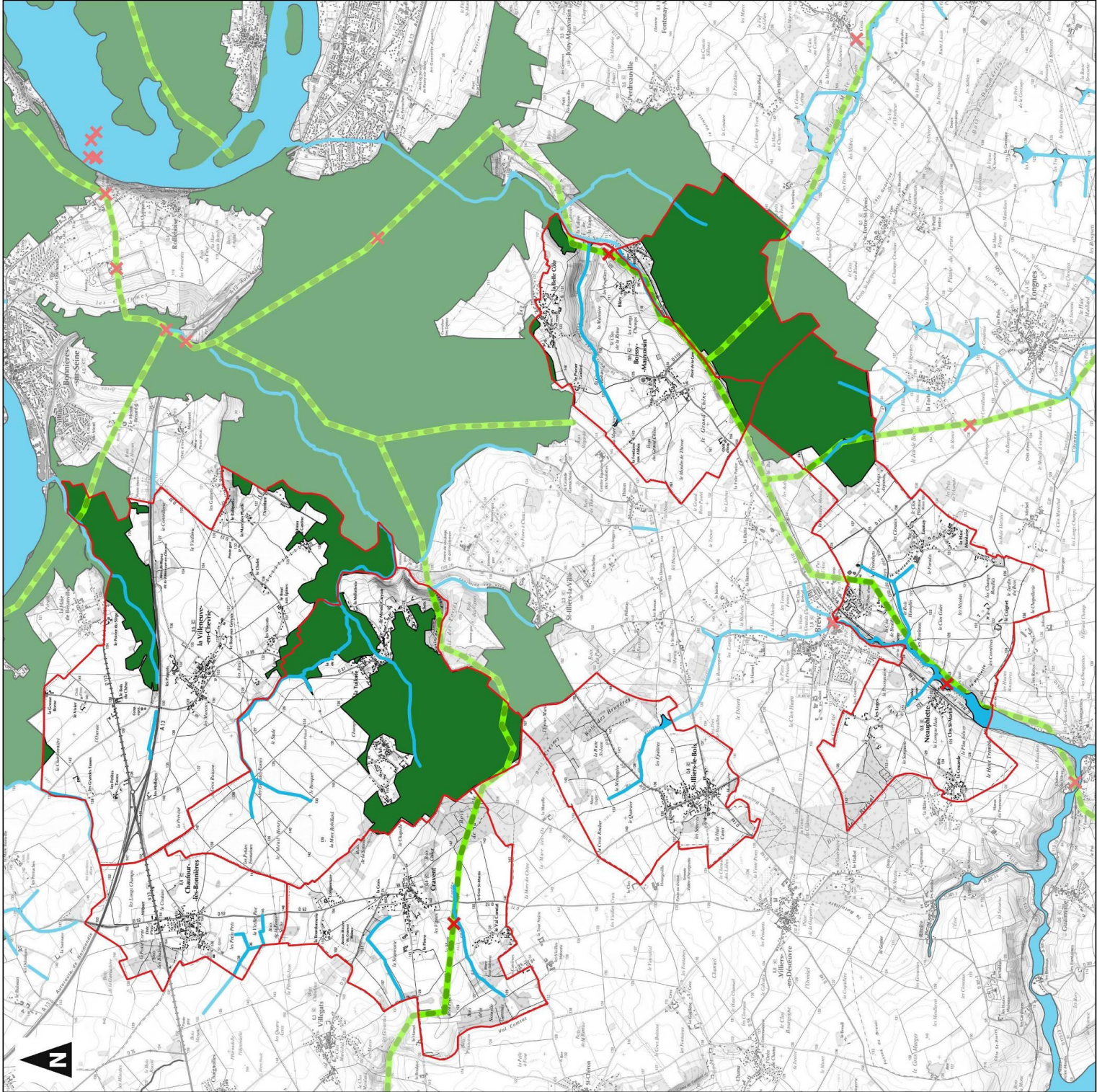
- sur les milieux naturels et semi-naturels observés, à savoir les boisements, les prairies, les cours d'eau, les mares, ... qui sont ici considérés comme des réservoirs de biodiversité à préserver et à connecter entre eux,
- sur les éléments connectant tels que les haies, les bandes enherbées, les alignements d'arbres, les vergers, les friches, les parcs arborés... qui sont soit déjà présents et à conserver soit partiellement présents et à restaurer soit inexistant et à créer.

Dans le cadre du PLU, cette approche vise à mettre en évidence les zones naturelles à préserver de toute urbanisation et également à identifier les zones ou les éléments d'intérêt pour le maintien et/ou la restauration des continuités écologiques.

Elaboration de 8 PLU

SRCE Île-de-France

-  Limite communale
-  Élément fragmentant
-  Cours d'eau
-  Continuum de la sous trame bleue
-  Continuum de la sous trame arborée
-  Réservoir de biodiversité



1:50 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

La méthodologie de travail

Dans un premier temps, une réflexion a été menée à l'échelle de 8 communes, à savoir Ménerville, Neauphlette, Cravent, Lommoye, La Villeneuve-en-Chevrie, Chaufour-lès-Bonnières, Saint-Illiers-le-Bois et Boissy-Mauvoisin. En effet, il est plus pertinent d'identifier des corridors écologiques sur un territoire plus large afin de maintenir une cohérence avec les territoires voisins.

Une première cartographie de la trame verte et de la trame bleue (cf carte ci-dessous) a donc été élaborée à l'échelle des 8 communes mettant en avant les réservoirs de biodiversité identifiés ainsi que les corridors à maintenir ou à restaurer pour former les continuités écologiques.

Dans un second temps, en partant de cette cartographie, un travail de précision a été mené avec les élus à l'échelle de leur commune. Ainsi, il a été identifié précisément :

- Les continuités écologiques globalement fonctionnelles avec des éléments (haie, bande enherbée, alignement d'arbres, vergers...) permettant de connecter entre eux les réservoirs de biodiversité. Ces continuités écologiques sont donc à préserver. Aucune action n'a besoin d'être mise en place. Il est seulement nécessaire de conserver l'existant.
- Les continuités écologiques partiellement fonctionnelles avec des zones où ces éléments sont discontinus et où la connexion entre les réservoirs de biodiversité n'est pas complète. Ces continuités écologiques sont donc à restaurer avec une réflexion sur des actions à mettre en place notamment en comblant les espaces discontinus des éléments supports du corridor écologique.
- Les continuités écologiques non fonctionnelles avec les secteurs où aucun élément de connexion n'est présent et où un corridor est nécessaire pour connecter les réservoirs de biodiversité. Ces continuités écologiques sont donc à créer. Cela demandera donc un travail de concertation avec les acteurs du territoire pour réfléchir sur les diverses possibilités de créer un corridor.

Elaboration de 8 PLU

TRAME VERTE ET BLEUE



Limite communale

Trame verte

Réservoir de biodiversité

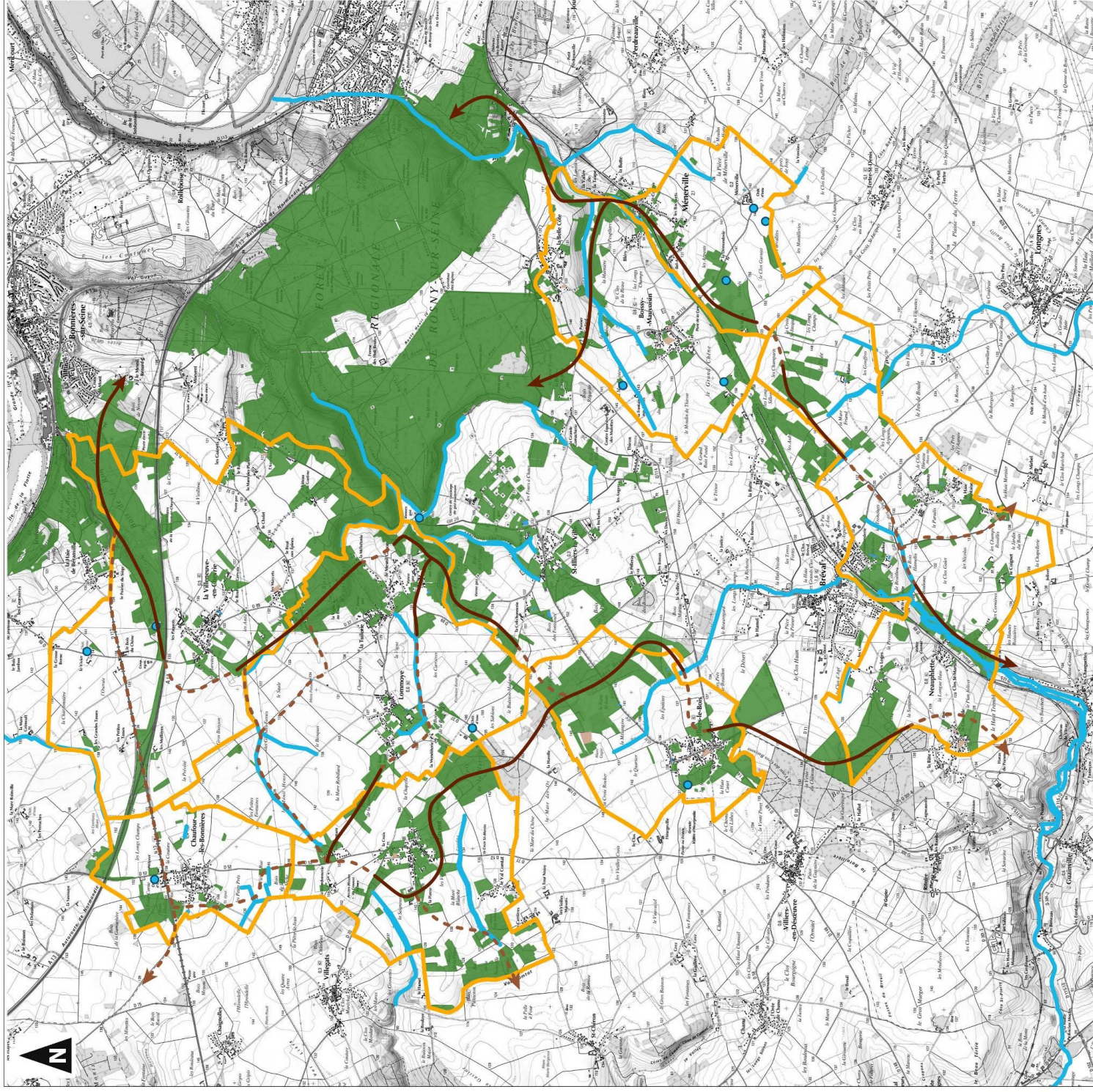
Continuité fonctionnelle

Continuité partiellement fonctionnelle

Trame bleue

Cours d'eau et fossé temporaire

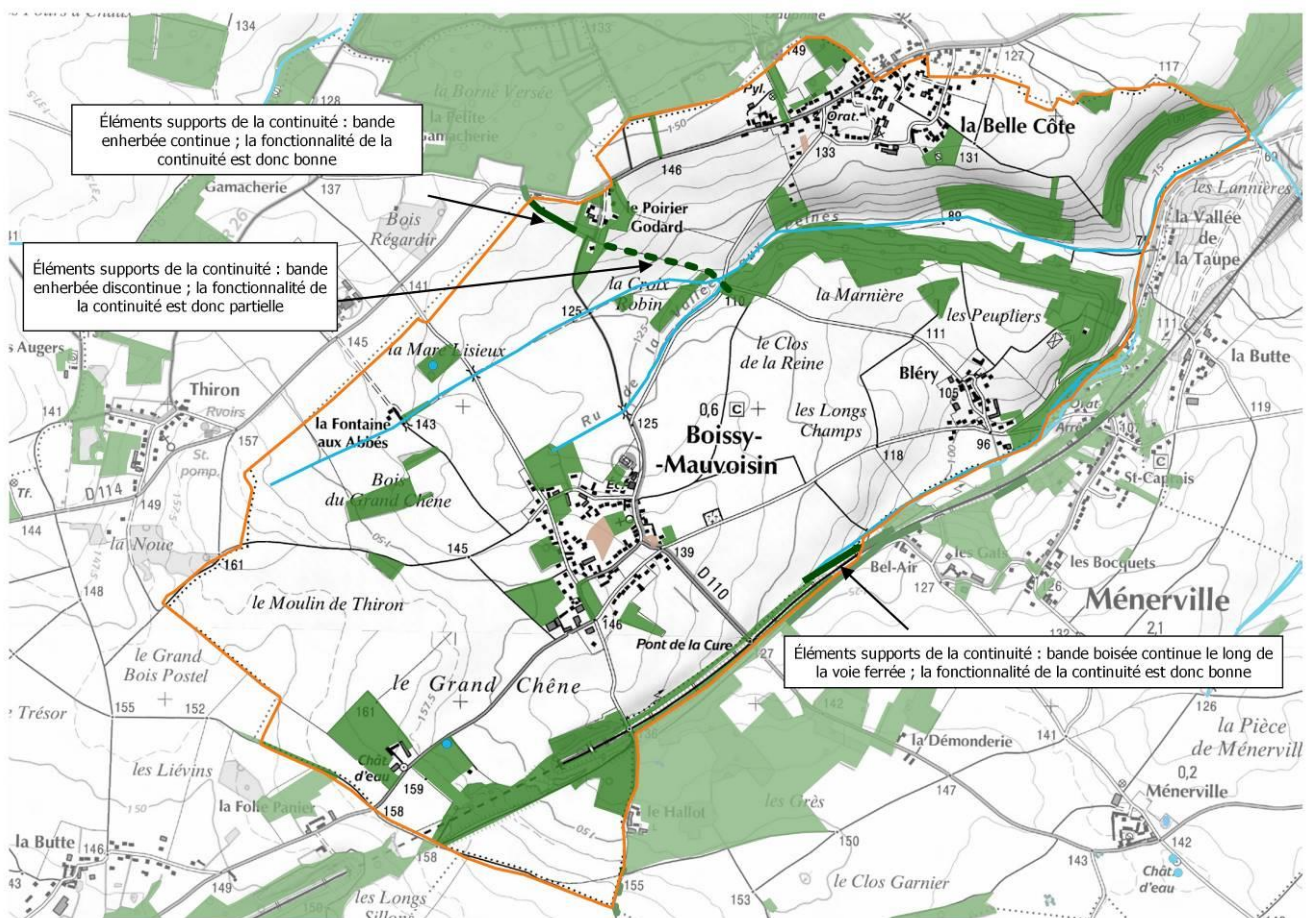
Mare



La trame verte et bleue sur la commune

La trame verte est conservée grâce aux boisements de la Vallée aux Peines, le long de la voie ferrée et au sein des cultures. De plus, les nombreuses prairies également associées à la trame verte permettent également le maintien des continuités écologiques. Les corridors écologiques sont relativement bien préservés avec notamment les bandes enherbées qui traversent les cultures et la bande boisée qui longe la voie ferrée. Un corridor doit être renforcé entre les lieux-dits « le Poirier Godard » et « la Croix Robin ».

La trame bleue est plus relictuelle sur le territoire avec la présence des Rus de Bléry et de la Vallée aux Peines ainsi que 2 mares. Les cours d'eau présentent une fonctionnalité partielle. En effet, il n'y a pas d'obstacle à l'écoulement des eaux mais ils sont temporaires ce qui limite leur fonctionnement. De plus, les mares sont beaucoup trop éloignées l'une de l'autre pour pouvoir imaginer un moyen de connexion. Cette trame bleue sur le territoire est donc réduite à la préservation des éléments présents.



Patrimoine naturel

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Les cartes des habitats naturels et de la trame verte et bleue dévoilent les **potentialités du territoire** en termes de zones naturelles d'intérêt écologique mais également en termes de **réseaux écologiques**. Afin de préserver les éléments écologiques et paysagers majeurs sur le territoire communautaire les orientations de valorisation sont les suivantes :

- Conserver les milieux naturels grâce à la mise en place d'outils dans les documents d'urbanisme afin de **préserver les connexions existantes** entre les différents habitats naturels vitaux pour un grand nombre d'espèces animales
- **Renforcer les corridors écologiques** à partir des micro-habitats (haies, vergers, petit bois...) identifier sur la carte des milieux naturels afin de les pérenniser et de les rendre plus fonctionnels pour la faune
- Créer des structures écopaysagères **connectant ou reconnectant des milieux naturels** afin de permettre la migration de la faune et la diversité (préserver les prairies bocagères en conservant les haies en fonds de vallée par exemple).

Les efforts de valorisation sont plus importants au niveau du **plateau agricole**. En effet, les versants, les vallons et le fond de vallée sont beaucoup plus diversifiés en habitats et possèdent donc déjà de nombreux marqueurs écologiques.

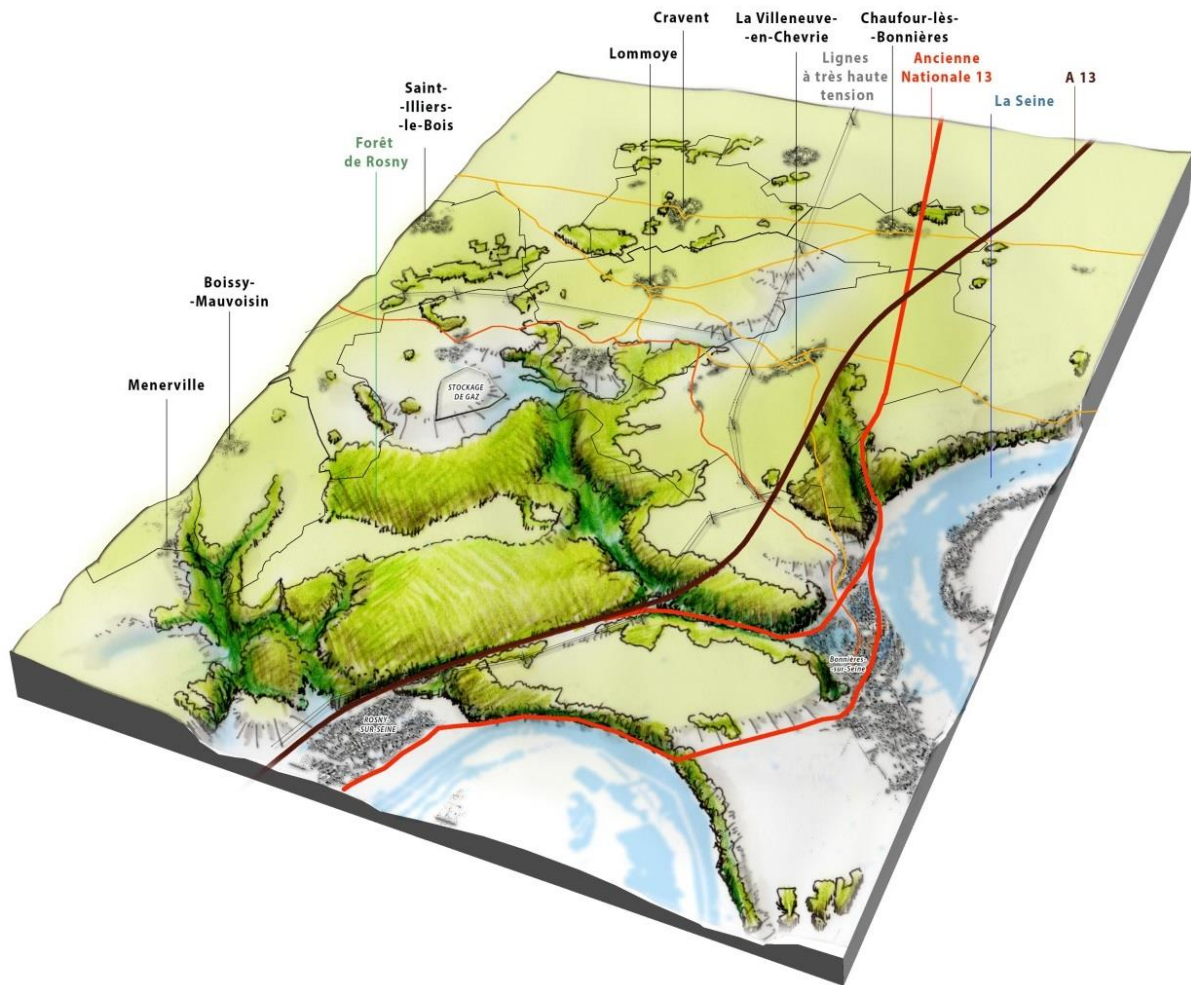
Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques protègent les espaces naturels en les classant en « **zone N, naturelle** » dans le PLU afin d'interdire toute construction. Pour assurer leur protection juridique, deux outils peuvent être mis en place, notamment pour les espaces boisés :

- Le classement des massifs forestiers en **Espace Boisé Classé** afin d'imposer leur maintien ou le remplacement des plantations (gestion du défrichement),
- Leur identification sur le plan de zonage. Le code de l'urbanisme permettant d'identifier et de localiser les éléments, est à utiliser pour assurer la **protection des micro-habitats** (mares, haies, vergers, petit bois...), pour des motifs d'ordre écologique ou paysager. Il peut être accompagné de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement (interdiction des occupations de sols s'opposant à la préservation des mares).

Les **prescriptions réglementaires** permettent également de renforcer la fonctionnalité des milieux. Ainsi, un **pourcentage d'emprise des espaces verts** peut être imposé dans chacune des zones du PLU afin de conserver une densité d'espaces végétalisés. Le règlement comme les orientations d'aménagement peuvent favoriser **l'utilisation d'essences locales** (Pruneliers, Noisetiers, Charme...) afin de respecter la typicité végétale du milieu.

Unité paysagère de la plaine de La Villeneuve-en-Chevrie



Bloc-diagramme : unité paysagère de la plaine de La Villeneuve-en-Chevrie

Le territoire est très lié à l'autoroute A13, infrastructure routière qui le borde sur sa frange Nord. L'échangeur de l'A13 et de la RN 13 est un point de convergence important des flux routiers.

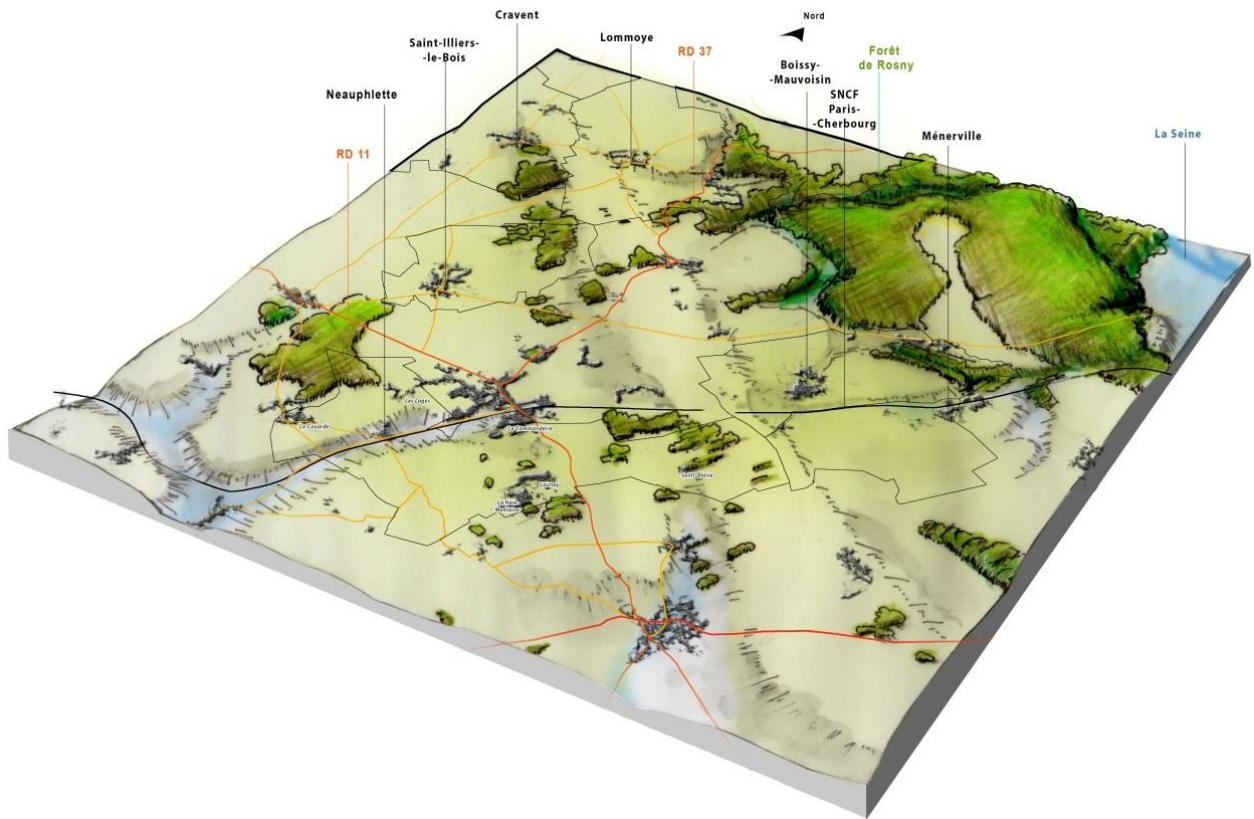
La proximité de la vallée de Seine se traduit au niveau du plateau par des incisions boisées, formées par les vallons affluents. Au niveau du plateau, ces coupures vertes encadrent de vastes clairières céréalières, dans lesquelles se répartissent les bourgs et hameaux. Plusieurs lignes à haute tensions traversent ces entités agricoles, très visibles dans le paysage.

L'autoroute A13 et la Nationale 13 (RN13 et partie déclassée RD 113) traversent cette entité. Tandis que l'autoroute est une véritable barrière écologique et paysagère, la Nationale apparaît comme un élément structurant grâce à ses alignements rectilignes de grands érables. Par ailleurs, on note la présence d'un stockage souterrain de gaz sur la commune voisine de Saint-Illiers-la-Ville. Cette installation industrielle très sécurisée est entourée d'une clôture anti-intrusion, et constitue ainsi une coupure paysagère au même titre que les infrastructures routières.

L'impression générale à l'échelle de l'unité est celle d'un regroupement de plusieurs entités agricoles plutôt cloisonnées, dans lesquels les grandes infrastructures ont une forte prégnance visuelle. La qualité paysagère de ces espaces est néanmoins intéressante grâce à de forts contrastes entre espaces urbanisés et vallons boisés. Dans cette unité, la question

des points de vue et des cadrages est particulièrement importante : les ambiances paysagères varient selon que l'on mette en scène des espaces agricoles sur fond de boisements ou au contraire que l'on découvre une accumulation des symboles anthropiques : routes, silos, châteaux d'eau, pylônes, clôtures...

Unité paysagère du plateau de Longnes



Bloc-diagramme : unité paysagère du plateau de Longnes

Le bourg de Longnes n'appartient pas au territoire d'étude puisqu'il borde la commune de Neauphlette au Sud. Il y a cependant bien une continuité autour de plusieurs caractéristiques composant une haute valeur paysagère :

- Un plateau agricole ouvert et doucement ondulé ;
- Une forte vocation résidentielle ;
- Des bosquets nombreux mais de petite taille, autorisant des perspectives lointaines.
- Des hameaux anciens dispersés, avec des exemples remarquables d'architecture traditionnelle.

Les haies et les lisières boisées participent à la sensation d'une nature bien entretenue, dans un rapport d'échelle équilibré avec les éléments bâtis.

Les infrastructures routières et ferroviaires conservent une présence raisonnable dans le paysage. La voie ferrée Paris-Cherbourg s'inscrit dans le relief en reliant les deux vallons (vallée de la Fieffe et vallée de la Taupe) de part et d'autre du plateau.

Dans ce paysage, nature et urbanisation entretiennent un dialogue équilibré. En revanche, cela se traduit également par une certaine sensibilité face à des dynamiques de banalisation : urbanisation pavillonnaire peu intégrée, bâtiments d'activités artisanales, publicité non réglementée...

Les variations paysagères au sein de la CCPL

Pour une caractérisation plus fidèle des enjeux paysagers, il est proposé un redécoupage des unités avec des contours plus resserrés. Ainsi, six unités paysagères différentes peuvent être distinguées :

- Le plateau de Chevré,
- La ravine boisée de la Roquette,
- Les coulisses boisées,
- La lisière de la forêt de Rosny,
- Le vallon de Neauphlette,
- Le plateau de Longnes.



Le Plateau de Chevrie

- Communes concernées : Chaufour-lès-Bonnières, La Villeneuve-en-Chevrie.
- Ce paysage correspond à un large plateau ouvert où des ondulations rythment le territoire. Le ciel prend une grande place au-dessus des champs cultivés.
- L'agriculture céréalière est importante sur ce plateau entraînant des changements de couleurs et de textures en fonction des saisons et des cultures (blé, colza, lin, maïs, pommes de terre et betteraves). Cette variété de cultures crée une certaine dynamique dans ce territoire de grandes parcelles agricoles.
- Dans ce paysage très horizontal, le regard porte loin et se rattache aux éléments boisés situés sur les franges et des bosquets d'arbres présents sur le plateau.
- Quelques villages et hameaux occupent le plateau. Ils sont construits autour d'anciennes fermes fermées construites en pierres de meulière. Les autres constructions reprennent les mêmes matériaux créant des villages assez uniformes. Leurs silhouettes arborées ponctuent le plateau.
- Les infrastructures (A13, RN13, RD113, ligne THT) sont prégnantes dans ce paysage à dominante agricole. Le tracé des voies structurantes est accompagné d'éléments arborés : alignement de platanes le long de la RN13/RD113, talus planté de haies mixtes (arbustes et arbres) pour l'autoroute A13.



Un plateau dominé par les grandes cultures, une présence de grandes infrastructures parfois accompagnées par le végétal.

La ravine boisée de la Roquette

- Communes concernées : La Villeneuve-en-Chevrie.
- Ce paysage correspond à un vallon boisé perpendiculaire à la vallée de la Seine entaillant le plateau de Chevrie. Il s'agit d'un espace de transition entre la vallée et le plateau.
- Les forêts appartiennent à des propriétaires privés et ne sont pas ouvertes au public. Cet espace est donc impénétrable à l'exception du GR 26 qui permet de rejoindre la vallée de la Seine depuis le plateau à travers les bois.
- Le champ visuel est cloisonné par les masses boisées. Les points de vue vers la vallée de la Seine sont rares. Il en existe quelques-uns en limite nord de la commune de La Villeneuve-en-Chevrie.



Des champs visuels limités par les éléments arborés

Les coulisses boisées

- Communes concernées : Boissy-Mauvoisin, Cravent, Lommoye, Saint-illiers-le-Bois, Chaufour-lès-Bonnières, La Villeneuve-en-Chevrie.
- Ce paysage mêle à la fois de grands espaces cultivés avec une structure arborée forte (boisements, bandes boisées, bosquets...). L'habitat y est relativement dispersé avec des hameaux agricoles et résidentiels. Par son importance, il constitue le paysage emblématique de la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye.
- Les boisements servent de repères dans un territoire ouvert comme sur le plateau agricole. Les forêts et la silhouette arborée des villages sont autant d'éléments marqueurs,
- Ils sont également des éléments écrans qui orientent et guident le regard. Des effets de « coulisses », à travers la succession de bandes boisées, ouvrent et ferment successivement le paysage au gré d'un déplacement. Parfois la densité des arbres est telle que l'observateur est dans une ambiance très fermée. L'interruption des boisements permet brusquement un horizon ouvert sur le paysage comme depuis la RD 114 (route de Rosny) en direction de Saint-Illiers-le-Bois.
- Autour des bourgs de Lommoye, Cravent, Saint-Illiers, les nombreux hameaux dispersés, bosquets et bandes boisées créent un jeu de « caché / montré », créant une dynamique dans la découverte du paysage.



Bosquets et hameaux : silhouettes sur des plans successifs

La lisière de la forêt de Rosny

- Communes concernées : Lommoye, La Villeneuve-en-Chevrie et Boissy-Mauvoisin.
- Ce paysage correspond aux franges de la Forêt de Rosny qui sont constitués de quelques boisements prolongeant ce grand milieu naturel sur le plateau. Les perceptions du paysage sont dominées par le massif boisé qui marque la ligne d'horizon.
- Les masses arborées tendent à coloniser les hameaux (La Tuilerie, Le Mesnil-Guyon, La Belle-Côte, Les Guinets...) situés en bordure de la forêt. Depuis l'extérieur, les grands arbres des jardins privés forment des masques qui cachent les habitations pour l'observateur.



Le massif forestier comme ligne d'horizon



Une ambiance de lisière au sein des habitations

Le vallon de Neauphlette

- Communes concernées : Neauphlette, Boissy-Mauvoisin et Ménerville.
- Cette unité correspond à une bande paysagère regroupant les vallons de la Fieffe et de la Taupe. Elle traverse le territoire de la CCPL et forme un écrin arboré entre les vallées de la Seine et celle de l'Eure.
- Ce paysage est constitué de tableaux verdoyants associant bois, prairies et petites parcelles de céréales. L'eau est présente par l'intermédiaire du Radon dont les berges sont occupées par une ripisylve.
- Les nombreux boisements et le relief referment le paysage. L'observateur se retrouve avec un champ de vision confiné, ce qui contraste fortement avec les perceptions ressentis sur les plateaux agricoles très ouverts.
- Ponctuellement, le paysage s'ouvre et permet des perceptions lointaines fortes sur les sites plus vallonnés et vers la vallée de la Seine.
- La voie ferrée Paris-Cherbourg se fond relativement discrètement dans le relief.
- Le clocher de l'église de Neauphlette constitue un repère emblématique en belvédère sur le vallon.



Bosquets et hameaux : silhouettes sur des plans successifs

Le plateau de Longnes

- Communes concernées : Neauphlette et Ménéville.
- Ce paysage correspond à un large plateau ouvert sans variation topographique. Les caractéristiques de cette unité paysagère est relativement semblable à celle du plateau en Chevrie : importance du ciel au-dessus des champs cultivés, domination des grandes cultures céréalières, changement de couleurs et textures en fonction des cultures et saison...
- Une couronne boisée entoure généralement les villages et hameaux anciens. Les structures végétales sont donc particulièrement présentes dans les silhouettes paysagères des espaces bâtis.
- Les voies sont rectilignes et les arbres d'accompagnement peu nombreux.



Un plateau extrêmement plat, une structure arborée perceptible de loin

Les micro-paysages

Les mares

Au sein ou à proximité des espaces bâtis, de nombreuses mares apportent **une présence singulière de l'eau** sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une spécificité locale puisque plus de 22000 mares sont recensées dans la région Ile-de-France par la Société nationale de protection de la nature (SNPN)⁹. La quasi-totalité ont été aménagées par l'Homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares sont proches des zones bâties et les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations.

On retrouve également quelques **mares forestières** au sein des boisements comme sur le territoire de Cravent. Elles ont également une origine anthropique. Ces mares sont souvent dans un état d'atterrissement avancé par manque d'entretien.



Les nombreuses mares appartiennent au patrimoine paysager et culturel du territoire

Il est estimé que 90 % des mares de la région ont été rebouchées depuis un siècle. Pourtant, leur présence participe à l'identité des villages et à la mémoire des lieux. Elles jouent également un rôle important dans le maintien de la biodiversité et la régulation des eaux.

Les vergers

Les vergers sont des éléments singuliers du paysage local et évoque la ruralité des communes. Leur importance s'est beaucoup réduite au cours des dernières décennies. On en recense encore quelques uns, notamment sur Neauphlette et La Villeneuve-en-Chevrie.

⁹ Société nationale de protection de la nature, *Inventaire des mares d'Île-de-France 2011 - 2012*



Des vergers encore présents

Tendances générales d'évolution

Plusieurs dynamiques d'évolution du paysage ont été observées sur le territoire, avec une traduction visible dans différents lieux. Sont ici décrites ces dynamiques générales sur l'ensemble du territoire.

La résidentialisation de l'habitat ancien

Les bourgs et hameaux sont progressivement aménagés pour plus de sécurité et de confort : trottoirs, éclairage, etc. L'utilisation de matériaux de qualité dans les aménagements, notamment de pierres naturelle (grès) pour les bordures de trottoirs participe à une amélioration globale du cadre de vie. En revanche, cela se traduit également par plus d'automobiles stationnées sur l'espace public (les stationnements aménagés sont rarement suffisants) et la multiplication de mobilier urbain : différents types de lampadaires, arrêt de bus, infrastructures sportives, équipements de sécurité de type potelets, etc.



Terrain de sport à Saint-Illiers-le-Bois



Hameau de Launay (Neauphlette)



La Villeneuve-en-Chevrie

Le développement pavillonnaire

La transition entre habitat récent et espaces agricoles est généralement peu travaillée. Alors que les anciens bourgs et hameaux étaient généralement cernés de bois et de vergers, les extensions récentes se confrontent aux espaces agricoles avec de nombreuses nuisances : impact visuel des façades dans le paysage, mais également nuisance sonore.



Manque d'intégration paysagère des quartiers récents à Neauphlette et à Lommoye

Une relation rendue difficile entre centres anciens et nouveaux quartiers en raison de logique d'urbanisation différente



Contraste entre un ancien domaine cerné de murs et les extensions récentes (Saint-Illiers-le-Bois)

La plupart des villages et hameaux anciens sont organisés autour d'une ou plusieurs rues, avec des espaces publics principalement localisés près de l'église lorsqu'il existe une. Les façades sont généralement abritées derrière un haut mur en pierre et les accotements sont étroits. Cependant, dans ces parties anciennes, on trouve une grande qualité paysagère : les trottoirs sont souvent couverts de pavés de grès et plantés d'une végétation généreuse (trottoirs engazonnés, grands arbustes, parfois même grands arbres).

Par opposition, les extensions récentes sont simplement dotées de trottoirs dans le respect des normes : il est difficile d'y trouver une telle qualité d'ambiance.

- La multiplication des clôtures, une cohérence difficile

La diversification des matériaux offre de nombreuses possibilités pour aménager les limites séparatives des propriétés privées. Bien que l'usage du végétal soit fréquent, les lotissements récents se caractérisent par une multiplicité des clôtures avec un problème de cohérence d'ensemble. Cette évolution entre en fort contraste avec le tissu ancien qui est caractérisé par une grande unité des matériaux qui se retrouve dans l'aménagement des limites séparatives.



Multiplicité des clôtures sans recherche d'unité entre les différentes propriétés

- La rationalisation des exploitations agricoles avec la multiplication des hangars de grande hauteur en périphérie des villages

Les exploitations agricoles occupent pour la plupart des ensembles bâtis anciens, situés en bordure des hameaux. Elles ont nécessité des adaptations à l'évolution des outils agricoles. Afin de préserver les anciens bâtiments d'exploitation en pierre, il s'est développé des hangars métalliques de grandes dimensions pour l'abri du matériel.



Hameau La Couarde (Neauphlette)



Hameau Les Loges (Neauphlette)

- Le développement de la publicité et des enseignes mal maîtrisées :

La problématique des enseignes concerne principalement les abords de la zone artisanale de Neauphlette (entrée de ville de Bréval par la RD 11) et les abords de la RN 13. Le long de ces axes à fort trafic, la tentation est grande pour les entreprises du secteur de manifester leur présence par des panneaux d'affichage. Mais le manque de cohérence et la multiplication des pré-enseignes rendent peu efficace ce type de communication et constituent un impact visuel préoccupant dans le paysage.



RD 11 à Neauphlette, en direction de Bréval : arrivée sur la zone d'activités

L'analyse du paysage à l'échelle communale

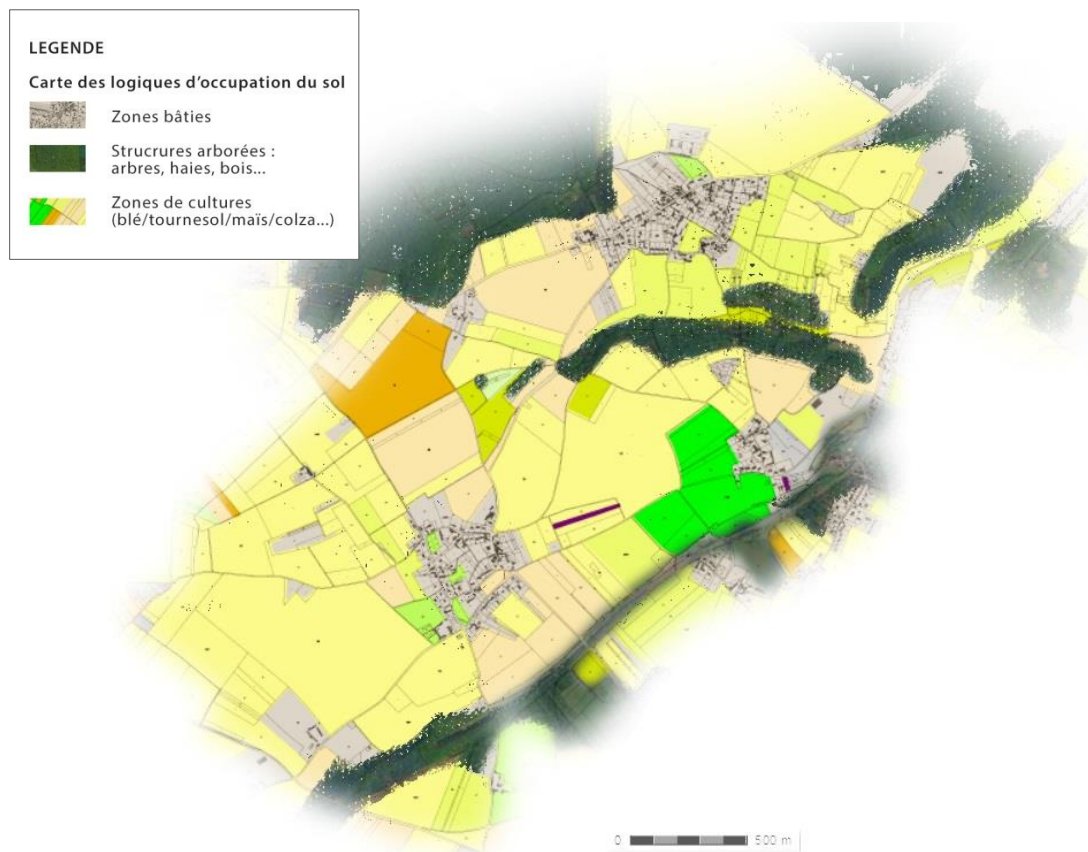
Description des unités paysagères communales

Le territoire communal s'étend à cheval sur trois unités paysagères : Les Coulisses boisées, La Lisière de la forêt de Rosny et Le Sillon boisé.

- Logiques d'occupation du sol

Comme l'illustre la carte ci-dessous, on retrouve dans ces trois unités paysagères des logiques bien distinctes :

- Les parties centrale et ouest de la commune sont dominées par des étendues agricoles largement ouvertes, parsemées de quelques bosquets : c'est le paysage caractéristique des Coulisses boisées.
- Les limites nord et ouest sont influencées par la proximité de la Lisière de la forêt de Rosny.
- La limite sud correspond au Sillon boisé le long de la voie ferrée qui se prolonge vers les vallées de l'Eure à l'ouest et de la Seine à l'est.



Carte des logiques d'occupation du sol

- Les coulisses boisées

Le plateau apparaît globalement peu vallonné, dominé par les grandes cultures : blé, maïs également maïs, colza, tournesol. On note par endroit quelques herbages.

L'impression première est celle de panoramas très ouverts et d'horizons lointains. Cette unité paysagère se caractérise néanmoins par de nombreux bois, disséminés irrégulièrement

et de tailles variables. Quelques bandes boisées épousent les légères ondulations du relief. Mais d'une manière générale, il s'agit surtout de petites parcelles forestières.

On découvre cette unité depuis deux routes principales. La plus importante, la RD 114, relie Bréval à Rosny-sur-Seine et borde la commune sur sa limite sud. Elle ne pénètre à l'intérieur des limites communales que sur une brève séquence (en arrivant sur le hameau La Belle Côte), mais offre de nombreux point de vue en direction du village de Boissy-Mauvoisin et des étendues agricoles alentour.

L'autre route, la RD 110, moins importante, dessert plusieurs hameaux installés sur le rebord du plateau et domine ainsi l'unité intitulée Le Sillon boisé. Elle se poursuit ensuite vers Mantes-la-Ville. Elle offre également une bonne perception des étendues agricoles et de leurs structures paysagères.



Vue vers Boissy-Mauvoisin depuis la RD 114 à hauteur de la Mare Lisieux (à proximité du centre équestre des Mulottes, commune de Saint-Illiers-la-Ville)



Douces ondulations vers la vallée de la Taupe

- **Ambiances du village de Boissy-Mauvoisin**

Le centre du village conserve une ambiance rurale, aux rues étroites, avec un tissu bâti mixte où se côtoient maisons anciennes, pavillons récents, jardins et quelques parcelles agricoles. L'unité architecturale est bien perceptible, grâce à l'unité des matériaux de construction (moellons calcaire gris des murs et des façades anciennes).

Bien que non protégée, l'église Saint-Pierre est un élément « marqueur » du village. La haute silhouette de son clocher se distingue depuis plusieurs routes parcourant le territoire. L'édifice est mis en valeur avec sobriété. Les stationnements sont disposés sur le côté, une parcelle de verger est conservée en arrière de l'édifice tandis que le parvis a été récemment requalifié.



Ambiances dans les rues de Boissy-Ménerville



Abords de l'église de Boissy-Mauvoisin

- Le Sillon boisé



Ce vallon correspond à une continuité formée par deux entailles dans le plateau : le vallon creusé par le ruisseau de l'Etang (s'écoulant vers la vallée de l'Eure) et la Vallée de la Taupe (dirigée vers la Seine).

Un cordon boisé assez épais occupe le fond du vallon, entre la ligne d'écoulement des eaux (talweg) et le talus de l'axe ferroviaire. Quelques points de passage permettent de traverser cette épaisseur boisée en direction de Ménerville et d'enjamber la voie ferrée. On ressent la fraîcheur liée à la proximité de l'eau, ainsi que la présence enveloppante des arbres.

Les bois sont entrecoupés par quelques prairies : en épousant le relief, ces espaces ouverts révèlent la topographie ondoiyante. Le dégagement visuel sur les fronts boisés permet d'apprécier la diversité paysagère des lisières.

La zone d'influence du vallon concerne également les rebords des plateaux de part et d'autre.

En contre-bas de Boissy-Mauvoisin, plusieurs parcelles sont bordées par des haies de grands peupliers. Ces structures paysagères originales dans ce territoire illustrent l'existence d'un couloir de vents en provenance de la vallée de la Seine.



Prairies le long de la voie ferrée



Haies de peupliers, structure végétale coupe-vent

Ambiances des quartiers sud de Boissy-Mauvoisin

Tandis que le cœur historique du village est implanté sur les hauteurs du coteau, les quartiers sud sont d'avantage influencés par la proximité du vallon. Implantées sur un versant légèrement incliné, ce quartier profite d'une exposition ensoleillée, avec des vues dégagées sur le sillon boisé et des perspectives lointaines vers la vallée de Seine. En revanche, il s'agit exclusivement d'un habitat résidentiel récent, avec un vocabulaire architectural plutôt banal (volumétries standardisées, façades et murs enduits de crépis clairs, etc.).



Vue depuis la frange pavillonnaire au sud de Boissy-Mauvoisin, avec vue sur le sillon boisé

Ambiance du hameau de Bléry

Le hameau conserve une structure traditionnelle, organisée autour de deux rues qui serpentent avec le relief. Les maisons anciennes et les vues nombreuses sur le fond de vallon boisé participent à l'identité particulière de ce hameau.



Ambiances dans les rues de Bléry

- **La lisière de la forêt de Rosny**

Cette unité paysagère correspond à la frange nord-est du territoire communal. Vers le nord et l'est, les horizons sont occupés de manière continue par une épaisseur boisée. Mais il s'agit également de la partie de la commune où l'on trouve les altitudes les plus élevées. Ainsi, cette unité se caractérise par des ouvertures visuelles dissymétriques : bloquées vers la lisière / ouvertes sur le vallon.



Vue vers la lisière depuis la limite communale (Le Bois REGARDIR sur la commune de Bréval)

Ambiances du hameau La Belle Côte

Par son implantation, le hameau illustre parfaitement ce rapport particulier au paysage : il est à la fois adossé à la lisière de la forêt de Rosny et installé en balcon sur la Vallée aux Peines (vallon affluent de la Vallée de la Taupe). La pente assez raide vers le sud permet globalement un bon ensoleillement et des vues remarquables vers la vallée.

En revanche, ce petit hameau est fortement impacté par les nuisances liées à la traversée de RD 114, un axe au trafic important entre Bréval et Rosny-sur-Seine, utilisé comme alternative à l'autoroute aux heures de pointe : insécurité routière, nuisances sonores... L'inconfort des piétons est également renforcé par la configuration de cette rue aux trottoirs étroits. Le stationnement alternativement d'un côté ou de l'autre de la voie ne parvient pas à jouer le rôle de chicane et à apaiser le trafic.



Le hameau La Belle Côte, entre lisière forestière (à gauche) et vallée aux Peines



Inconfort de la traverse de la RD 114

(Source : Google Map)

Les éléments marqueurs du paysage

- Les routes-paysage

La commune s'étend sur le versant nord de la Vallée de La Taupe. Elle est desservie par deux routes globalement orientées est-ouest, la RD 110 (Bréval-Boissy-Mauvoisin) et la RD 114, qui proposent toutes les deux une découverte avantageuse de la commune, avec des séquences largement ouvertes sur le paysage et le vallon boisé. En revanche, les courbures amples et la largeur de la chaussée n'incitent pas assez à regarder le paysage...



Panorama depuis la RD 114, sortie de La Belle Côte vers Boissy-Mauvoisin et la vallée aux Peines (à gauche de la route, masse boisée du hameau Le Poirier Godart)

- Les jeux de relief

Sur le territoire communal, la topographie est modelée par trois rus affluents de la Vallée aux Peines. Les autres éléments du paysage semblent souligner cette logique du relief :

- des routes sinueuses ;
- des bosquets et des bandes boisées qui soulignent les ruptures de pente ;
- des talwegs (lignes d'écoulement des eaux) verdoyants, ponctués de grands arbres isolés.



Vue vers Boissy-Mauvoisin depuis la Vallée aux Peines



Dans le talweg de La Fontaine aux Abbés



Arbre isolé le long du fil d'eau



Les bosquets dansent avec le relief

- Les enclaves agricoles au cœur des lieux de vie

Le maintien de prairies ou de petites zones cultivées au cœur de zone bâties participe à l'ambiance rurale de Boissy-Mauvoisin. Une petite zone de prairie (l'ancien cimetière) joue le rôle d'écrin verdoyant autour de l'église. Entre la rue de la Mare des Saules et la rue principale (Route de Bréval/RD110), c'est une petite zone agricole, bien visible depuis les deux rues, qui échappe à l'urbanisation.



Enclave agricole au cœur de Boissy-Mauvoisin



Prairies et bois aux abords de l'église

Protections patrimoniales

- Site inscrit (au titre de la loi de 1930) : Forêt de Rosny

Au Moyen-Âge, la forêt appartenait aux Seigneurs de Mauvoisin. Au XVI^e siècle, elle fut la propriété de Sully, ministre du roi Henri IV et Seigneur de Rosny. « *La légende raconte que le roi y chassa au lendemain de la bataille d'Ivry et retrouva son ministre, blessé, à proximité du château des Beurons [sur la commune de Perdreauville]. La fille de Sully décida de commémorer cet épisode en faisant planter le Chêne Mademoiselle, qui règne toujours sur la forêt aujourd'hui* » (source : Agence des Espaces Verts).

Perceptions

- Repères emblématiques

L'église Saint-Pierre a été édifée au XVe siècle et XVIe siècles.

La tour-clocher date du XVe. Elle est flanquée d'une petite cage d'escalier circulaire en angle. Cette silhouette particulière est facilement identifiable dans le paysage. Bien que l'église ne soit pas protégée au titre des monuments historiques, il s'agit bien d'un enjeu de qualité paysagère.



Différents points de vue sur le clocher de Boissy-Mauvoisin

La ferme fortifiée de Boissy

Bâti à l'entrée du village le long de la RD 110, l'ancien bâtiment fortifié est un véritable emblème de la commune. Il fait partie intégrante d'une exploitation agricole en activité. Les bâtiments d'exploitation en bardage métallique, très sobres, s'accordent plutôt harmonieusement en continuité de la tour ronde et des façades en pierre.



Ferme fortifiée en entrée de ville le long de la RD 110.

- Exemple de regard artistique sur le territoire

Sont présentées ci-dessous quelques photographies de Jean-Marie Sépulchre, photographe, auteur de plusieurs livres sur les techniques photographiques. Elles illustrent parfaitement les différents thèmes emblématiques de la commune : ondulations du paysage, jeux de coulisses, motifs agricoles porteurs de l'identité rurale.



Prises de vues réalisées sur la commune de Boissy-Mauvoisin (©Jean-Marie Sépulchre, source : Internet)

- **Dysfonctionnements paysagers**

La problématique de la traverse de La Belle Côte, évoqué ci-dessus, est notamment liée au manque d'intégration paysagère.

Au-delà d'aménagements à vocation purement sécuritaire (ralentisseurs, chicanes), les améliorations peuvent être recherchée dans une amélioration de la qualité des espaces publics, avec des aménagements préservant le cadre villageois : feu tricolore, pincement de la voirie, plateau zone 30 à un emplacement stratégique.

On peut déplorer, au sud du village de Boissy et du hameau de La Belle Côte, le développement de franges pavillonnaires peu intégrées dans le paysage, selon plusieurs critères objectifs :

- les volumes sont souvent standardisés,
- les façades et murs sont majoritairement enduits de crépis clairs,
- les clôtures et portails sont choisis dans un esprit résidentiel et pas assez rural
- la palette des plantations n'est pas assez locale et n'évolue pas avec les saisons en cohérence avec les autres éléments du paysage (c'est en particulier le cas des arbres exotiques, des grands conifères, des haies de thuya ou de laurier-palme).



La frange pavillonnaire à l'entrée sud de Boissy-Mauvoisin, peu intégrée dans le paysage

Synthèse

Le village de Boissy-Mauvoisin possède une identité rurale bien préservée, malgré les effets de quelques extensions résidentielles et l'intensité du trafic routier à La Belle Côte.

Plusieurs pistes d'amélioration seront développées dans le cadre du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD).

Des propositions seront apportées pour ce qui concerne la position de ces extensions urbaines récentes, en balcon sur le paysage. Cela implique un soin particulier dans le traitement des volumes, des façades, des toitures, des clôtures et de la palette végétale.

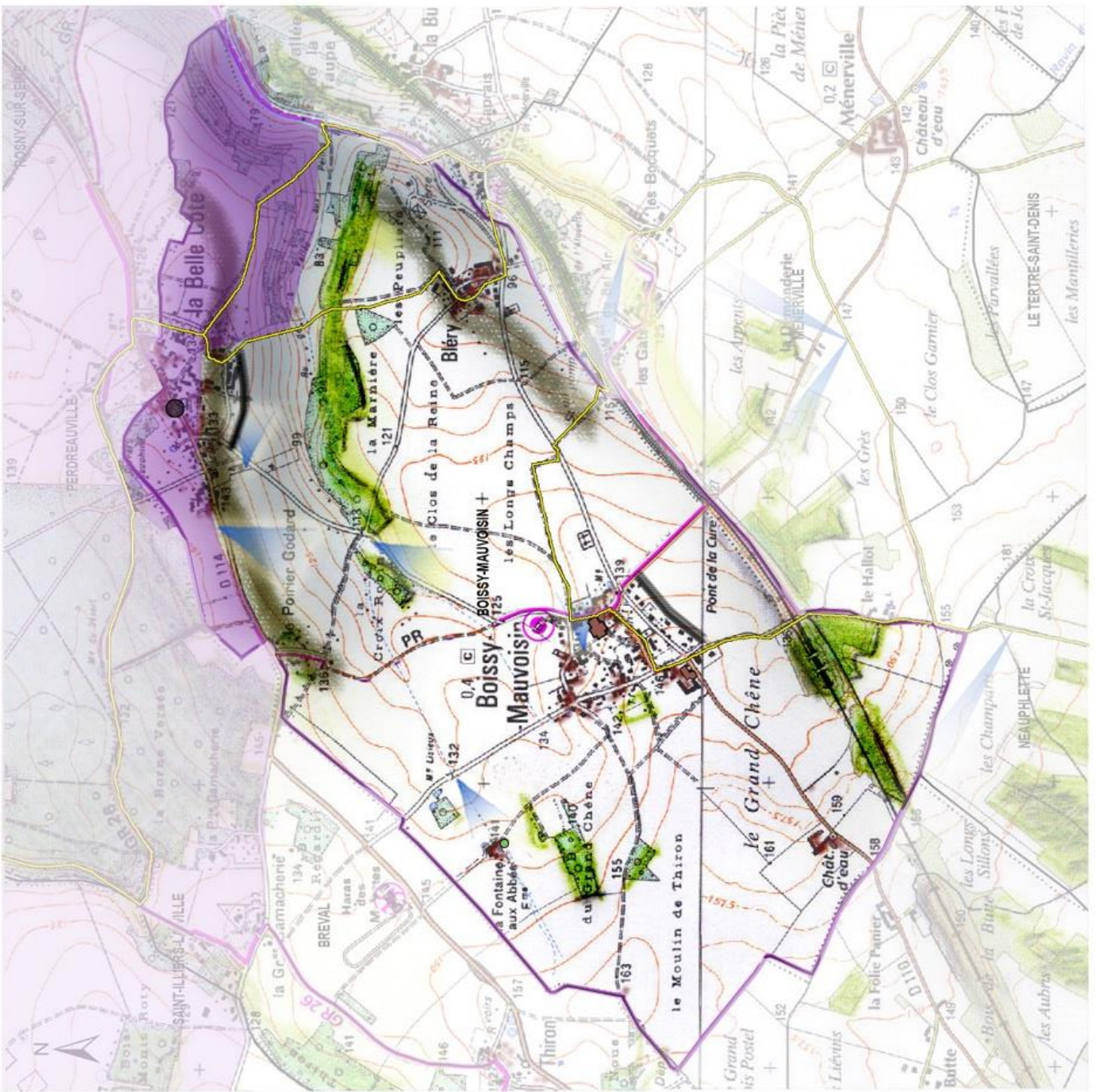
Par ailleurs, des éléments de programme seront proposés pour l'intégration urbaine et paysagère des futurs aménagements de la traverse de La Belle Côte.

Commune Boissy-Mauvoisin

Plan Local d'Urbanisme

Carte des enjeux paysagers

CARTES DES ENJEUX PAYSAGER	
LEGENDE	
	Enjeux de patrimoine
	Site inscrit de La Forêt de Rosny
	Parc/jardin remarquable
	Enjeux de qualité de vie
	Bâti ancien (av. 1850)
	Patrimoine remarquable
	Arbre remarquable
	Mare
	Sentier de découverte
	Autres sentiers de randonnée
	Enjeux de perception
	Front boisé
	Repères : château d'eau / silo
	Front bâti peu intégré
	Point noir paysager
	Rupture de pente
	Cône de vue



Atelier C. Le Moaligou



0 200 400 600 800 1000 mètres

1:20 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015
 Source de fond de carte : IGN SCAN 25
 Sources de données : IGN BD Cartho

Patrimoine paysager et perceptions du territoire

ENJEUX COMMUNS

Le paysage est d'abord ce qu'on voit d'un point de vue, géographique, dans un territoire. Il fait référence aux points de vue culturels et aux représentations qu'en ont les hommes. Le paysage de la CC du Plateau de Lommoye est riche et offre une variété d'ambiances. Les orientations pour la maîtrise de l'évolution de paysage sont les suivantes :

- ◀ L'intégration paysagère des constructions :
 - Retrouver les silhouettes traditionnelles des villages via la définition de plans paysagers composés d'essences locales,
 - Fixer des limites au bâti pour favoriser des points de repères identifiables,
 - Intégrer les nouvelles constructions pour adoucir les transitions espace urbain/agricole,
 - Valoriser les entrées de villes afin de leur donner un visage plus qualitatif.
- ◀ La qualité des perceptions paysagères :
 - Préserver les ouvertures sur le paysage du plateau, des vallées et des coteaux pour conserver les dynamiques de découverte du territoire,
 - Conserver le rôle des boisements dans la découverte du paysage afin de mettre en valeur le jeu d'ouverture et de fermeture du paysage,
 - Maintenir les coupures entre zones urbanisées pour conserver une bonne lecture du territoire,
 - Eviter la banalisation à travers un travail qualitatif sur les constructions et les plantations afin de maintenir l'identité de ces paysages.
- ◀ Le maintien des marqueurs du territoire :
 - Valoriser et favoriser les accès au Radon et aux mares afin de donner de l'attrait à ces sources de vie,
 - Valoriser les témoins du passé.

Quels outils du PLU pour valoriser le territoire ?

Les documents graphiques du PLU permettent d'identifier des secteurs particuliers. Ainsi des zones inconstructibles ou à la constructibilité limitée favorisent la préservation de cônes de vue paysagers.

Les prescriptions réglementaires permettent de fixer des règles sur l'implantation et l'aspect extérieur des constructions (gabarit, matériaux à employer, couleur...) Des règles plus strictes peuvent être mises en place sur les constructions anciennes afin d'en préserver les caractéristiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de dessiner le futur visage des extensions urbaines. Des prescriptions visant à gérer les transitions paysagères et à gérer l'eau peuvent notamment être mises en place. Elles peuvent également décliner une liste d'essences locales à utiliser afin de respecter la typicité végétale du milieu. Des orientations d'aménagement peuvent être définies sur les secteurs d'entrée de ville afin de qualifier ces derniers (dispositions paysagères, architecturales, pollution visuelle...). Dans certains cas (axes classés à grande circulation), une étude d'entrée de ville¹⁰, dite étude d'amendement Dupont peut être menée afin d'inscrire également des orientations urbaines et paysagères.

Enfin, certains éléments particuliers contribuant à la mémoire des paysages peuvent être identifiés au titre du code de l'urbanisme.

¹⁰ Cette étude d'entrée de ville est utilisée dans le cadre d'une modification du retrait réglementaire des constructions (75 mètres). Une étude urbaine, architecturale et paysagère est alors menée.

Un territoire rempli d'histoire

Une occupation ancienne du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye est ponctué de nombreux sites archéologiques attestant d'une occupation dès le néolithique.

Les sites archéologiques comprennent principalement des vestiges de fortifications, d'églises, de moulins et de constructions variées. Le tracé de la voie romaine est également encore bien visible sur la commune de Cravent.

La préservation de ces sites archéologiques est importante au vu de leur richesse, témoin du passé du territoire.

Communes	Nombre de sites archéologiques	Epoque
Boissy-Mauvoisin	3	Epoque moderne : 1 Moyen-Age/Epoque moderne : 2
Chaufour-lès-Bonnières	2	Moyen-Age/Epoque moderne : 1 Indéterminé : 1
Cravent	12	Antiquité/Haut Moyen Age : 1 Haut Moyen Age : 1 Moyen Age : 1 Paléolithique : 1 Antiquité : 1 Ages des Métaux/Antiquité : 1 Epoque Moderne : 2 Moyen Age/Epoque Moderne : 4
Lommoye	12	Moyen Age : 1 Néolithique : 1 Paléolithique : 1 Indéterminé : 4 Haut Moyen Age : 1 Moyen Age/Epoque Moderne : 3 Antiquité : 1
Ménerville	4	Moyen Age/Epoque Moderne : 2 Indéterminé : 1 Antiquité/Haut Moyen Age/Moyen Age : 1
Neauphlette	8	Ages des Métaux/Antiquité : 1 Moyen Age/Epoque Moderne : 2 Néolithique : 1 Antiquité/Moyen Age/Epoque Moderne : 1 Antiquité : 1 Indéterminé : 2
Saint-Illiers-le-Bois	2	Moyen Age/Epoque Moderne : 2
La Villeneuve-en-Chevrie	8	Indéterminé : 6 Moyen Age/Epoque Moderne : 2

Source : <http://archeologie.yvelines.fr/>

Un patrimoine riche et varié

Le territoire de la Communauté de Communes du Plateau de Lommoye offre un patrimoine riche et varié notamment à travers un patrimoine religieux, agricole, artisanal et seigneurial (églises, calvaires, châteaux, fermes, manoirs, lavoirs et moulins...). Ces traces du passé racontent l'évolution de l'architecture locale mais surtout, sont de précieux témoignages de l'histoire des Hommes. Tout comme le paysage, ce petit patrimoine forge l'identité du territoire et permet encore d'observer de très beaux bâtiments.

La majorité de ce patrimoine n'est pas protégée réglementairement au titre des Monuments historiques ou des sites inscrits et classés. Les édifices de qualité sont répertoriés sur l'Inventaire général du patrimoine. Ce dernier ne constitue pas une protection réglementaire mais fournit juste une indication sur l'intérêt des édifices.

Le descriptif ci-dessous indique les principaux éléments patrimoniaux protégés ou non existants sur le territoire :

Monuments historiques

Le territoire d'étude est dépourvu d'édifices anciens protégés au titre des Monuments Historiques. Sur le territoire de la CCPL, l'unique Monument Historique inscrit est l'église de Saint-Illiers-la-ville.

Sites classés et/ou inscrits



On répertorie deux sites inscrits. Le plus important est le site de la forêt de Rosny inscrit par l'arrêté du 4 mai 1972 et qui concerne les communes de Lommoye, La Villeneuve-en-Chevrie et Boissy-Mauvoisin. D'une superficie de 3322 hectares et s'étendant au total sur dix communes des Yvelines, cette forêt est la propriété de la Région Ile-de-France depuis 1989. La présentation suivante est établie dans le dossier d'archives :

“ Outre les caractères intrinsèques qui font de la forêt de Rosny un des beaux ensembles boisés de la région parisienne, elle forme une ligne d'horizon extrêmement majestueuse, vue du plateau découvert et légèrement vallonné. La vue, parfois étendue, parfois rétrécie par une falaise abrupte, est particulièrement harmonieuse avec cet arrière-plan de forêt et ses déroulements d'ondulations tour à tour larges et resserrées.”

Le château de Saint-Illiers-le-Bois et son parc font également l'objet d'une protection au titre de site classé depuis l'arrêté du 16 février 1962. On lit dans le dossier d'archives :

“Le château de Saint-Illiers-le-Bois est un édifice très simple construit en moellons et enduit. Devant s'étend une grande prairie où des bosquets bien plantés forment fond de paysage. Quelques percées donnent sur le champ voisin et sur la campagne. Un parc planté de beaux arbres d'essences diverses est parcouru par une pièce d'eau de forme irrégulière et d'aspect très romantique.”

Inventaire du patrimoine

De nombreux bâtiments et lieux ont été répertoriés par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) des Yvelines pour leur intérêt historique, architectural ou lié à l'histoire locale. Les éléments identifiés sont variés et comprennent des fermes, des maisons, des églises, des châteaux, des murs de clôture... Ils contribuent ainsi à la richesse du cadre de vie et appartiennent à la mémoire des lieux.

On constate que ces éléments identitaires appartiennent le plus souvent à des propriétaires privés. Ces bâtiments sont dans des états de conservation différents mais méritent d'être identifiés pour être protégés.

Communes	Bâtiments répertoriés par le STAP des Yvelines
Boissy-Mauvoisin	En attente du PAC Eglise Saint-Sauveur ; place de l'Eglise Ancien prieuré ; 5, rue de l'Eglise Ancienne ferme ; 17 route de Cravent
Chaufour-lès-Bonnières	Anciens bâtiments agricoles ; 8 rue de la Forge Ferme ; 21 route de Villegats Rue de Clos Ribours ; les maisons rurales des n° 1, 14, 18 et fermes des n° 15-17 sont identifiées sur le cadastre napoléonien de 1828
Cravent	Eglise de la Nativité-de-la-Trinité-Sainte-Vierge ; rue Claude Monod Broca Bâtiment attenant à l'église ; 1 rue Claude Monod Broca Château et son parc : 2 rue Claude Monod Broca Ancienne ferme du château : 4 rue Claude Monod Broca Rue André Mojard ; anciennes granges, n°s 6, 11, 13, 15 et 17 Rue Magloire Douville ; maisons rurales, n°s 15, 17, 28, 31 et 33 Propriété avec villa et ferme ; 24 rue André Mojard Ferme des Carrières ; 20 route de Breuilpont Lavoir et la mare ; angle de la rue Roger Salengro et de la rue Jean Jaurès Lavoir ; chemin de la Mondreterie, parcelle G180 Eglise Saint-Léger Ecole, 10 rue Pasteur Domaine de Mauvoisin (ancienne ferme) ; chemin de la Mondreterie et son mur de clôture sur les rues Aristide Briand et Pasteur
Lommoye	Abreuvoir ; rue Pasteur Ferme ; 3, rue Aristide Briand Grange aux dîmes ; chemin de la Mondreterie Grange ; rue Aristide Briand Maisons rurales ; 12bis-14-16 rue Aristide Briand Villa ; 4 rue Aristide Briand Grange 14, rue Pasteur, Ferme du Mesnil Guyon ; 20 rue Jean Jaurès Ferme : 6 rue Roger Salengro
Ménerville	En attente du PAC

Communes	Bâtiments répertoriés par le STAP des Yvelines
Neauphlette	Eglise Saint Martin : rue des Loges Mairie : 3 rue des Loges Etangs de la rue Launay Ferme de la Mare Poireau : chemin rural de Saint Blaise Ferme : 7 rue de Guainville Ferme du Coignet : 1 rue des Rotis Ancienne ferme : 7 rue de Mirbel Maison rurale : 5 rue de Mondreville Ancienne ferme et haies et allée plantée des parcelles adjacentes : 2 rue de Mondreville Ancienne dépendance du château de Beaulieu et la mare : parcelle D 286 Ferme : voie communale n° 2 de la Couarde à Bréval Grange en pans de bois : 1 rue de la Forêt Menhir de la Pierre-Grise
Saint-Illiers-le-Bois	Non renseigné dans le Porter à Connaissance
La Villeneuve-en-Chevrie	Non renseigné dans le Porter à Connaissance

Source : Porter à Connaissance de l'Etat



Le patrimoine seigneurial : château de la Gastine à La Villeneuve-en-Chevrie, château de Cravent et domaine de Mauvoisin à Lommoye,



Le patrimoine religieux est constitué d'églises majoritairement construites au XI^{ème} et XII^{ème} siècles. Elles possèdent une simplicité dans leur appareillage de pierre



Un patrimoine rural bien représenté



Les édifices publics racontent également l'histoire des lieux : bâtiment dit « ancien prison » de La Villeneuve-en-Chevrie, la mairie de Neauphlette, l'école de Lommoye

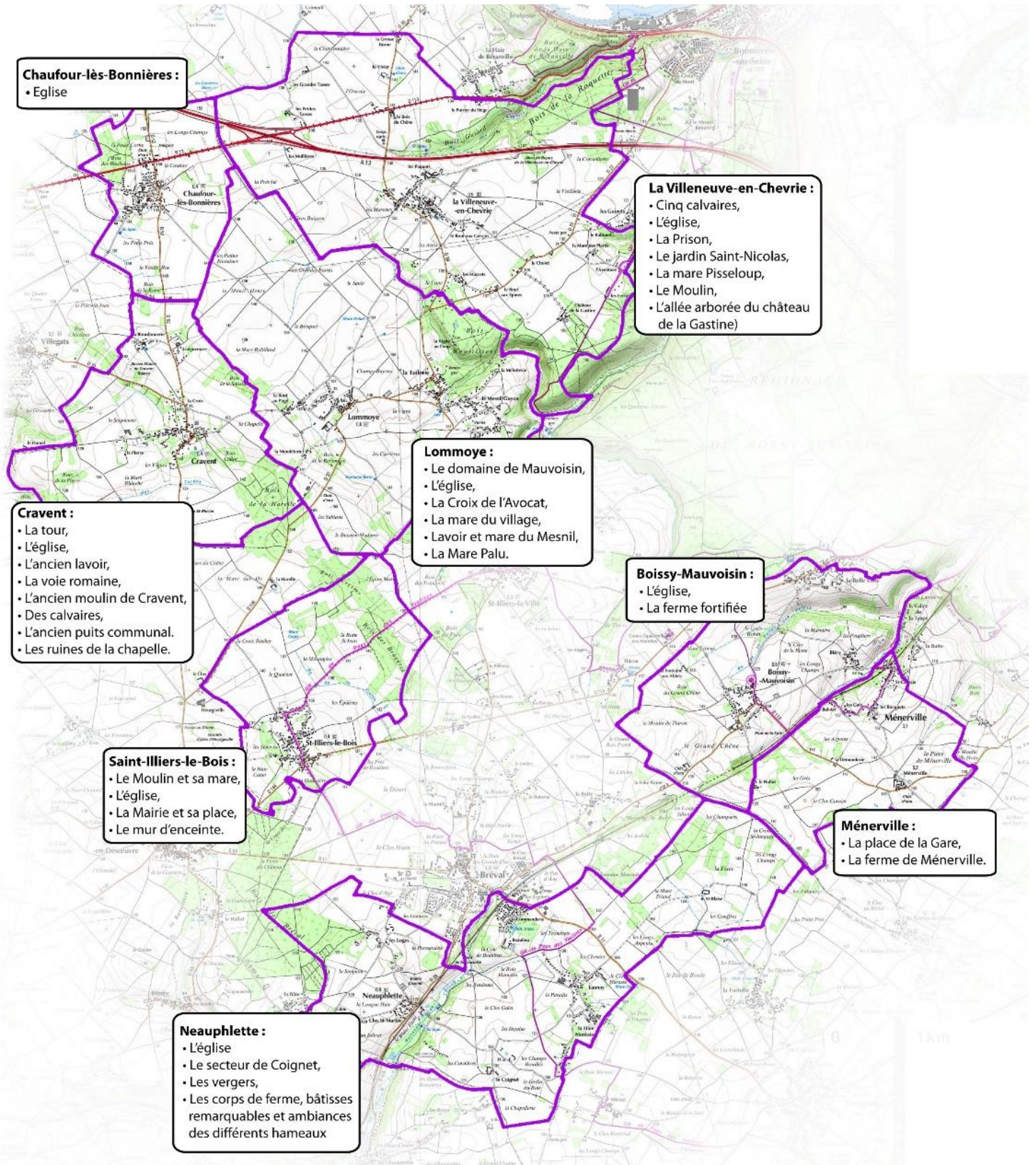


Les murs d'enceinte et les entrées de propriétés participent à l'identité du territoire



Des anciens lavoirs et des fontaines représentent le patrimoine lié à l'eau.

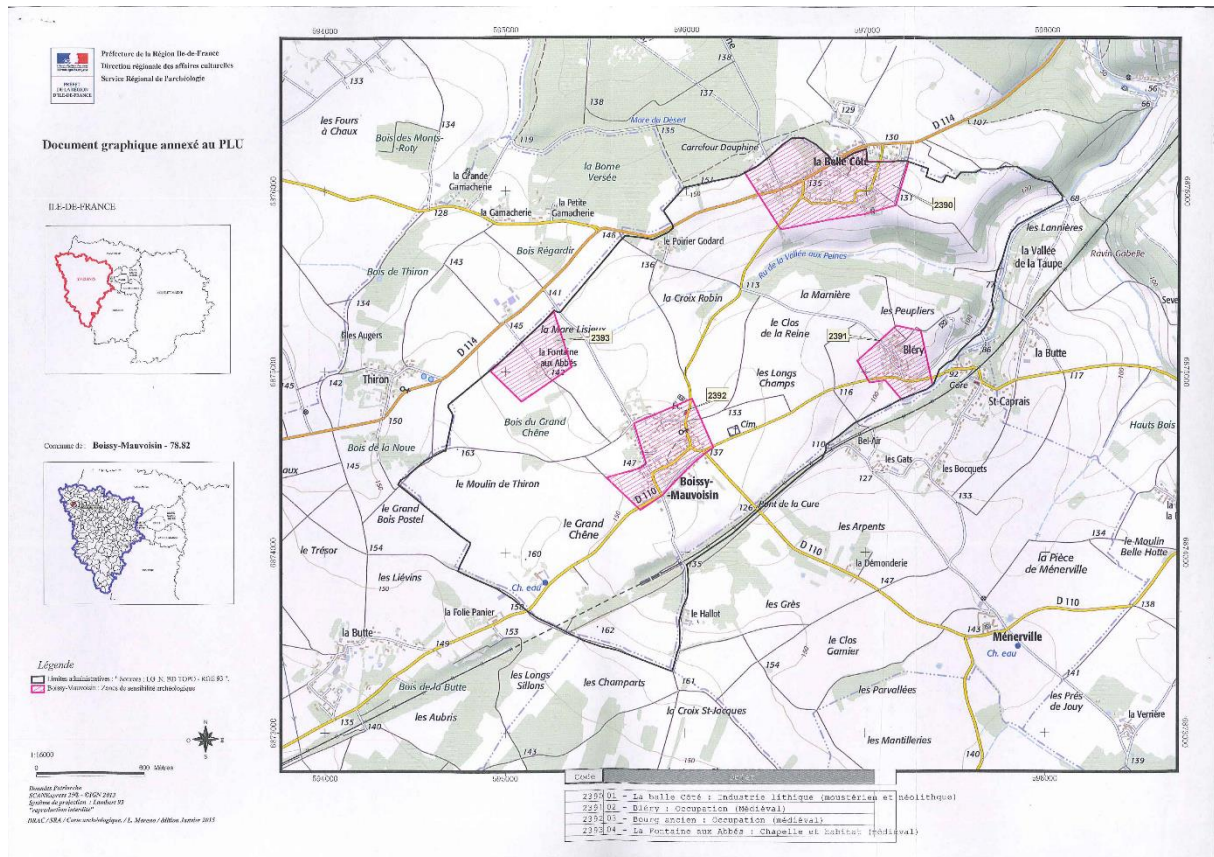
Carte de synthèse : recensement du petit patrimoine par les élus lors des ateliers PADD



Archéologie

Le territoire d'étude est ponctué de quelques sites archéologiques attestant d'une occupation dès le néolithique. Les sites archéologiques recensés par le Service Régional de l'Archéologie comprennent principalement des vestiges d'édifices religieux et de constructions variées (industrie lithique, occupation médiévale, chapelle et habitat...).

La connaissance de la localisation de ces sites archéologiques est importante au vu du témoignage qu'ils représentent de l'histoire du territoire.



Source : Porter à connaissance de l'Etat

Patrimoine et mémoire des lieux

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Le territoire de la Communauté de communes est doté d'une histoire, reconnaissable à la diversité des bâtiments qui l'occupent. **Le patrimoine est ainsi riche sur le territoire mais pas forcément protégé ni mis en valeur.** La réflexion engagée doit permettre d'une part d'identifier ce patrimoine appartenant à la mémoire des lieux et de déterminer les mesures éventuelles de protection à mettre en place.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU n'a pas forcément vocation à agir sur le patrimoine protégé, répondant à des dispositions réglementaires propres. Il doit par contre prendre en compte la préservation de la qualité du petit patrimoine et la maîtrise de son évolution.

Des outils de protection réglementaire peuvent être mis en place dans le cadre du PLU

Le règlement fixe les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, il peut :

« Identifier les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1° du Code de l'Urbanisme. »

Il s'agit donc à travers le PLU d'identifier et de localiser les éléments patrimoniaux (portails, constructions anciennes, fermes...) qui le nécessitent pour motifs d'ordre patrimonial ou paysager sur le plan de zonage. Des prescriptions spécifiques peuvent être mises en place dans le cadre du règlement (permis de démolir soumis à déclaration, règles sur les modifications apportées : ouverture, type de matériaux à employer, etc.).

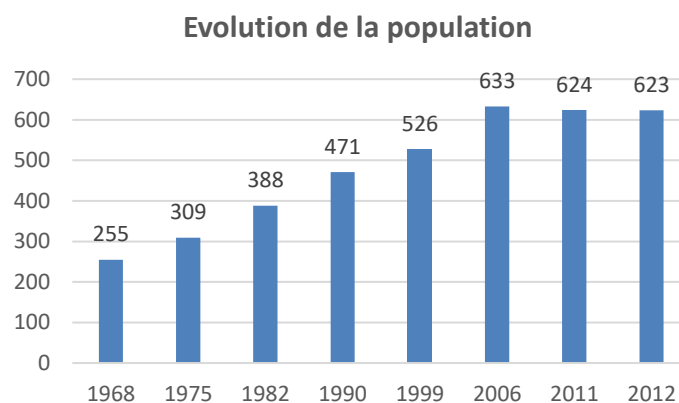
Un territoire attractif

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2011 et 2012. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données.

Une population stagnante voire déclinante

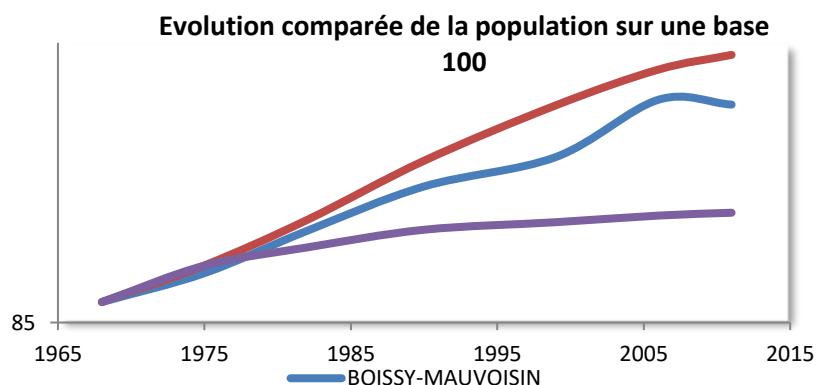
Une dynamique démographique stabilisée

La population connaît une croissance positive depuis les années 60. Si son nombre d'habitants augmente de manière relativement régulière, la commune a toutefois connu trois pics d'augmentation dans les années 70 (+25%), 80 et 2000 (+20%). La population communale tend à diminuer légèrement depuis 2006 (décroissance moyenne de 1%/an). La commune accueille en 2012 623 habitants.



Ce taux de croissance démographique est moins élevé que celui rencontré dans la Communauté de Communes depuis les années 1970. Par contre, il apparaît plus élevé que le taux de croissance des Yvelines. Sur ce point, il est important de souligner que le poids démographique du département atténue les variations annuelles en comparaison d'une petite commune comme Boissy-Mauvoisin : Les Yvelines ont ainsi connu une très forte croissance démographique en lien avec le développement de la région parisienne, passant de 850 000 habitants en 1968 à plus d'1,4 million habitants en 2012.

Ainsi, sur les mêmes périodes, la variation démographique communale tend à se détacher pour suivre sa propre tendance. Le pic de croissance enregistré en 2006 est uniquement observé à l'échelon communal.

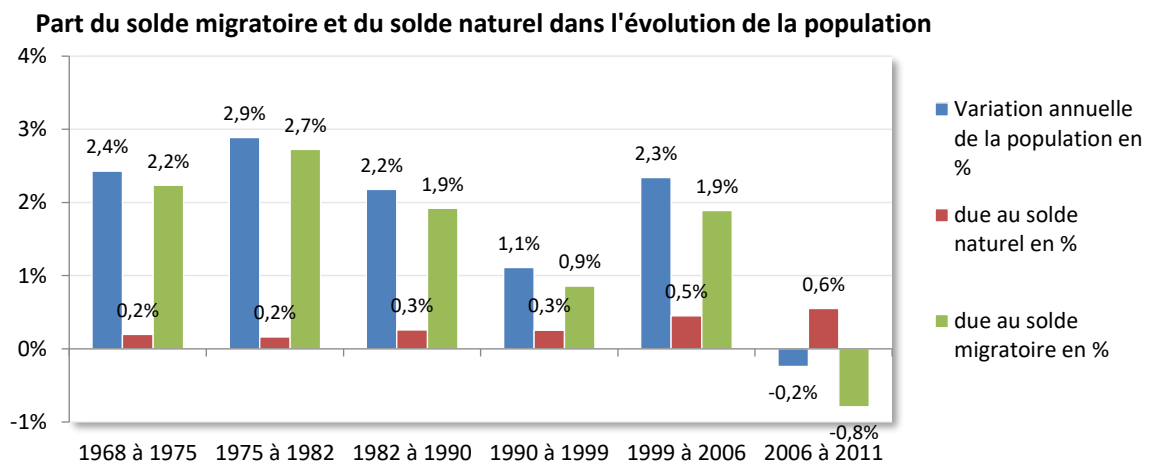


La forte croissance qu'a connue la commune dans les années 2000 a rapidement modifié le paysage urbain du village. Il conviendrait d'assurer au travers du PLU, une ouverture à l'urbanisation cohérente permettant d'assimiler durablement les populations nouvelles en prenant notamment en compte les capacités actuelles des équipements et infrastructures existantes.

De nouvelles arrivées au début des années 2000

Cette évolution de la croissance démographique est imputable depuis les années 1970 au solde migratoire. Les quelques départs de population depuis 2006 expliquent également la décroissance actuelle. Le solde naturel est resté faible en quarante ans. Mais il tend à augmenter depuis 2006.

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès tandis que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.



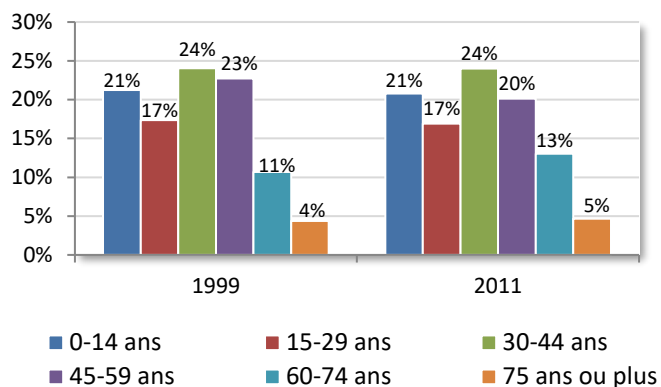
Le dynamisme migratoire de la commune observé dans les années 70, 80 et 2000 s'explique par la construction de lotissements pavillonnaires. La localisation de la commune à une faible distance de Mantes-la-Jolie a encouragé la réalisation de ces programmes. On assiste depuis une vingtaine d'années à un éloignement des populations entre leur lieu d'emploi et leur lieu de résidence. Ces populations cherchant entre autre à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne. La **corrélation est ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques durant ces années.**

L'évolution sociétale et économique (coût de l'essence, volonté de diminuer les temps de trajet) tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile.

Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre le solde naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Un solde naturel positif peut compenser des départs de population.

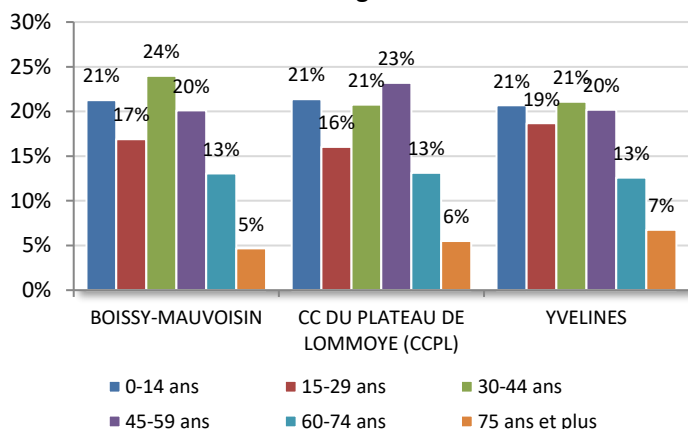
Une population légèrement vieillissante

Répartition par tranche d'âge de la population en 1999 et 2011



14 et 15-29 ans) n'a pas évolué entre ces périodes censitaires.

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge



ans ou plus (+1 point). Ainsi, le nombre de personnes ayant plus de 60 ans tend à s'accroître passant de 15% en 1999 à 18% en 2011.

Le phénomène de vieillissement de la population se rencontre plus globalement à l'échelle du territoire intercommunautaire et du département. On constate toutefois que la classe des 30-44 ans est la plus importante sur la commune aujourd'hui.

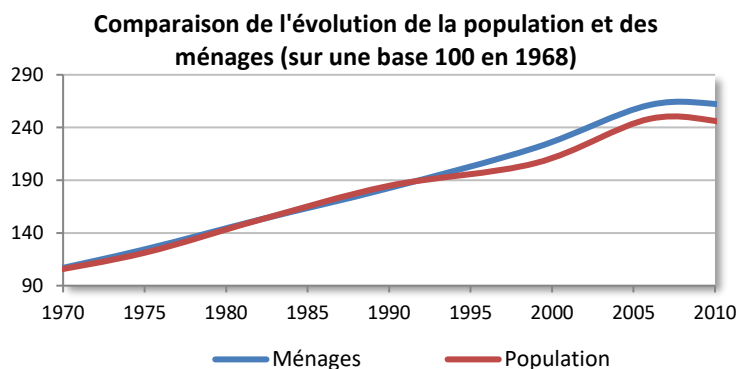
Les données de l'ADIL 78 sur le logement indiquent que la population est **relativement jeune dans la commune**. L'indice de jeunesse¹¹ est dans le secteur supérieur à 1,5 quand il est plus faible dans les autres secteurs du département. Il est à noter que l'indice de jeunesse moyen dans le département des Yvelines de 1,4 est équivalent à l'indice moyen observé en Ile-de-France.

Sur la commune, plus d'un tiers de la population à moins de 30 ans. La répartition de ces tranches d'âge (0-

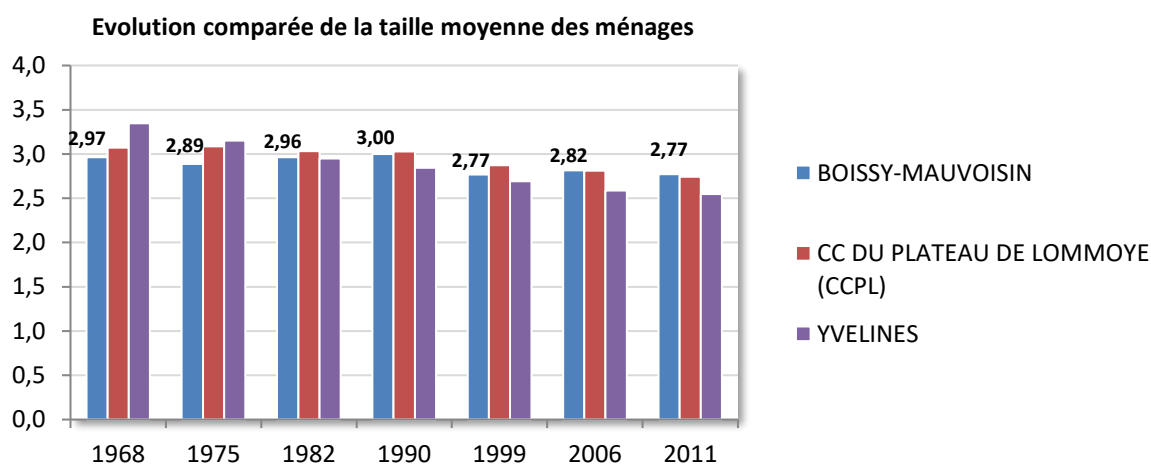
Cet atout de vitalité tend en effet à se réduire au fil du temps. Les jeunes entamant des études supérieures ou connaissant leur premier emploi ont tendance à quitter leur commune de résidence. Le solde migratoire de cette catégorie de population est ainsi négatif. L'étude des données statistiques des tranches d'âge fait par ailleurs état **d'un vieillissement de la population, risque néanmoins raisonnable**. La part des 45-59 ans a diminué au profit de celles des 60-74 ans (+2 points) et de celle des 75

¹¹ L'indice de jeunesse est le calcul établi à partir de la part des moins de 20 ans par rapport à la part des plus de 60 ans dans une population. Plus cet indice est élevé, plus le territoire est jeune et, à contrario, plus il est faible, plus il comporte une part de + 60 ans importante.

Une stabilisation du nombre de ménages



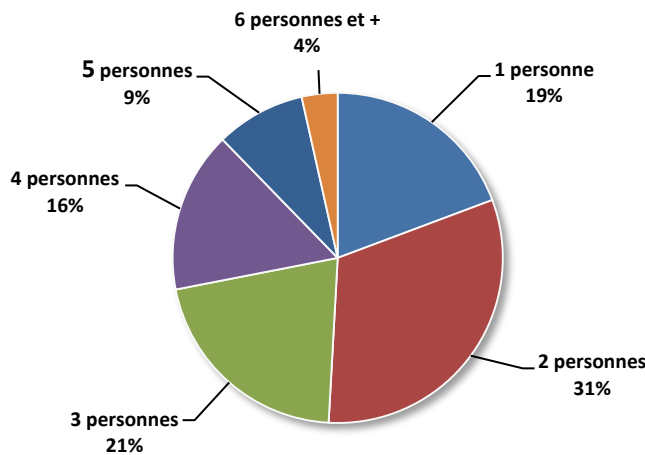
L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Le territoire communal connaît une hausse de population. Le **nombre de ménages présents sur le territoire augmente** donc également. Ainsi, leur nombre est passé de 107 à la fin des années 70 à un peu plus de 150 au début des années 90, pour atteindre 225 en 2011. Toutefois, on constate que **le nombre de ménages croît de manière plus importante que la population** en suivant une évolution similaire de légère chute depuis 2006.



On observe que la **taille des ménages composant la population locale tend globalement à diminuer**, passant de 2,97 personnes en 1968 à moins de 2,77 personnes aujourd'hui. Cette diminution du nombre de personnes par ménage se rencontre sur le territoire de la CCPL et au niveau du département et s'explique en outre par le phénomène de desserrement des ménages. Il est toutefois à noter que la commune n'a pas connu une diminution régulière. Ainsi le nombre d'occupant par foyer ré-augmente entre les années 80 et 90. Cette hausse est imputable à la création des principaux lotissements du village et l'arrivée de familles avec enfants.

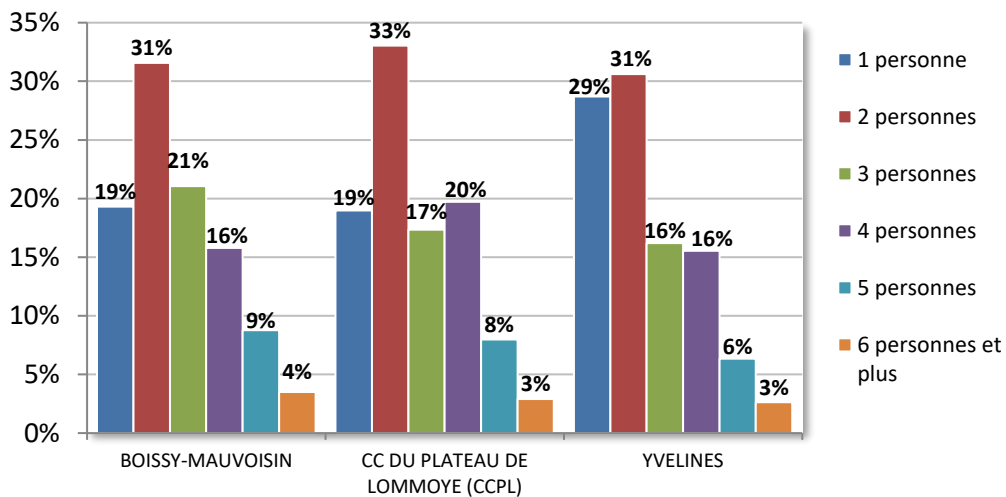
Le desserrement des ménages. Le phénomène national de desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.

Taille des ménages sur la commune en 2011



En 2011, la moitié des ménages est composée de 1 à 2 personnes. La représentativité des ménages de 2 personnes est la plus forte (31%), en adéquation avec la place occupée par les personnes de plus de 45 ans dans la population. On peut en effet supposer que la plupart des ménages composés de 1 ou 2 personnes sont des parents dont les enfants ont quitté le foyer familial.

La part des ménages de 3 personnes n'est toutefois pas négligeable et représente à elle seule près d'un quart de la totalité des ménages (21%), témoignant de la présence de familles sur la commune. Elle est assez élevée comparée aux échelons supérieurs. La composition des ménages reflète cependant les moyennes relevées aux échelons supérieurs bien que les ménages composés d'une personne soient fortement présents dans le département.

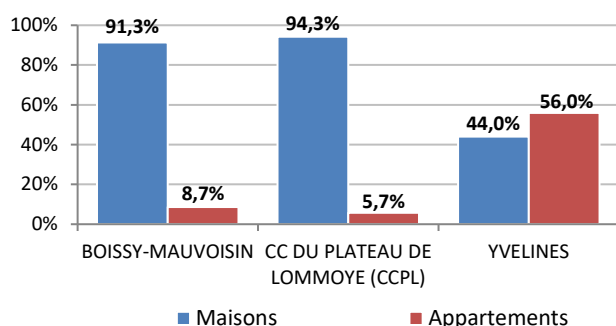


Cette part s'explique par le **contexte rural** ou, en tout cas de **périphérie urbaine**, dans lequel se trouve le territoire. Les grands centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiant, personnes âgées), tandis que les villages périphériques accueillent davantage de familles. Les disparités fortes en équipements socio-économiques et en offre de logements offerts expliquent la différence importante entre le territoire communautaire et le département (comprenant des pôles urbains d'envergure) en matière de part des ménages de 1 personne (19 % pour le territoire de la CCPL, 29 % pour le département) Il est à noter que la part des ménages de 2 personnes reste similaire à ces échelles de représentation.

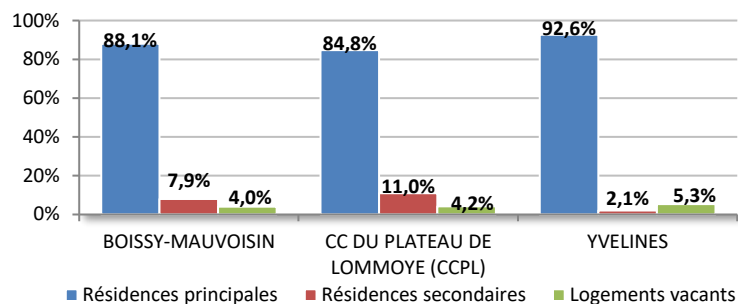
Une réponse cohérente du parc de logement ?

La maison en propriété comme modèle dominant

Types de logements comparés en 2011



Types de logements comparés en 2011



Le parc de logements est composé à large majorité de **maisons individuelles (91%)**. Le caractère rural de la commune et la volonté des habitants de bénéficier d'agréments jardinés en proximité directe de leur habitation ressortent ici dans ces chiffres. A l'échelle communautaire, la proportion entre habitat individuel et collectif est comparable ce que l'on observe généralement en milieu rural. Cependant, à l'échelle du département la répartition de ces deux types d'habitat est beaucoup plus équilibrée avec une dominance des appartements. Les zones urbaines agglomérées représentent en effet une part importante du territoire des Yvelines.

Le parc de logements se décline à plus de **88% en résidences principales** et à **7,9% en résidences secondaires**. La part des logements vacants est faible (4%) et correspond à la vacance ordinaire nécessaire pour la fluidité du parc. Il est à noter que le nombre de résidences secondaires a fortement diminué témoignant d'une certaine fixation de la population sur le territoire (basculement de 11% en 1999 à 7,9% en 2011)

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

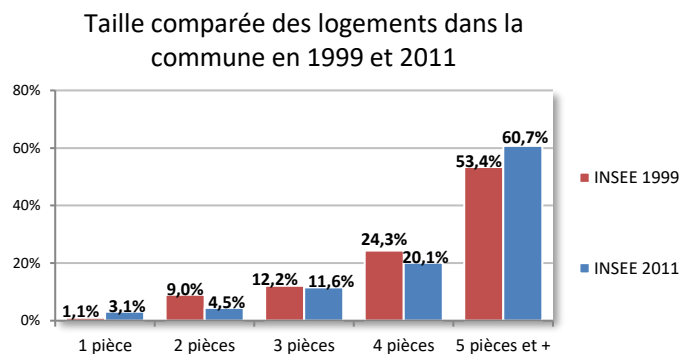
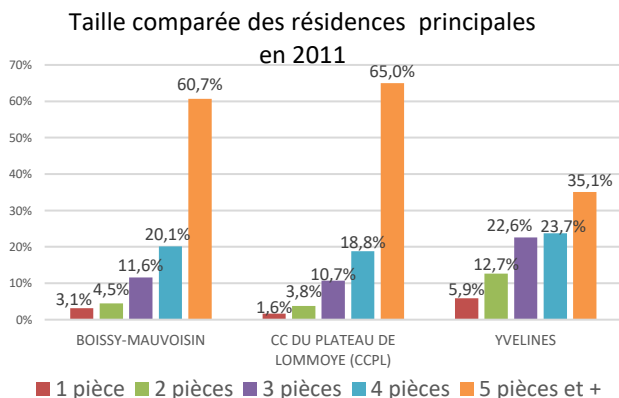
Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).

INSEE 2011	Propriétaires occupants	Locataires (hors HLM)	HLM	Logés gratuitement
	%	%	%	%
BOISSY-MAUVOISIN	80,4%	16,1%	0,0%	3,6%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	86,9%	10,6%	0,0%	2,5%
YVELINES	59,7%	19,0%	18,8%	2,5%

On relève sur le territoire une majorité de propriétaires-occupants (80,4%). Il faut toutefois retenir une **part non négligeable du parc locatif (16,1%)**. La commune n'accueille aucun logement social conventionné.

Sur le territoire communal, une majorité de logements comportent 5 pièces ou plus (60,7%). Les petits logements sont sous-représentés sur le territoire par rapport au département. L'offre de logements n'est pas adaptée à la taille des ménages dont la moitié est composée d'une à deux personnes.



Depuis 1999, ce sont les résidences principales constituées de 5 pièces et plus qui ont connu la plus forte hausse (+7,3 points), les petits logements ayant très peu évolué, mis à part les résidences de 2 pièces dont la part a baissé de 4,5 points.

Il est à noter qu'environ 65% de la population française entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part un peu plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.

Zoom sur les données chiffrées du logement

Nombre de logements en 2011 : 255

dont résidences principales : 225

dont résidences secondaires : 20

dont logements vacants : 10

INSEE 2011	Logements	part	Résidences principales	part	Résidences secondaires	part	Logements vacants	part
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
BOISSY-MAUVOISIN	255	100%	225	88,1%	20	7,9%	10	4,0%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	2 809	100%	2 380	84,8%	309	11,0%	119	4,2%
SCOT MANTOIS	62 715	100%	58 011	92,5%	1 489	2,4%	3 216	5,1%
YVELINES	599 164	100%	555 058	92,6%	12 563	2,1%	31 543	5,3%

Type de logements, INSEE, 2011

Nombre de résidences principales : 225

dont occupées par des propriétaires 181

dont occupées par des locataires (hors HLM) : 36

dont occupées par des locataires HLM : 0

dont logés gratuitement : 8

INSEE 2011	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
BOISSY-MAUVOISIN	181	80,4%	36	16,1%	0	0,0%	8	3,6%
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	2 068	86,9%	252	10,6%	0	0,0%	60	2,5%
SCOT MANTOIS	34 660	59,7%	9 320	16,1%	12 983	22,4%	1 047	1,8%
YVELINES	331 495	59,7%	105 497	19,0%	104 413	18,8%	13 654	2,5%

Statut d'occupation des résidences principales, INSEE, 2011

Nombre de résidences principales : 225

comprenant 1 pièce : 7

comprenant 4 pièces : 45

comprenant 2 pièces : 10

comprenant 5 pièce set + : 137

comprenant 3 pièces : 26

INSEE 2011	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
BOISSY-MAUVOISIN	7	10	26	45	137
CC DU PLATEAU DE LOMMOYE (CCPL)	39	90	255	447	1 548
SCOT MANTOIS	2 114	7 032	11 554	15 688	21 622
YVELINES	32 576	70 335	125 348	131 821	194 978

Nombre de pièces dans les résidences principales, INSEE, 2011

Un rythme de construction soutenu

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de **plus de 3 constructions par an**. Les données statistiques indiquent que la construction sur la commune se fait depuis une dizaine d'années, de manière relativement régulière. La commune a toutefois accueilli en 2004 une opération groupée de 13 logements qui explique la forte hausse de population en 2006.

L'analyse des permis de construire confirme la tendance constatée en matière de logement de grande taille. Ainsi la **moyenne des surfaces habitables avoisine les 120 m²**, chiffre moins élevé que pour la CCPL (140m²) et plus que pour le département (90m²).

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Moyenne
Construction	1	13	1	5	0	1	1	3	1	1	N.C.	2,6
Surface habitable	117	1324	180	775	0	129	141	213	134	211	N.C.	119

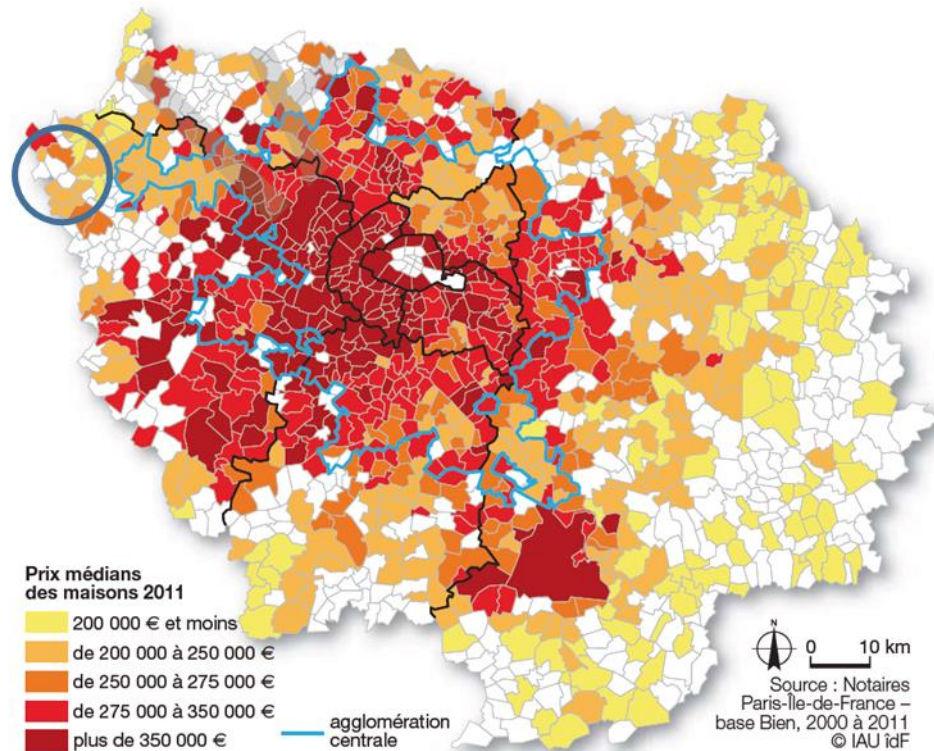
Nombre de logements commencés entre 2003 et 2013 (source : Sitadel)

Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que le document d'urbanisme puisse y apporter des réponses. Les prix sont attractifs pour les populations parisiennes pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu. En matière de logements anciens, peu de logements sont aujourd'hui vacants sur la commune (10 logements identifiés d'après les données INSEE 2011) et l'offre en logements de taille importante ne répond pas à l'ensemble de la demande locative et non locative actuelle. Or la demande pour des biens de taille moyenne (T2-T3) tend à être de plus en plus forte.

Cette demande importante est en partie due aux choix de localisation des ménages :

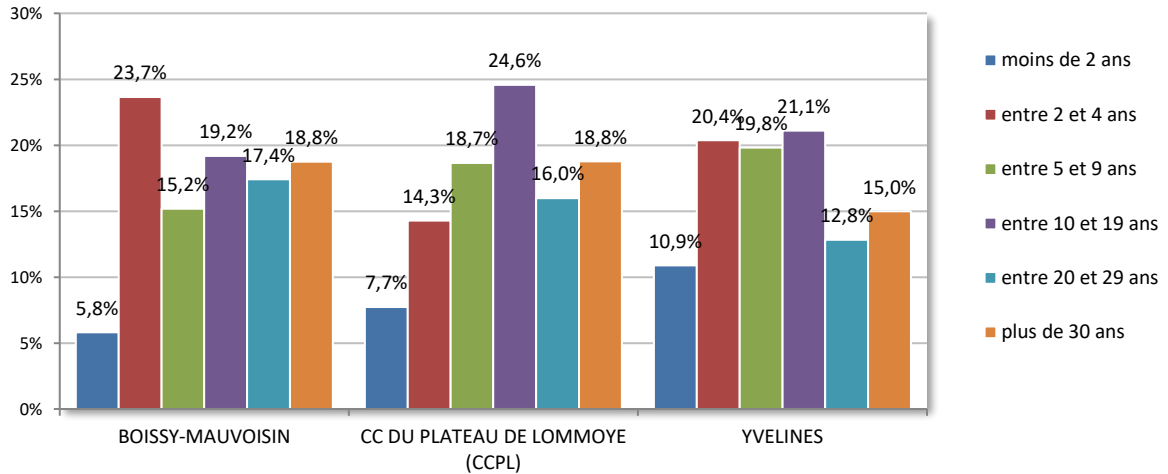
- **Un cadre de vie et des prix fonciers attractifs ?** Le territoire bénéficie de nombreux atouts contribuant à donner une image positive pour de futurs habitants. Son aspect rural et verdoyant est un facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude. Les prix de l'immobilier et du foncier se situent dans les moyennes basses de ceux pratiqués dans le département et sont attractifs pour des actifs de l'agglomération parisienne qui souhaitent s'installer dans un habitat individuel.



- **Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ?** Outre la polarisation localement exercée par Mantes-la-Jolie, Boissy-Mauvoisin appartient à l'aire urbaine parisienne. La capitale et l'ensemble des emplois qu'elle propose est facilement accessible en voiture par l'A13 ou par le Transilien. L'agglomération mantoise bénéficie d'un **dynamisme économique** pouvant attirer une population. Le territoire de la CCPL, à travers ses pôles d'activités (Bréval, Saint-Illiers-la-Ville ou Cravent) accueille des entreprises industrielles, artisanales ou de services, porteuses d'emplois. Cette concentration d'emplois et donc **la dépendance du territoire vers ces pôles urbains rendent déterminante la mobilité des actifs et donc l'accessibilité des voies de communication**. Le réseau de bus vers les principaux pôles d'emploi et les gares n'est pas encore assez développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs et rend donc indispensable l'utilisation de la voiture individuelle. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé.
- **Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ?** Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfance, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux... sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Le territoire communal élargi aux communes voisines accueille quelques-uns de ces services mais la densité de services et équipements à Mantes-la-Jolie permet amplement de répondre à la demande. La position géographique de la commune lui permet de ne pas être enclavée et de pouvoir atteindre rapidement ce type d'équipements.
- **Le cadre de vie et le type de constructions** présentes apportent également des réponses sur les dynamiques du territoire et du parc de logements. Celui-ci est exclusivement constitué de maisons individuelles, principalement de grande taille. Cette typologie correspond au besoin des familles avec enfants. Toutefois, le

maintien des habitants dans leur logement est important sur la commune : plus de 35 % des habitants résident dans leur maison depuis plus de 20 ans, ce qui est un taux bien supérieur à celui constaté sur le département. Ainsi, le vieillissement de la population et l'accroissement des ménages de personnes retraitées d'une ou deux personnes qui en découle amènent à s'interroger sur l'adéquation du parc par rapport aux besoins actuels et futurs.

Ancienneté d'emménagement des ménages comparée en 2011



Démographie et logements

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Une population jeune, active mais qui tend à connaître un vieillissement,
- Une majorité de propriétaires, de grands logements adaptés aux familles
- Un territoire porteur et attractif mais un manque de logements de petite taille,
- Un accueil de nouvelles populations à maîtriser en lien avec l'évolution des équipements

Le territoire se doit d'accueillir une population hétérogène et diversifiée, et ce dans un cadre maîtrisé, afin de garantir un équilibre entre les générations et d'impulser une vitalité au territoire. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge nécessitera une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille et type de logements) en lien avec les équipements communaux et intercommunaux existants.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU doit permettre de déterminer des objectifs d'urbanisation en fonction des besoins identifiés (nombre et type de logements, pour quelle population, en quelle proportion...). Il doit ensuite permettre de transformer ce besoin en logement en superficie potentielle d'urbanisation cohérente et doit déterminer des surfaces pour diversifier le parc de logement (locatif, accession résidentielle...) et répondre ainsi à l'ensemble des demandes identifiées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement urbain mais aussi en matière de limitation de l'étalement urbain (identification des dents creuses).

Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires les accompagnants permettent de déterminer des zones de constructibilité adaptées aux besoins et de fixer des règles d'implantation et de densité cohérentes à chacune de ces zones.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'accompagner les projets de développement. Outre les mesures architecturales, urbaines et paysagères, elles permettent également d'identifier les secteurs à plus forte densité ou destinés à accueillir du logement locatif et en quelle proportion.

Un territoire résidentiel

Quelle forme urbaine initiale et aujourd'hui ?

Les modes d'occupation et l'urbanisation du territoire sont issus de **caractéristiques géographiques et humaines**. L'urbanisation s'est ici développée sur un sol relativement plat sans contrainte topographique particulière. Dans ce territoire entièrement géré par l'agriculture, l'habitat se concentre essentiellement en villages de taille moyenne, bien espacés les uns des autres : Ils se répartissent suivant une trame régulière tous les 2 à 3 kilomètres environ et leur implantation est souvent liée à la présence de points d'eau (mares, source) mais pas toujours.



*Lommoye : une urbanisation autour des mares
 (carte de l'Etat-Major - 1820-1866 - source : géoportail)*

Fermes, maisons et hangars agricoles forment des ensembles peu denses, au cœur desquels se sont maintenus de grands jardins et autres espaces libres. Quelques hameaux ou fermes isolés complètent l'armature urbaine.

Les différents villages du territoire ont ainsi pris place à la croisée des voies et s'organisent :

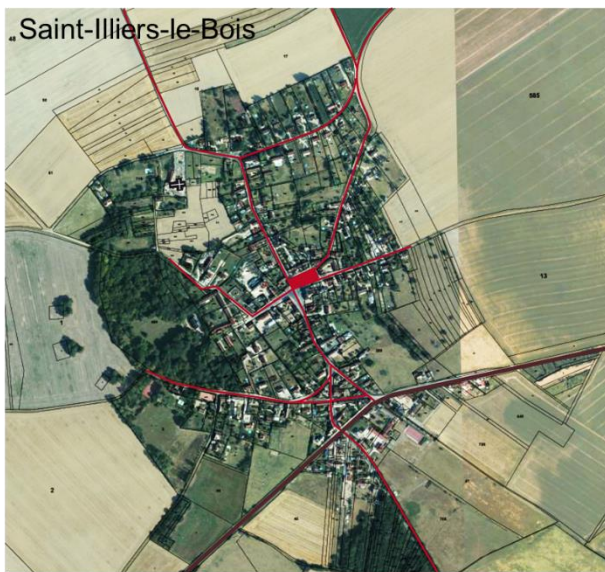
- La Villeneuve-en-Chevrie** : dès l'origine, l'urbanisation du village a tendance à s'étendre le long de la Grande Rue. On retrouve également des constructions anciennes le long de la rue de Bonnières. Les maisons individuelles récentes sont venues combler les vides du tissu ancien renforçant la linéarité de l'urbanisation. Le déploiement des constructions le long de la rue des Antilles a toutefois commencé à épaissir le village. En outre, le territoire communal est occupé par de nombreux lieux-dits habités à l'écart du village. Ces écarts à l'urbanisation sont de taille variée, allant du corps de ferme isolé au regroupement d'une dizaine d'habitations (à l'image du secteur des Marcets). Il est à noter la présence d'un silo agricole isolé et situé en bordure de l'autoroute A13.
- Chaufour-lès-Bonnières** : le village s'est développé au croisement de plusieurs chemins agricoles qui parcourent la commune le long de plusieurs voies. L'urbanisation originelle prend place autour de l'église, le long de plusieurs voies. Un

développement urbain ancien est également présent le long de la nationale qui passe à l'écart du bourg historique. Les lotissements pavillonnaires récents ont pris place autour du village historique et ont notamment comblé les terrains libres qui existaient avec la Nationale. Cette dernière a également été un vecteur d'urbanisation avec l'accueil d'activités économiques liées au passage de la circulation.

- **Lommoye** : L'urbanisation de la commune est relativement éclatée avec une forte densité d'habitation sur le secteur regroupant les hameaux de La Tuilerie et du Mesnil Guyon en plus du village. La structure particulière du village est liée à la présence du domaine de Mauvoisin, ancienne ferme seigneuriale organisée autour d'une cour carrée (le château du domaine a aujourd'hui disparu). Le village s'est développé au Nord de cette grande propriété en laissant libre les emprises du domaine. La trame urbaine ancienne peu dense s'étend ainsi sur plusieurs voies et en plusieurs secteurs (dont le principal se situe autour de l'église). L'urbanisation récente a pris place dans ces grands interstices sans tous les combler. A l'est, on note la création de lotissements en extension de l'urbanisation. En lisière de la forêt de Rosny, les hameaux regroupent à l'origine un habitat à dominante agricole. Des constructions récentes ont pris place le long des voies, renforçant l'étalement des hameaux et leur imbrication.
- **Cravent** : La trame urbaine du village s'étire le long des voies existantes laissant de grands espaces non bâtis en arrière des constructions. L'urbanisation récente a étiré l'urbanisation le long des voies. Un secteur situé au niveau de la Route de Villegats s'est plus développé avec la construction d'un habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles. Il est à noter la présence d'un château qui limite l'urbanisation du village. Les hameaux du Val-Comtat, la Bourdonnerie et Longuemare accueillent également une part des habitants de la commune. Des constructions isolées sont présentes au sud du territoire, en lien avec l'urbanisation éparse de Villiers-en-Désœuvre.
- **Saint-Illiers-le-Bois** : Le bourg est établi au Sud du territoire communal et regroupe l'ensemble de l'urbanisation. La trame urbaine s'est structurée à partir des croisements des voies et s'est étiré le long des axes. L'église est excentrée par rapport à la Place des Tilleuls qui marque la centralité du village : elle reste, de nos jours, encore aux franges de l'urbanisation. Les constructions récentes ont prolongé la trame d'origine, notamment sur le Nord (rue de la Mare Richard et Rue du Peuplier). Cette urbanisation a laissé libre de nombreuses parcelles en cœur d'îlot. Le château est un élément singulier dans la structure du bourg. Une ferme organisée autour d'une cour carrée est incluse dans le domaine, sa localisation à l'entrée isole le château du reste du bourg.
- **Boissy-Mauvoisin** : L'occupation du territoire est marquée par une certaine dispersion de l'urbanisation entre le village et des hameaux de taille variée. L'armature du village est organisée autour d'un réseau viaire concentrique. L'urbanisation a pris place de part et d'autre des voies, au départ essentiellement au niveau de la rue des Tilleuls, puis plus récemment, le long de la rue de la Grande Mare et de la Mare Lisieux. L'enclavement des parcelles au milieu de l'îlot a permis de préserver un verger au sein du tissu urbain. Limitrophe avec la commune de Perdreauville, La Belle-Côte accueille une partie importante de la population de la commune. Ce secteur s'organise à partir d'un axe principal (Grande rue) et des voies secondaires. Le tissu urbain inclut des constructions anciennes qui ont été agrégés par les développements récents. Le hameau de Bléry regroupe une quinzaine d'habitations.
- **Ménerville** : A l'origine, la structure urbaine de Ménerville était éclatée en plusieurs hameaux agricoles. Le village de Ménerville n'était guère plus important que les autres hameaux de la commune. L'arrivée du train et la création d'une gare sur la commune ont entraîné l'urbanisation des terrains autour de cette dernière. Les

constructions se sont étirées le long de la rue du Moulin Saint-Blaise jusqu'au hameau des Bocquets.

- Neauphlette** : L'occupation de la commune est composée de nombreux hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire. Situé le long de la voie ferrée, le village de Neauphlette n'apparaît pas comme le secteur urbanisé le plus important de la commune. Le tissu ancien est constitué de quelques corps de ferme, de la mairie et de la haute tour carrée du clocher, dernier vestige de l'église. Autour de ces anciens bâtiments, ce sont agrégés des habitations récentes et notamment au travers de lotissements. En prolongement du bourg de Bréval et à proximité immédiate de la gare, le secteur de Beaulieu a concentré une partie importante de l'urbanisation récente de la commune sous la forme de lotissements pavillonnaires : ces derniers s'organisent autour de voies en impasse ou en boucle limitant les flux de transit. Une zone d'activités est également présente. Parmi les hameaux de la commune, les plus importants sont Launay et La Couarde.



*Quelques exemples : des bourgs ruraux à la croisée des chemins
mais des différences dans le dessin de la structure urbaine*

Quelle organisation urbaine initiale et aujourd'hui ?

A l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi des tissus anciens caractérisés par la présence d'un bâti à dominante rurale (ferme, maison rurale) et des secteurs d'extension plus récents. A l'image des autres bourgs, le bâti ancien du village de Boissy-Mauvoisin est majoritairement regroupé autour de l'église. Toutefois des constructions anciennes à l'origine légèrement à l'écart du village ont été intégrées au sein de l'urbanisation avec les extensions pavillonnaires récentes.



Extension récente



Urbanisation ancienne



Le fil d'urbanisation originel : des villages agricoles

Les centres-bourgs anciens et les gros hameaux présentent des caractéristiques communes qui sont les suivantes :

- Une ambiance à dominante minérale bien que les bas-côtés fleuris ou enherbés, les feuillages des arbres apportent une touche de verdure au tissu ancien.
- Des espaces publics structurés par le bâti et les limites de propriété (murs, portails),
- Un bâti à dominante rurale (corps de ferme, maison rurale) ainsi que quelques édifices publics (église, mairie, école) et pavillons plus récents,
- Une implantation du bâti parfois en retrait mais principalement en limite de voie dans le respect des courbures des voies.
- Une variété d'orientation du bâti : parallèle ou perpendiculaire aux voies,
- Une homogénéité des matériaux avec une utilisation prépondérante de la pierre de meulière,
- Des façades peu ouvertes sur l'espace public (absence ou petites ouvertures),
- De grands jardins d'un seul tenant, pas toujours perceptibles depuis l'extérieur,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles,



La configuration des parcelles, la diversité des implantations et de l'architecture ainsi que la variété des essences végétales plantées induisent des ambiances multiples au sein des tissus anciens. La présence des édifices emblématiques des communes et du petit patrimoine vient enrichir les perceptions.

L'urbanisation récente : les extensions pavillonnaires

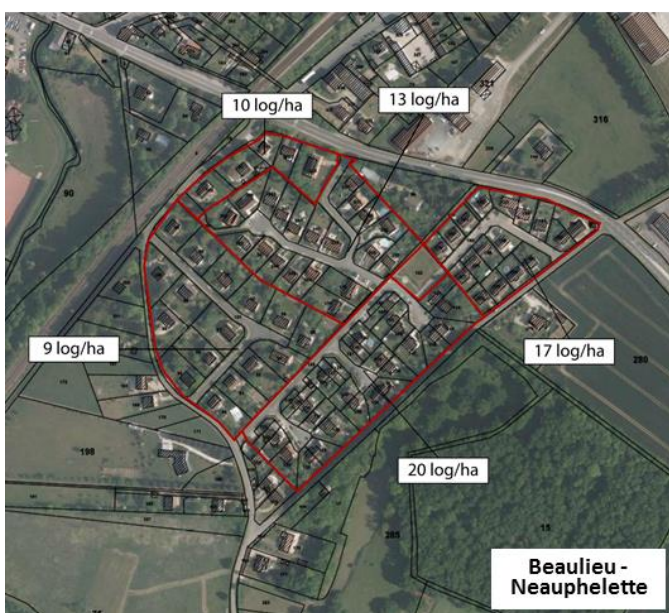
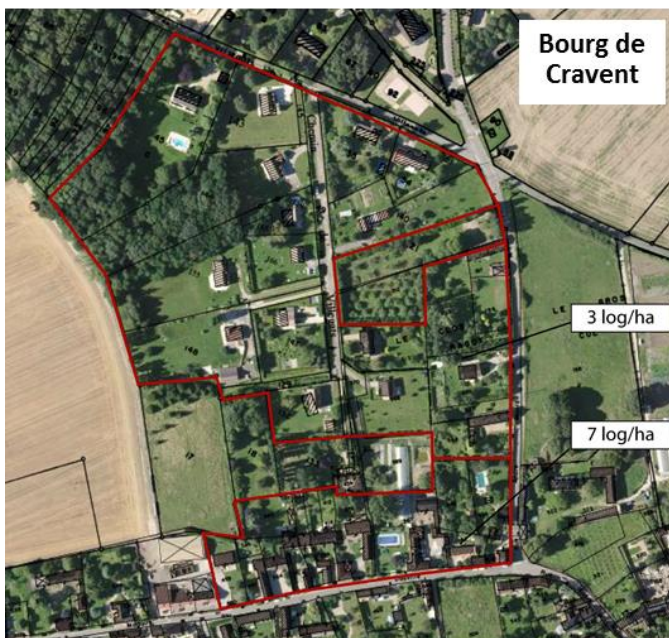
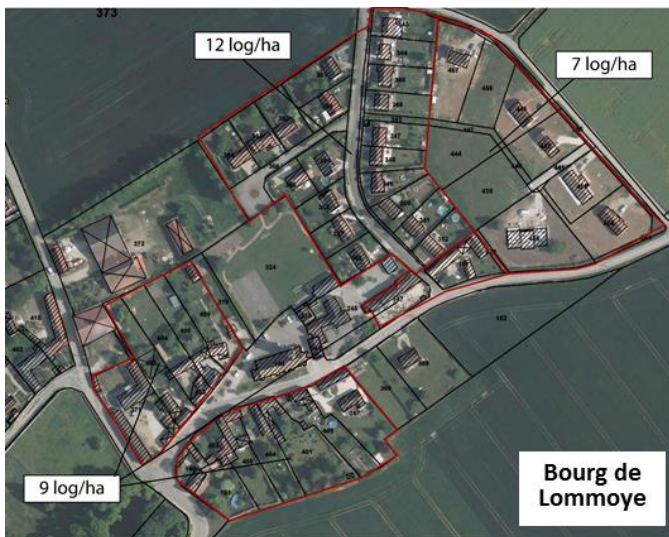
Les urbanisations récentes correspondent souvent à des lotissements ou des constructions isolées implantés en prolongement des villages anciens. Ces opérations d'urbanisme ont été implantées en fonction des opportunités foncières sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Elles répondent à des exigences pratiques (retrait des constructions pour stationner la voiture à l'intérieur) et à une philosophie de vie individuelle (parcelles clôturées pour se cacher de l'extérieur, éloignement du voisinage). Elles présentent des caractéristiques relativement similaires :

- Une ambiance à dominante végétale mais sans réelle qualité paysagère,
- Un tissu aéré avec des espaces publics peu structurés par le bâti,
- Un schéma répétitif dans l'implantation du bâti sans prise en compte des caractéristiques de la parcelle : bâti systématiquement en retrait (supérieure à 12m en moyenne) et en milieu de parcelle,
- Une présence de doubles-rideaux avec desserte individuelle peu optimisée,
- Un bâti exclusivement pavillonnaire mais une hétérogénéité des formes et aspects bien qu'on retrouve une certaine homogénéité dans les matériaux (enduits clairs).
- De grands jardins permettant une certaine intimité lorsque les haies arbustives sont suffisamment hautes,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles.



La plus grande homogénéité dans les implantations et l'architecture des constructions induisent un paysage plus uniformisé et standardisé que dans les tissus anciens.

Quelle densité présente sur le territoire ?



Les tissus anciens se caractérisent par une présence bâtie importante, conférant une densité ressentie plus forte que pour les extensions pavillonnaires offrant une large place au végétal depuis l'espace public. Toutefois, il s'avère que la densité réelle sur le territoire est plus nuancée. En effet, les maisons en front de rue s'accompagnent de grands jardins, peu perceptibles depuis la rue. De nombreux bâtiments anciens ont également un autre usage que celui d'habitation : dépendance, bâti agricole, atelier pour artisans, commerce. Cette diversité de fonctions atténue la densité « habitée » des villages anciens constatée : 7 et 10 logements/hectare.

Certains lotissements présentent une densité identique, voire supérieure : en particulier, les opérations sur le quartier de Beaulieu à Neauphelette atteignent une densité de 20 logements/hectare. Par contre, les extensions diffuses le long des voies présentent une densité très faible (inférieure à 5 logements/hectare). L'absence d'opérations groupées a conduit au découpage de grands terrains à bâtir (supérieurs à 1500m²) consommateur de grandes surfaces agricoles ou naturelles.

Le contexte législatif (loi Grenelle) incite les communes à penser à de nouvelles formes urbaines pour **éviter l'étalement urbain**, facteur d'émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et facteur de coûts pour les collectivités en matière de réseaux. La commune dans le cadre des futures opérations devra respecter ces préconisations et tendre à une urbanisation plus compacte que celle mise en œuvre jusqu'à présent.

Quelle évolution de l'architecture ?

Le bâti vernaculaire

L'architecture vernaculaire tire son expression des ressources que les lieux ont mis à disposition de l'homme. Ici, c'est l'usage de la pierre de meulière qui domine dans les constructions anciennes et donne un caractère très uni au bâti. Ainsi, il n'est pas rare de trouver des corps de ferme uniquement bâtis avec ce matériau (murs de séparation inclus). Les toitures utilisent essentiellement la tuile plate. On retrouve également, mais plus rarement, la pierre calcaire découpée grossièrement. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une **volumétrie** simple, avec des bâtiments,
- L'ornementation des façades est réduite à sa plus simple expression et reste fonctionnelle : marquage des linteaux ou des encadrements des ouvertures par l'utilisation d'un autre matériau (bois, brique...), volets battants en bois, marquage du soubassement... La régularité des ouvertures (symétrie des ouvertures, alignement d'un niveau à un autre) n'est pas systématique,
- Des **toitures** à forte pente (45°) composées généralement de 2 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels principalement en tuile. A l'origine, les combles étaient principalement aménagés en grenier. Les fenêtres de toit sont peu courantes dans le bâti vernaculaire.
- Les **murets de clôtures** sont présents dans le paysage urbain. Ils structurent la rue, participent à l'alignement du bâti sur la rue. Ils cloisonnent l'espace et limitent le paysage perceptible à celui de la rue. Les porches sont fréquents et mettent en valeur l'entrée dans la propriété privée. Parfois, des transitions plantées sont mises en place permettant une transition entre le bâti et l'espace public.

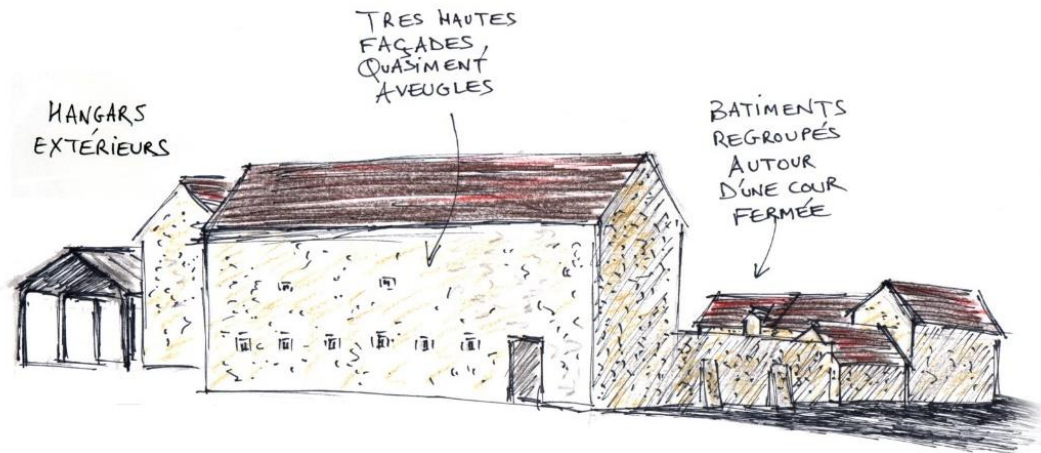
Des constructions issues du XIX^{ème} ont apporté une diversité dans le paysage architectural local : bâti d'influence normande avec de faux colombages, bâti d'influence industriel qui a accompagné la création de la voie ferrée...



Une unité forte dans le bâti ancien du fait de l'emploi de matériaux peu nombreux

La morphologie du bâti est inspirée des activités ancestrales qu'a connues le territoire. Activités agricoles et artisanales ont rythmé la vie locale et engendré un certain type de bâti aux aspects et à l'implantation bien particuliers. On peut ainsi distinguer les traits de caractères suivants :

Les anciens corps de ferme agricole à cour fermée



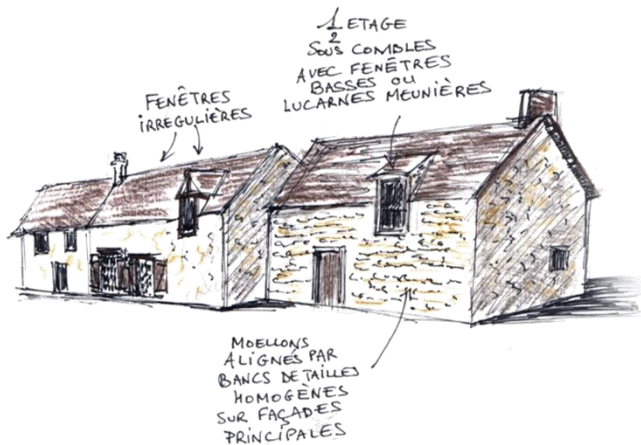
Les fermes, aux dimensions imposantes sont, pour la plupart, intégrées aux villages et hameaux. Leurs longs murs, sont situés en continuité des façades souvent aveugles du bâti traditionnel. Les bâtiments, nombreux, sont souvent implantés en carré autour d'une cour. Bien que participant pleinement à la forme urbaine des villages, leur organisation ferme toute perception depuis l'extérieur. Ils se distinguent par les caractéristiques suivantes :

- Conçus pour éviter les vents forts, les bâtiments sont longs et hauts et présentent peu d'ouvertures sur rues. Celles-ci sont souvent symétriques.
- La pierre de meulière et la tuile sont les principaux matériaux utilisés donnant une grande cohérence au bâti,
- Les murs de clôtures, en continuité des façades, sont surmontés d'une couverture en tuiles plates.



Quelques exemples de fermes à Lommoye, Méneville ainsi que la ferme dite médiévale de Boissy

Des maisons rurales de type longère



Issu des savoir-faire locaux, la maison rurale se caractérise par sa taille modeste et une simplicité dans le traitement architectural. Elle est constituée d'un volume élémentaire sur deux niveaux : rez-de-chaussée et combles. Elles sont plus longues que larges, ce qui leur procure une volumétrie de longère. Les ouvertures sont de dimensions variées et disposées sans recherche de régularité. Les pignons sont pour la plupart aveugles. Le bon usage des matériaux et l'alternance des implantations (perpendiculairement ou parallèlement vis-à-vis de la voie publique) contribuent à l'identité des villages anciens.

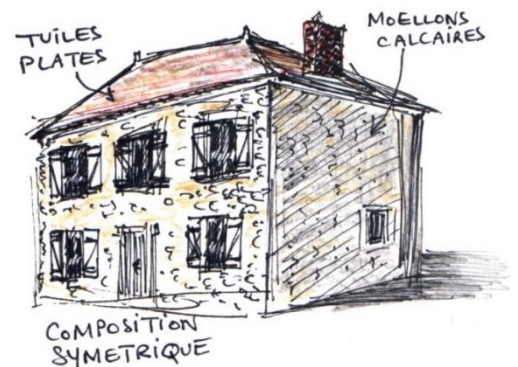


Une modestie dans le traitement des façades et une simplicité de la volumétrie

La maison de maître

Plus rare, la maison de maître s'entend par une habitation qui, par ses dimensions et le raffinement de mise en œuvre, révèle la prospérité de ses propriétaires. Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec des critères de « bon goût et d'élégance » visant à valoriser un statut social. Ces maisons se caractérisent principalement par :

- Une implantation en retrait de la rue
- Une volumétrie sur trois niveaux : RDC+1 étage+ combles,
- Une façade symétrique avec alignement des ouvertures,
- Des toits à quatre pans et des cheminées à chaque pignon,
- L'utilisation de matériaux non locaux et donc, chers en transport, comme exemple de l'ardoise pour certaines constructions,
- L'utilisation d'enduits en façade qui fut pendant longtemps plus valorisant que la pierre nue,
- La présence de décors et les éléments moulurés (corniches, bandeaux, encadrement des ouvertures).



Un statut social révélé par les dimensions et le raffinement de mise en œuvre du bâti

Les nouvelles habitations poursuivent un schéma totalement différent du bâti ancien, tant en terme d'implantation que d'architecture :

- Les parcelles sont plus larges, orthogonales et répétitives selon des axes de voirie rectilignes,
- Il s'agit de maisons individuelles, de type pavillon, souvent constituées de « maisons modèles» identiques,
- Les volumes sont plus importants et de type cubique : les constructions sont plus larges que hautes,
- Il s'agit de maisons de plain-pied, plus basses que le bâti ancien. Les hauteurs prédominantes sont un rez-de-chaussée et un étage,
- Les façades présentent un aspect de crépis de couleur claire. L'utilisation de la pierre de meulière a disparu. Certaines constructions utilisent des matériaux plus écologiques que le ciment comme le bois,
- Les pentes des toitures sont très variables, les couvertures sont en tuiles mécaniques. Certaines constructions ont conservé des lucarnes en toiture.
- Les ouvertures en façade sont plus grandes (plus larges que hautes), plus nombreuses mais moins travaillées,
- Les clôtures sont souvent absentes lorsque la construction est récente. Elles sont composées de matériaux hétérogènes (végétales et impénétrables, mur bahut, grillage, lisses de bois...).



Utilisation de matériaux standardisés et implantation systématique au centre de la parcelle

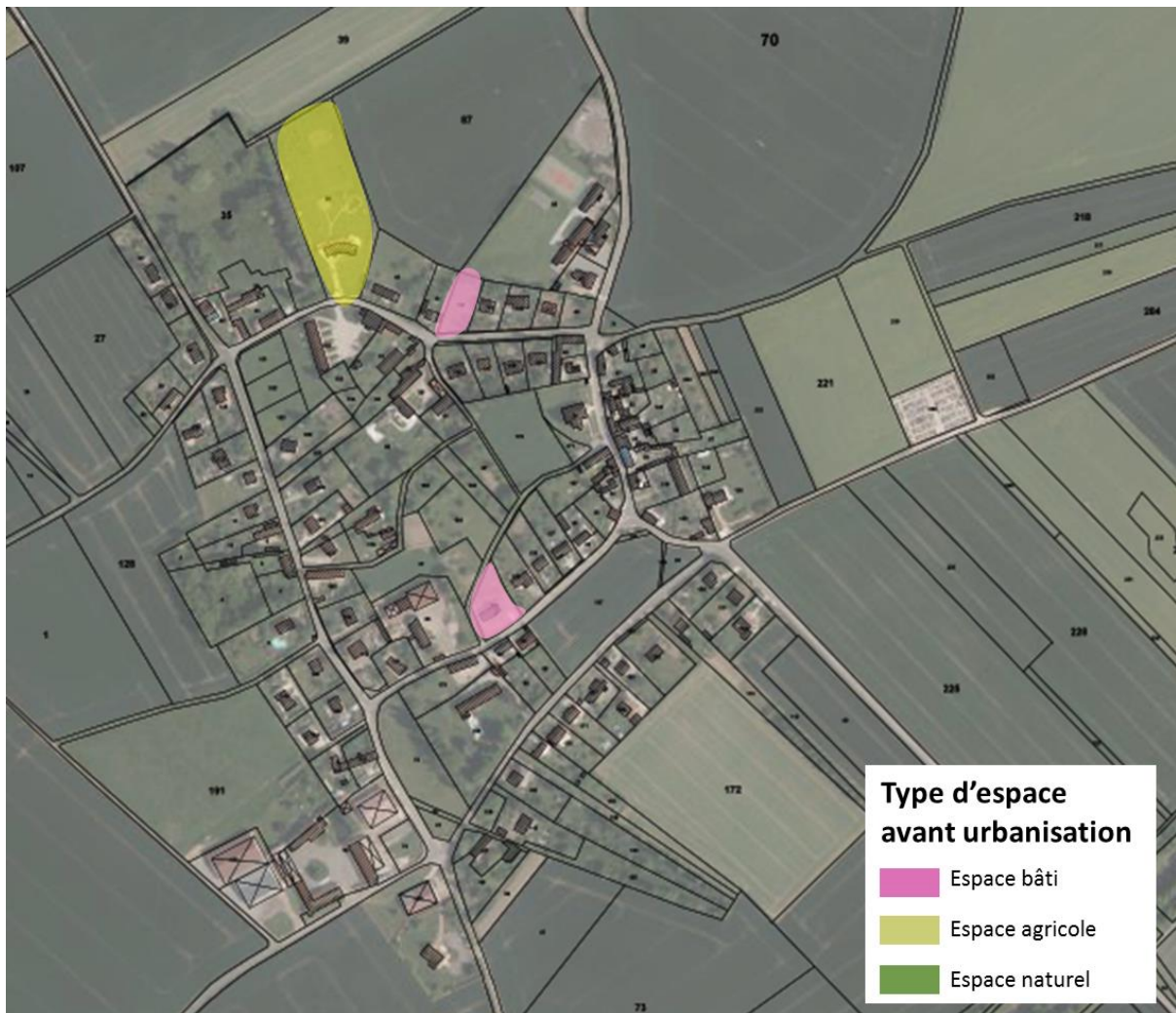
Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un **style très homogène** imputable à l'utilisation de matériaux industriels. Même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés, pouvant engendrer une certaine banalisation du paysage urbain.

Ces nouvelles constructions modifient pleinement les formes urbaines originelles des villages et tendent à **repousser toujours plus loin l'urbanisation**.

La consommation foncière entre 2005 et 2015

L'accroissement de la population de la commune s'est accompagné d'une augmentation du parc de logements, principalement sous forme de constructions individuelles. Les cartographies et tableaux suivants font la synthèse de la consommation foncière des dix dernières années. Il a été distingué les différents types d'espaces urbanisés (bâti, agricole ou naturel) indépendamment du zonage du POS par interprétation de photos aériennes.

Dans le bourg, les nouvelles constructions ont pris place principalement sur des espaces bâtis soit sur des terrains inoccupés ou soit par division de propriété. Des larges emprises agricoles ont également été utilisées. La consommation foncière est de **1 ha pour 3 logements**, soit une densité de **2,9 logements/ha**.



Les espaces urbanisés dans le bourg (source : données communales)

Sur le secteur de la Belle-Côte, l'urbanisation entre 2005 et 2015 a pris place sur des espaces déjà bâtis. La consommation foncière est de 0,37 ha pour 3 logements, soit une densité de 7,9logements/ha



Les espaces urbanisés sur le secteur de la Belle-Côte (source : données communales)

Aucune urbanisation nouvelle a pris place sur le hameau de Bléry.

Type d'espaces	Consommation (m ²)	Consommation (%)	Nbre logements	%	Densité
Espace bâti	6045	43%	5	84%	8,3 logts/ha
Espace agricole	7896	57%	1	16%	1,2 logts/ha
Espace naturel	0	0	0	0	0
Total	13941	100%	6	100%	4,3 logts/ha

L'analyse des données fait d'état des renseignements suivants :

- 6 logements ont été réalisés durant la dernière décennie pour une consommation de 1,4ha, soit une densité moyenne de 4,3 logements/ha.
- Une majorité des projets a été réalisée en comblement de l'existant. Toutefois, les emprises restent importantes et la densité moyenne reste inférieure à 5 logements/hectare. Il convient de favoriser une meilleure optimisation du foncier pour préserver les ressources foncières du tissu existant.

Le potentiel de renouvellement urbain

Les dents creuses

Définition retenue : Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité)

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques

Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considéré comme dent creuse mais constituent des zones d'extension de l'urbanisation

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain de La Belle Côte au travers des dents creuses. Elles pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions sans entraîner la consommation de foncier agricole. Il s'agit d'interstices qui n'ont pas encore fait l'objet d'urbanisation.

Au sein du village, plusieurs emprises agricoles insérées au sein de l'urbanisation constituent des emplacements privilégiés pour recevoir de nouvelles constructions tout en maintenant l'enveloppe actuelle de l'urbanisation. Ces secteurs sont inclus dans la zonage UH du POS actuellement en vigueur. En raison de leur superficie, ces terrains ne sont pas à considérer comme des dents creuses et devront faire l'objet d'opérations d'ensemble.

Derrière l'église, quelques terrains sont également libres de constructions. Cependant, ils sont occupés par des vergers et jouent un rôle de poumon vert à l'échelle du village. Ils participent ainsi aux ambiances rustiques du village et mettent en valeur l'église. En conséquence, il n'est pas leur urbanisation.

Une autre possibilité de reconstruire sur le bâti existant, les divisions parcellaires

La commune bénéficie dans le bourg de quelques grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les développements pavillonnaires se sont parfois réalisés sur de grands terrains, d'une superficie dépassant 1500 m². Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Pour ces raisons, ce potentiel n'a pas fait l'objet d'évaluation quantitative.

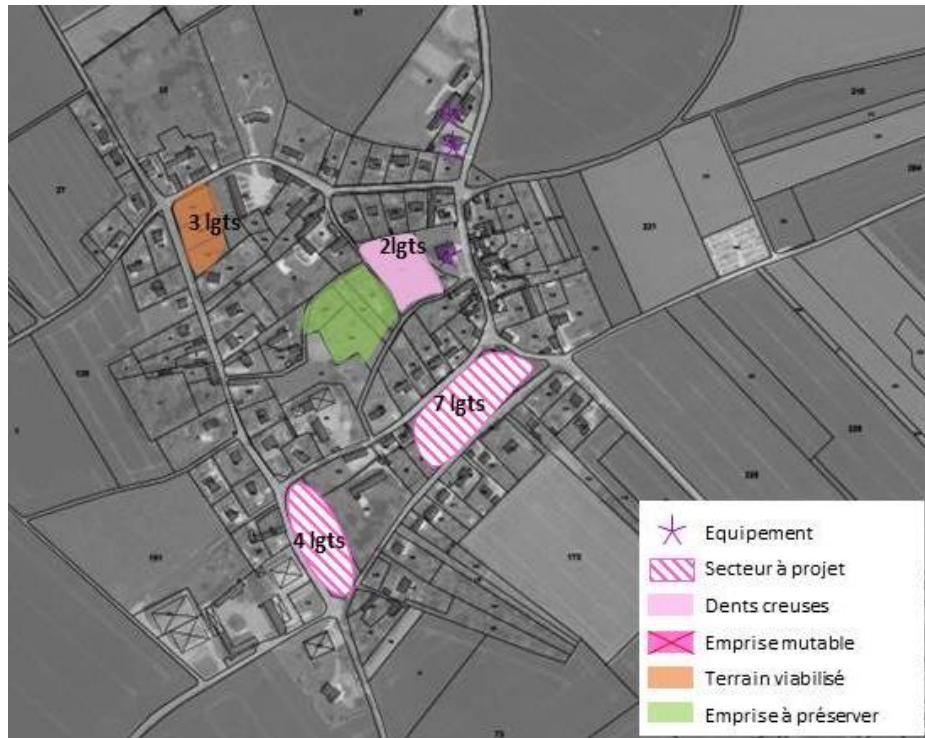
Possibilité liées au changement de destination de certains bâtiments et renouvellement urbaine

La commune dispose sur son territoire de bâtiments et emprises pouvant prétendre à plus ou moins long terme à un changement de destination. Il a notamment été recensé deux sites qui pourraient faire l'objet de reconversion vers de l'habitat ou l'accueil d'activités artisanales :

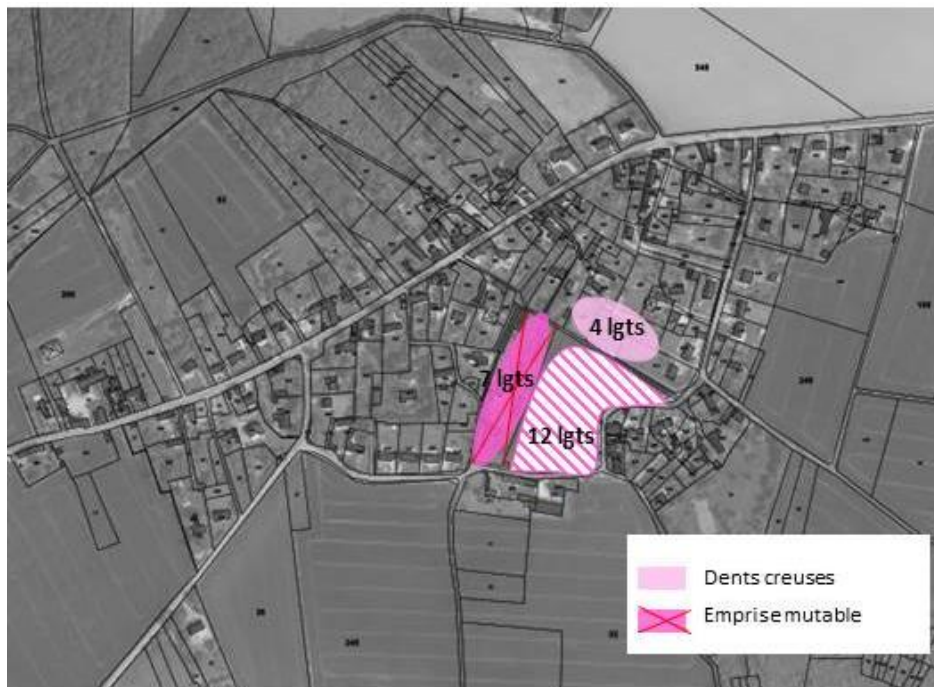
- Des poulaillers partiellement abandonnés sur la Belle-Côte,
- Un bâtiment agricole vacant au niveau de Bléry.

Synthèse

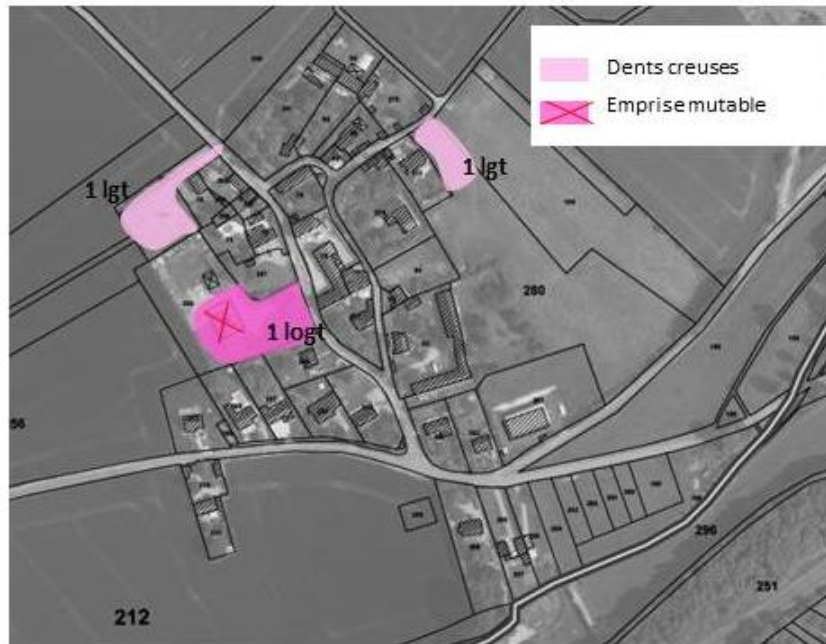
Les cartes ci-après indiquent les dents creuses répertoriées dans le cadre du diagnostic foncier de la commune, au niveau du bourg puis au niveau des hameaux.



Diagnostic foncier - village



Diagnostic foncier - La Belle-Côte



Diagnostic foncier – Bléry

Type	Nombre
Nombre potentiel de logements dans les dents creuses	8
Nombre potentiel de logements en mutation de site	8
Total	18

Il est à noter la présence de 3 terrains viabilisés au sein du bourg.

Nota sur la méthodologie retenue :

- Dans les espaces retenues et donc sans contraintes, il a été appliqué une densité brute de 12 logements/ha.
- Ces éléments indiquent donc le potentiel théorique en logements pouvant prendre place sur le territoire calculé.

Ils ne préjugent toutefois pas des choix effectués par la suite par les élus dans le cadre de leur projet.

Urbanisme et architecture

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

Le territoire se caractérise par une architecture typique induite par l'occupation humaine. Constructions à caractère agricole et rural ont ainsi façonné le tissu urbain, son organisation et son architecture. La préservation de l'aspect de ce bâti ancien, témoin d'un style particulier, constitue un enjeu.

Toutefois, il s'agit surtout d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures constructions. Celles-ci se trouvent souvent en prolongement du tissu bâti traditionnel et tendent à créer un certain éclatement du noyau originel des bourgs et corrompent les limites du dessin urbain.

La préservation de la qualité urbaine et architecturale peut passer par la densification de l'intérieur du périmètre urbain pour retrouver les conditions d'une urbanisation cohérente. Les extensions à venir doivent s'inspirer du tissu existant en le réinterprétant de façon contemporaine et en complétant les principes d'aménagement traditionnels.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques sont le support nécessaire pour définir l'occupation des zones existantes et futures en fixant ainsi des limites claires à l'urbanisation.

Le règlement sert à déterminer les conditions d'occupation des constructions (retrait ou alignement, distance de la construction par rapport au domaine public, implantation de la construction dans la parcelle, hauteur des constructions, emprise bâtie ou végétalisée dans la parcelle, etc.). Des règles sur l'aspect extérieur sont également définies. Toutefois afin de respecter un principe d'équité et de mixité, seuls les aspects (teinte, nuance) sont déterminés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de déterminer les orientations d'urbanisme et de paysage des futures constructions (accessibilité, implantation, orientation, gestion des déchets et de l'eau, traitement des transitions paysagères...).

Un territoire inséré dans une région dynamique

Nota : la thématique du développement économique nécessite de porter un regard géographique plus large. Les données ci-après portent donc à la fois sur le territoire de la CC du Plateau de Lommoye et sur le territoire plus rapproché des 8 communes étudiées. Une même démarche a été effectuée pour la thématique des équipements et services afin d'avoir une vision élargie de l'offre à disposition des habitants.

Des services et commerces peu nombreux sur place

La Communauté de Communes du Plateau de Lommoye est polarisée par Bréval, commune la plus peuplée avec près de 2000 habitants. Elle concentre un certain nombre d'équipements, de commerces et de services de proximité que les communes étudiées, en raison de leur taille, ne peuvent posséder sur leur territoire, en particulier :

- Un collège,
- Des services médicaux en nombre avec un cabinet paramédical (infirmière, sophrologie, kinésithérapeute, orthophoniste...) et une maison de santé pluridisciplinaire (1 généraliste, 2 dentistes, 3 infirmières, 2 kinésithérapeutes)
- Un bureau de poste,
- Une maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MARPA) qui fait actuellement l'objet d'un agrandissement de 4 nouveaux appartements. La capacité maximum de 25 lits de cette structure sera ainsi atteinte.
- Ainsi qu'un nombre important de commerces situés dans le bourg ou dans la galerie marchande d'Intermarché (Z.A. Val d'Agé).

En dehors de Bréval, seul le village de Chauffour-les-Bonnières dispose de commerces qui profitent des flux de la RN 13. Une boulangerie, deux restaurants dont un hôtel-restaurant et une station-service sont présents. Quelques marchands ambulants viennent compléter l'offre commerciale sur le territoire : ils sont présents sur plusieurs communes.

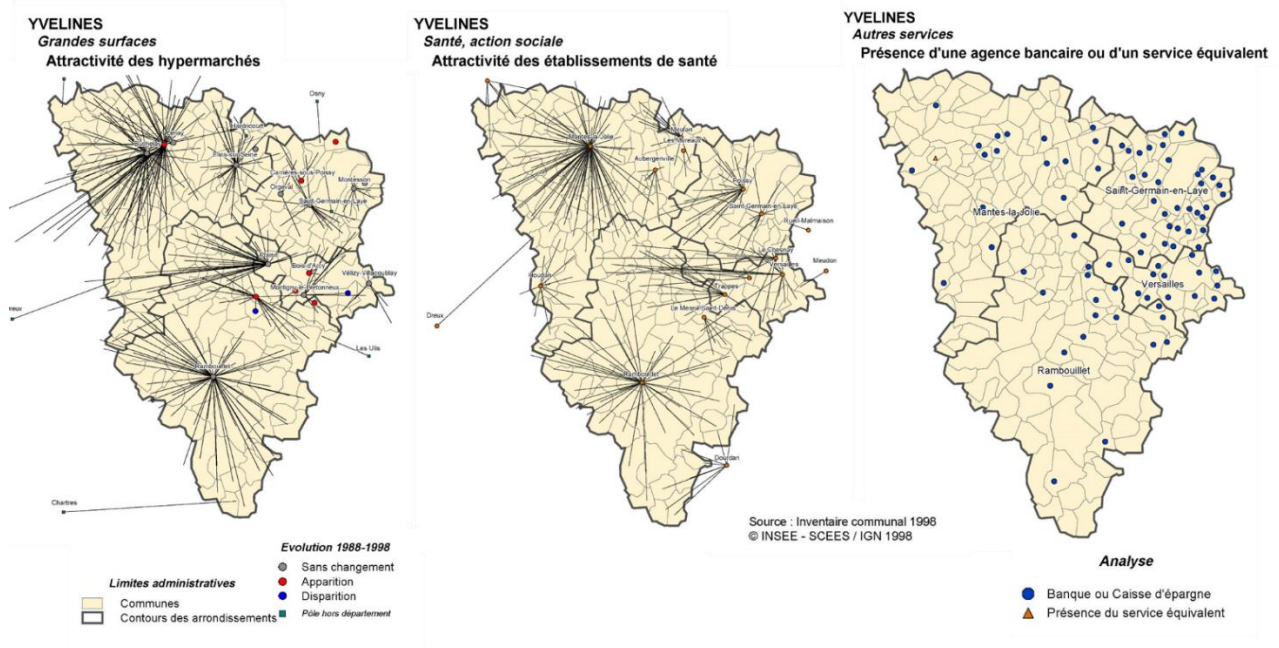
Le territoire de la CCPL est également pourvu d'un service d'aide à la personne à la destination des personnes âgées qui intervient sur l'ensemble des communes.

En dehors des besoins de proximité, l'offre présente sur le territoire de la CCPL s'avère insuffisante. Le territoire est donc **relativement dépendant** des attractivités extérieures et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail ou de loisirs et leur lieu de chalandises.

Les cartographies suivantes indiquent l'organisation des polarités structurantes du département à partir de l'étude des déplacements vers de grands équipements (centre hospitalier) ou commerces (hypermarché). Plusieurs polarités émergent sur le territoire, en particulier celle de Mantes-la-Jolie qui draine le territoire de la CC du Plateau de Lommoye. Rares sont les communes à être soumises à des pôles situées en dehors de la région parisienne : c'est le cas pour les franges Nord des Yvelines (dont quelques communes de la CCPL comme Cravent et Chauffour-les-Bonnières) dont les habitants peuvent se tourner vers Vernon pour certains besoins.

Quant à l'étude de l'armature du secteur bancaire, elle montre clairement la dichotomie entre l'est du département, fortement urbanisé et donc bien maillé par ce type de services et

l'Ouest du département, plus rural et bénéficiant d'une couverture plus ponctuelle organisée autour des principales villes.



Des équipements scolaires en adéquation avec la demande

Les équipements scolaires sont présents sur l'ensemble des communes sauf sur deux communes :

- Neauphlette en regroupement avec Bréval : l'ensemble des élèves sont accueillis sur cette seconde commune ;
- Menerville en regroupement avec Boissy-Mauvoisin : les deux classes que compte l'école sont situées sur cette dernière.

Communes	Type
Boissy-Mauvoisin	Regroupement scolaire : Ecole à Boissy-Mauvoisin
Merneville	
Chaufour-les-Bonnières	Regroupement scolaire : Maternelle et CP à La Villeneuve, CE et CM Cantine et garderie à Chaufour et à La Villeneuve
La Villeneuve-en-Chevrie	
Cravent	Regroupement scolaire : maternelle, CP, CE à Lommoye / CE, CM à Cravent
Lommoye	
Neauphlette	Regroupement avec Bréval : Ecole, cantine et halte-garderie à Bréval
Saint-Illiers-le-Bois	Ecole maternelle et primaire

Données communales

L'analyse des effectifs scolaires montre une baisse certaine des élèves scolarisés au sein du groupement de Boissy-Mauvoisin/Ménerville. En 2006, une centaine d'élèves étaient scolarisés alors qu'ils n'étaient plus que 81 en 2014.

Provenance	Effectif 2006	Effectif 2007	Effectif 2008	Effectif 2009	Effectif 2010	Effectif 2011	Effectif 2012	Effectif 2013	Effectif 2014
Boissy-Mauvoisin	67	63	66	68	76	70	63	58	55
Menerville	24	29	24	23	21	29	22	18	18
Extérieurs	11	12	10	8	9	7	7	6	8
TOTAL	102	104	100	99	106	106	92	82	81

Pour le collège, les élèves se rendent soit au collège de Bréval, soit à celui de Bonnières. Aucun lycée n'est présent au sein de l'intercommunalité et plusieurs options sont possibles : Mantes-la-Jolie, Magnanville, Limay, Vernon.

Dans le domaine de la petite enfance, aucune structure de type crèche n'est présente. Les habitants doivent se déplacer vers les territoires limitrophes en Yvelines ou dans l'Eure pour en trouver. Localement, ils peuvent faire appel à un réseau d'assistantes maternelles bien présent sur les communes.

Les équipements culturels et sportifs

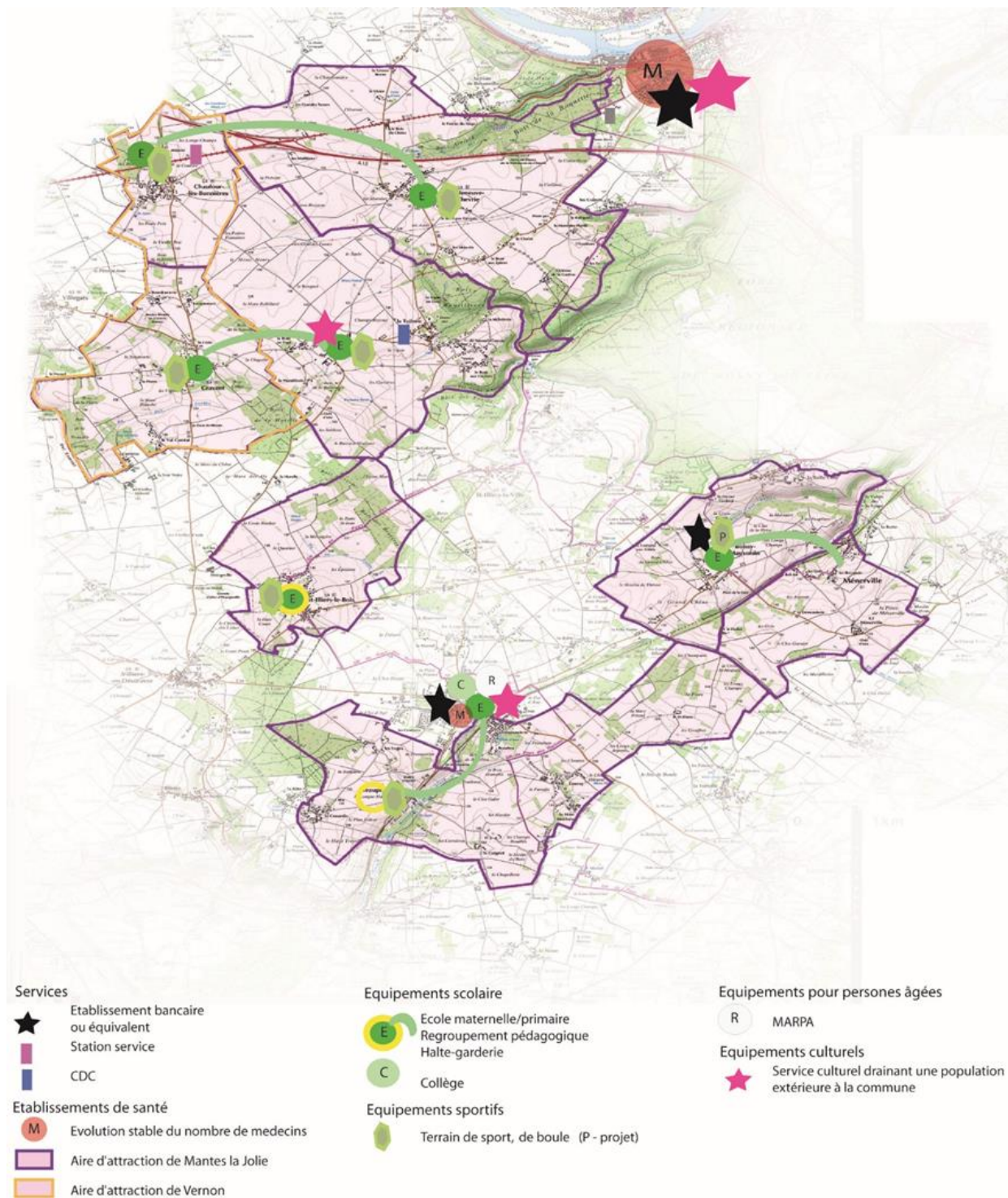
Les collectivités sont confrontées à la volonté des habitants, en particulier du jeune public, d'exercer des activités physiques. Dans ce but, la plupart des communes sont équipées d'au moins un équipement de type plateau sportif. Certaines sont mieux dotées et disposent soit d'un boulodrome, soit d'un court de tennis ou encore de terrain de foot. Par contre, aucune d'entre-elles ne dispose de salle de sports. Au sein de la CCPL, seule la commune de Bréval en est équipée. L'offre sportive sera prochainement renforcée avec l'initiative intercommunautaire de doter l'ensemble des communes de plateaux sportifs (hormis Ménerville regroupée avec Boissy et Lommoye regroupée avec Cravent).

Il est important de mentionner les réflexions en cours par la commune de Neauphlette d'aménager un site de loisirs intergénérationnel comprenant une aire sportive, un boulodrome, une aire de jeux pour enfants et des bancs. Le site prévu pour cet aménagement se trouve dans le bourg, le long du Radon.

L'offre culturelle de proximité est relativement comparable à celles des sports et loisirs. A l'exception de Menerville, elles possèdent toutes une salle polyvalente permettant l'accueil de manifestations variées. Les équipements plus spécialités sont peu nombreux : une école de musique sur Cravent et une école du cirque à Lommoye à la destination des enfants. A noter que dans le cadre du contrat rural, la commune de Ménerville a vocation à se doter d'une extension de la marie contenant notamment une emprise pour les manifestations conviviales municipales.

Ces équipements n'appartiennent pas aux équipements dits structurants mais permettent toutefois de dynamiser la vie locale. Pour trouver une offre plus diversifiée, les habitants peuvent se rendre vers les pôles à proximité ou vers la capitale qui dispose d'une offre complète et très variée en la matière.

Carte de synthèse

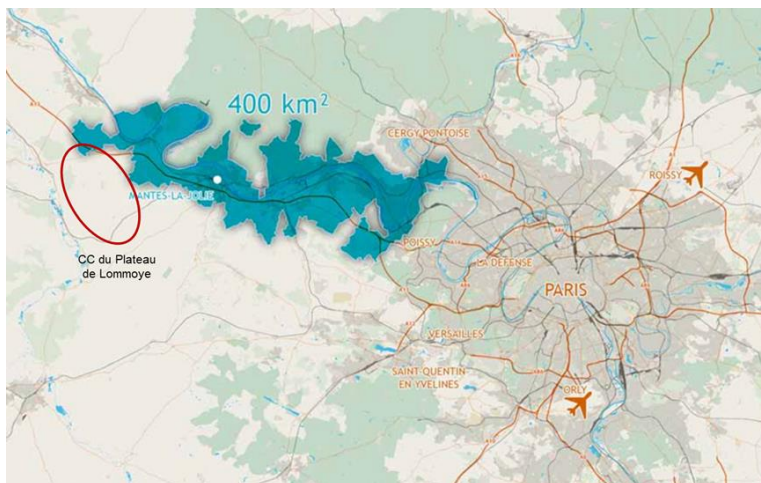


Une vie économique locale peu développée, mais un bassin d'emploi en mutation

Une appartenance à un bassin d'emploi important en voie de mutation

Au sens de l'INSEE, la commune appartient à la zone d'emploi de Mantes-la-Jolie. Avec 43 515 habitants en 2012, Mantes-la-Jolie accueille une gamme extrêmement variée de commerces, de services et d'établissements publics pourvoyeurs de nombreux emplois.

Plus globalement, Le Mantois est aujourd'hui pleinement inscrit dans le territoire économique « Seine Aval ». Il s'agit du premier bassin d'emploi industriel de la région parisienne, Seine Aval accueille des unités de production et de développement au rayonnement national et international dans les domaines de la mécanique - mécatronique (automobile et mobilité durable, aéronautique et aérospatiale, propulsion et systèmes embarqués...), de l'écoconstruction (nouveaux principes constructifs, nouveaux matériaux, efficacité énergétique...), des éco-industries (traitement de l'eau, valorisation des déchets...) ainsi que dans le domaine de la domotique (maintien à domicile de la personne dépendante, santé, services à la personne...).



Pour faire face au déclin de l'industrie qui toucha cette partie de l'Ile-de-France dès les années 1970, les acteurs politiques ont décidé collectivement de s'engager à long terme en faveur du développement et de l'attractivité de Seine Aval. Cette Opération d'Intérêt National, qui réunit l'État, la Région Ile-de-France, le Département des Yvelines, 51 communes de Seine Aval et 7 intercommunalités a été créé le 6

mars 2006 et son protocole a été signé le 31 janvier 2008.

Mise en œuvre par l'EPAMSA, Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, elle a pour objectif :

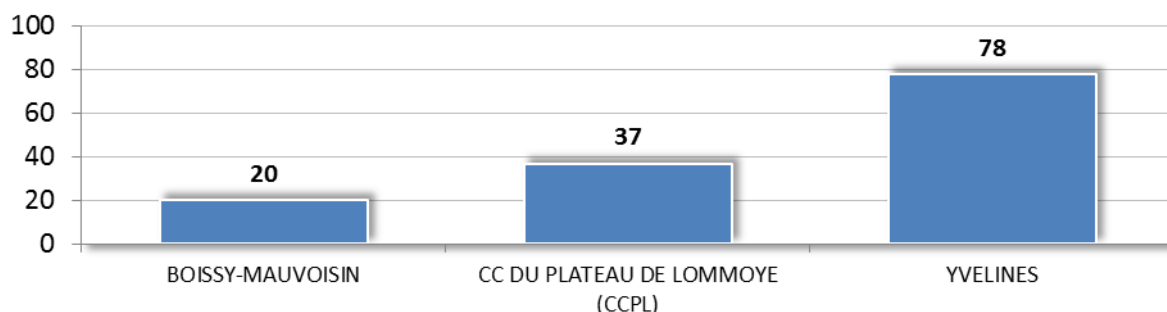
- Le développement économique au profit de l'emploi,
- L'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants, avec un objectif de construction de 2 500 logements neufs par an,
- L'amélioration du réseau et de l'offre de transports,
- La préservation et la mise en valeur de l'environnement.

De grandes opérations sont programmées pour les années à venir, qui concerne autant la création ou le renouvellement de quartiers d'habitat que l'aménagement de pôles d'activités de nouvelle génération, en lien avec l'amélioration des transports collectif (Prolongement du RER E (EOLE) de Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie par le quartier d'affaires de la Défense).

Bien que les communes de la CCPL ne soient pas directement concernées par cette OIN, leurs dynamiques et les pressions qu'elles doivent anticiper dans le cadre de leur PLU doivent tenir compte des transformations à venir du territoire Seine Aval.

Localement, une activité économique limitée, concentrée autour de Bréval

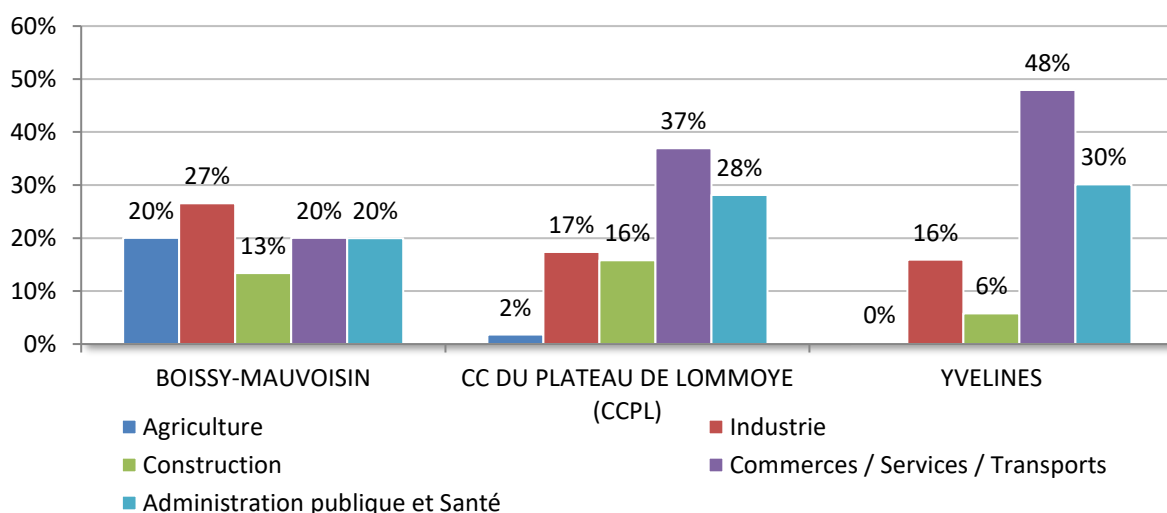
Indice de la concentration d'emploi en 2011



L'indice de concentration de l'emploi est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

Les données INSEE indiquent qu'en 2011, pour 100 actifs résidant dans la commune, 20 postes sont proposés sur le territoire. La commune propose donc un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs qui résident sur son territoire car ils sont 417 en 2011.

Types d'emplois par secteur d'activités dans la commune



Tous les secteurs d'activité économique emploient sur le territoire communal selon une répartition assez équilibrée. Le secteur d'activité principal (27%) dans lequel sont employés les actifs sur la commune est le secteur de l'industrie. L'administration, l'agriculture et les commerces, services et transports plafonnent chacun à 20% d'emploi. Le secteur de la construction est celui qui emploie le moins (13%). A l'échelle intercommunale, ce sont les commerces, services et transports (37%) et l'administration (28%) qui emploient le plus tout comme dans le département.

On note la présence des entreprises suivantes :

- Une entreprise de dépannage de chauffage,
- Une entreprise d'extraction- vente de minéraux et fossiles
- Deux entreprises de construction
- Une entreprise d'installations thermiques et de climatisation
- Une entreprise de construction de réseaux pour fluides

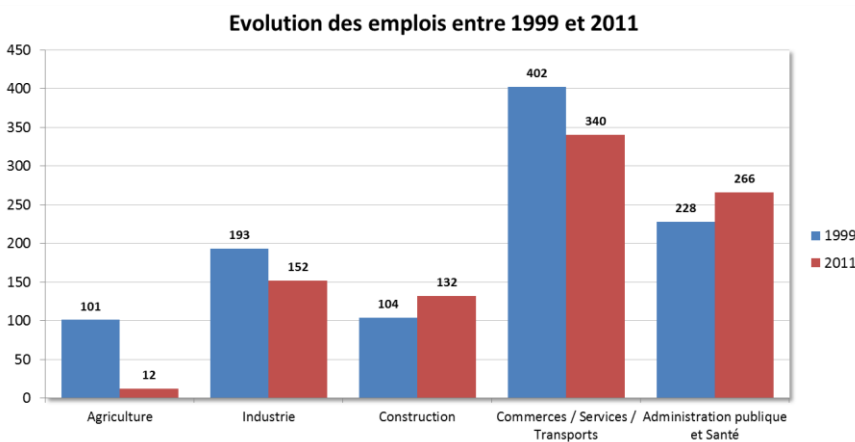
- Une entreprise de débarras/vente d'antiquités

La commune ne comporte aucune profession libérale.

Aucun commerce de proximité n'est recensé dans la commune. Le seul commerce présent vend est une boutique de minerais.

Cette situation s'explique par la proximité de Mantes-la-Jolie regroupant la majorité des emplois des communes environnantes et par la polarisation de l'agglomération parisienne à l'échelle régionale. Boissy-Mauvoisin est aujourd'hui spécialisée en un territoire majoritairement résidentiel.

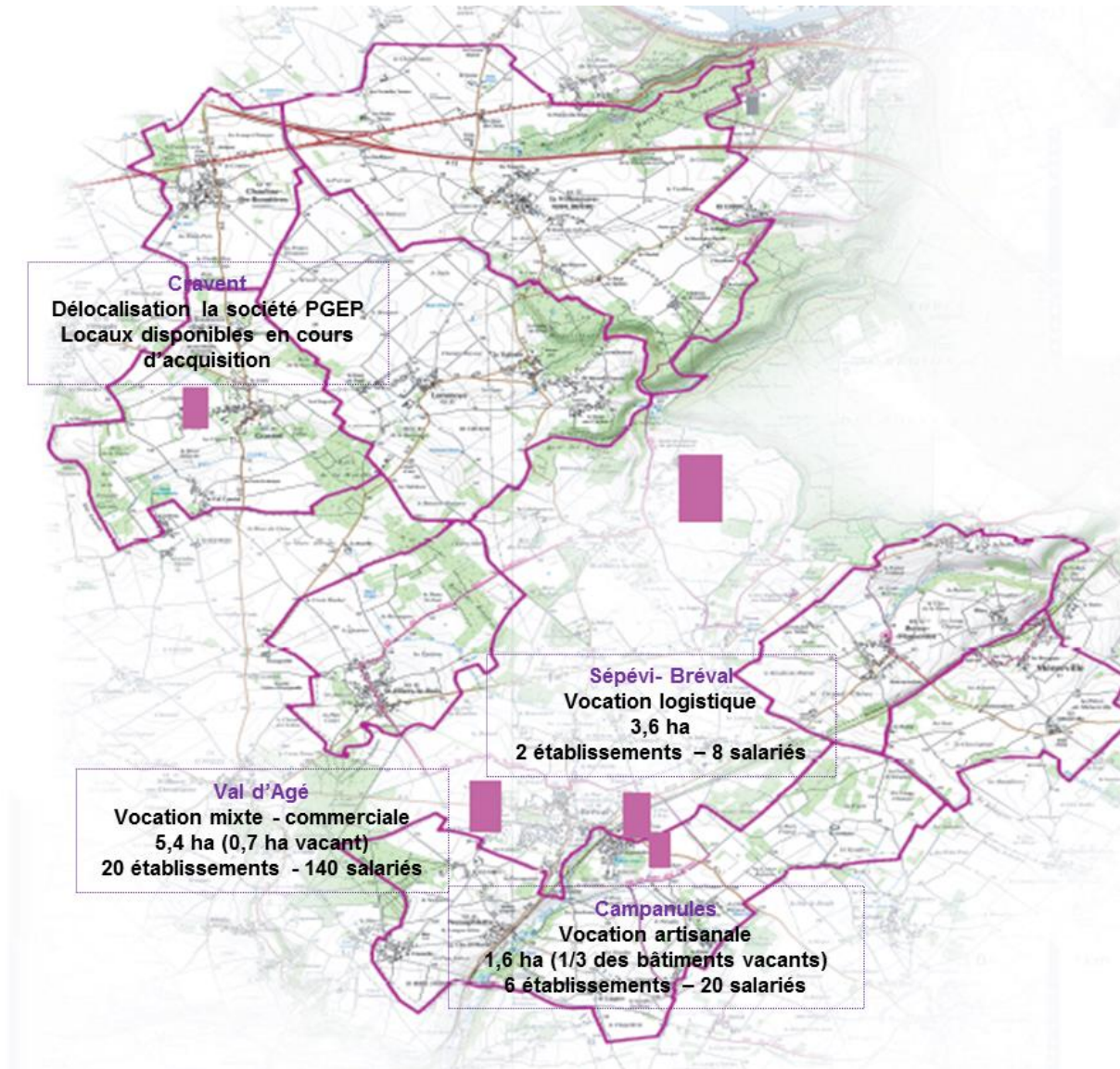
En effet, l'évolution de la société a joué un rôle dans l'évolution économique locale. Les populations ont recherché durant ces dernières années un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer quelques kilomètres pour accéder à l'emploi. Lieu de vie et de travail ont ainsi été progressivement déconnectés.



A l'échelle communautaire, on dénombre un peu moins de 1200 emplois. Le paysage professionnel local est dominé par le secteur du commerces/services/transports (38% des emplois), puis celui de l'administration publique et la santé (29%). Il est à noter l'importance du secteur de la construction puisqu'il représente 15 % de l'emploi

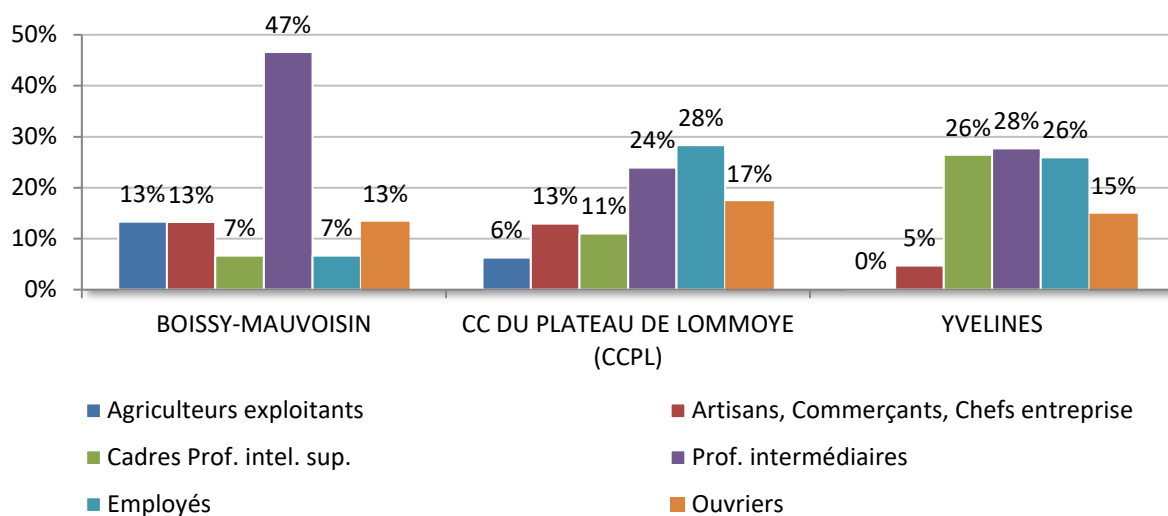
local alors qu'à l'échelle du département, sa part est de 8%. Depuis 1999, le marché de l'emploi s'est dégradé avec une perte de 9% des effectifs. Cette situation touche la plupart des secteurs d'activités à l'exception de la construction et de l'administration publique/santé. Il est à souligner la quasi-disparition des agriculteurs sur le territoire.

Les entreprises, souvent de petite taille, sont dispersés sur l'ensemble des communes. Il se dégage toutefois plusieurs petits pôles économiques situés sur Bréval et Neauphlette. La carte suivante fait l'état des lieux de la vocation et situation actuelle des principaux sites d'activités.



Des actifs intégrés dans un tissu d'emploi départemental

Catégories socioprofessionnelles comparées en 2011



Les **professions intermédiaires** étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Boissy-Mauvoisin en 2011, soit 47% de la population des actifs. Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales...). Les agriculteurs, les artisans, commerçants, chefs d'entreprises et les ouvriers représentaient chacun 13% des CSP de la commune. **Les employés et les cadres** étaient minoritaires dans le paysage professionnel (7%).

Cette répartition ne suit pas les tendances constatées aux échelles supra-communales où la part des employés, des ouvriers et des cadres était bien plus représentée. L'absence d'activités tertiaires à haute-valeur ajoutée et de pôles de recherche à l'échelle de la commune ou la communauté de communes contribue à une fuite de cette catégorie-socio-professionnelle vers les pôles métropolitains proches tels que Mantes.

D'après l'Observatoire des Territoires, la commune appartient à **la zone d'emploi de Mantes-la-Jolie**. Le **secteur tertiaire** emploie une forte majorité de salariés (75%). L'industrie, loin derrière, emploie 15% des actifs. Suivent la construction (9%) et de très peu l'agriculture (0,7%).

L'IAU-Ile-de-France a recensé, dans un périmètre de 15 kilomètres autour de la commune, les zones d'activités suivantes : 9 zones d'activités dans la CA de Mantes-en-Yvelines, 1 dans la CC du Plateau de Lommoie à Bréval, deux zones à Limetz-Villeze et quatre zones d'activités à Bonnières-sur-Seine dont une en projet.

Toutefois, malgré l'ensemble de cette offre, les actifs de la commune sont également polarisés par des zones d'emploi hors agglomération mantoise dans le département des Yvelines ou bien hors de la région (zone d'emploi de Vernon).

Une agriculture présente

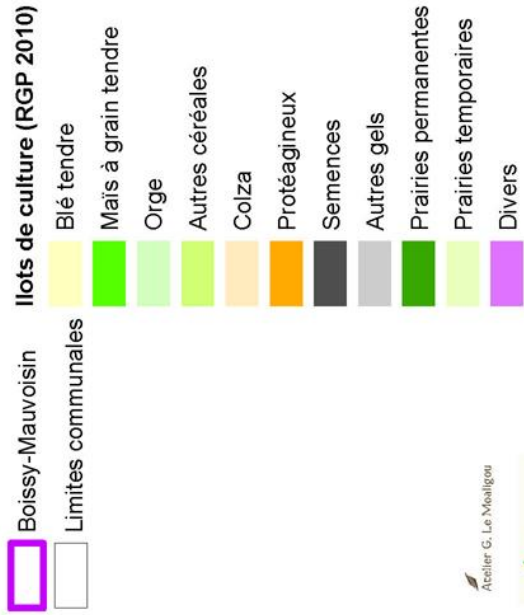
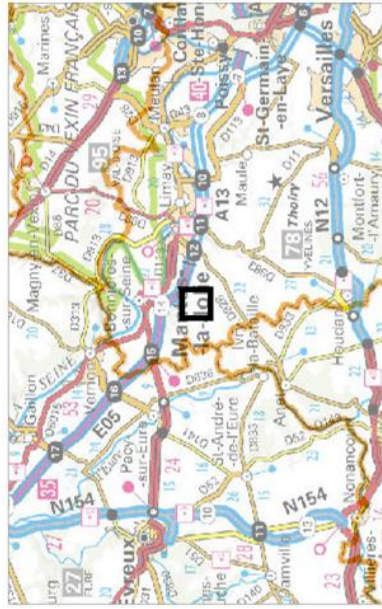
Le territoire de la CCPL se situe sur un plateau agricole dominé par les cultures céréalières. La qualité du sol (limons) et l'absence de relief en a fait un espace propice à l'agriculture de grands champs. La mécanisation, ces dernières décennies, a permis d'agrandir la taille des parcelles, supprimant des chemins et des arbres isolés en limite des champs. L'activité reste diversifiée avec la présence de maraichers, d'apiculteurs et d'élevages d'animaux.

A l'échelle du territoire communal, l'enquête agricole réalisée par le bureau d'étude avec les agriculteurs fait état des observations et analyses suivantes :

- **Sièges d'exploitation :**
 - Un corps de ferme (activité céréalière) est présent en en proximité directe du bourg et se trouve ainsi limitrophe du tissu urbanisé. Un ancien corps de ferme est également présent au cœur du bourg. Toutefois l'activité y est limitée (exploitant à la retraite, hangars pour stockage de matériel par les repreneurs (enfants) dont le siège est situé à Menerville). Des parcelles de subsistance (prés ainsi qu'un verger sont avoisinant du corps de ferme.
 - Un corps de ferme est situé sur le hameau de la Belle Côte,
 - Un corps de ferme est situé sur Bléry,
 - Un corps de ferme est situé au niveau du lieu-dit « le Grand Chêne ».
- **Localisation.** Les exploitants ayant leur siège sur la commune sont propriétaires de leurs bâtiments et en majorité locataires des terres sur la commune. Les agriculteurs exploitants sur la commune ont leur siège d'exploitation sur les communes voisines (notamment Ménerville...). Un ancien exploitant est propriétaire d'un peu plus de 4 ha sur la commune. Le siège de l'exploitation se trouve à distance éloignée de la commune (Cernay-la-Ville). Les terres exploitées sont généralement situées à proximité (Perdreauville, Saint-Illiers-la-Ville, Jouy-Mauvoisin, La Villeneuve-en-Chevrie, Bréval...).
- **Un type d'exploitation dominant.** L'activité agricole est essentiellement céréalière (blé, maïs, colza, orge, féveroles, pois, ...). Le lin fibre est également cultivé.
- **Fonctionnement :** il n'est pas fait mention de vente directe de produits. Les produits des activités céréalières sont acheminés vers les coopératives, et notamment vers Bréval. A échelle locale, les cheminements sont effectués via les voies de circulation et les chemins agricoles. Il a été mentionné dans plusieurs questionnaires la problématique de circulation pour les engins agricoles (étroitesse des voies, problématiques de stationnement...).
- **Evolution :** les exploitants sont relativement jeunes sur le territoire (deux d'entre eux ont moins de 40 ans, deux d'entre eux sont âgés de 54 à 61 ans). Aucun départ à la retraite n'est envisagé. L'activité locale est donc pérenne.
- **Projets :**
 - Il a été fait état au niveau du corps des fermes des Tourelles d'un souhait de développement de la culture de lin et d'un besoin de construction d'un nouveau bâtiment de stockage dédié à cette culture.
 - Il a été signalé au niveau de la ferme des Bocquets le souhait de création d'une habitation et d'un hangar (matériel) à la sortie de la commune afin de ne plus utiliser le corps de ferme familial.

Concernant la répartition du foncier agricole, les emprises ont été spatialisées et font apparaître une certaine répartition des différents propriétaires et locataires fonciers sur le territoire (tendance au regroupement des parcelles). On note toutefois la présence d'un exploitant dominant sur la commune en matière de superficie et de regroupement des terres agricoles.

Occupation des sols -lots de culture-



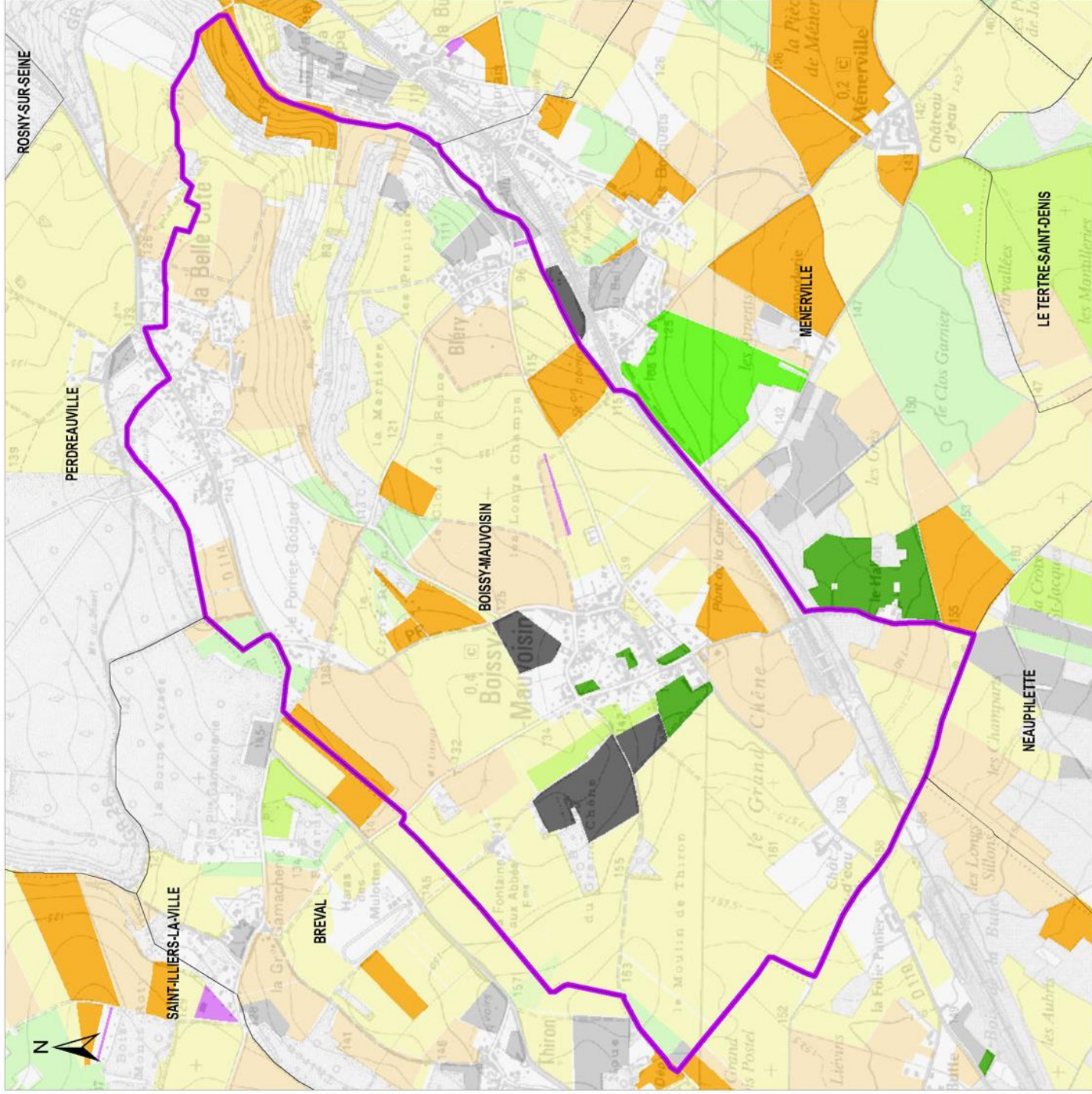
1:20 000

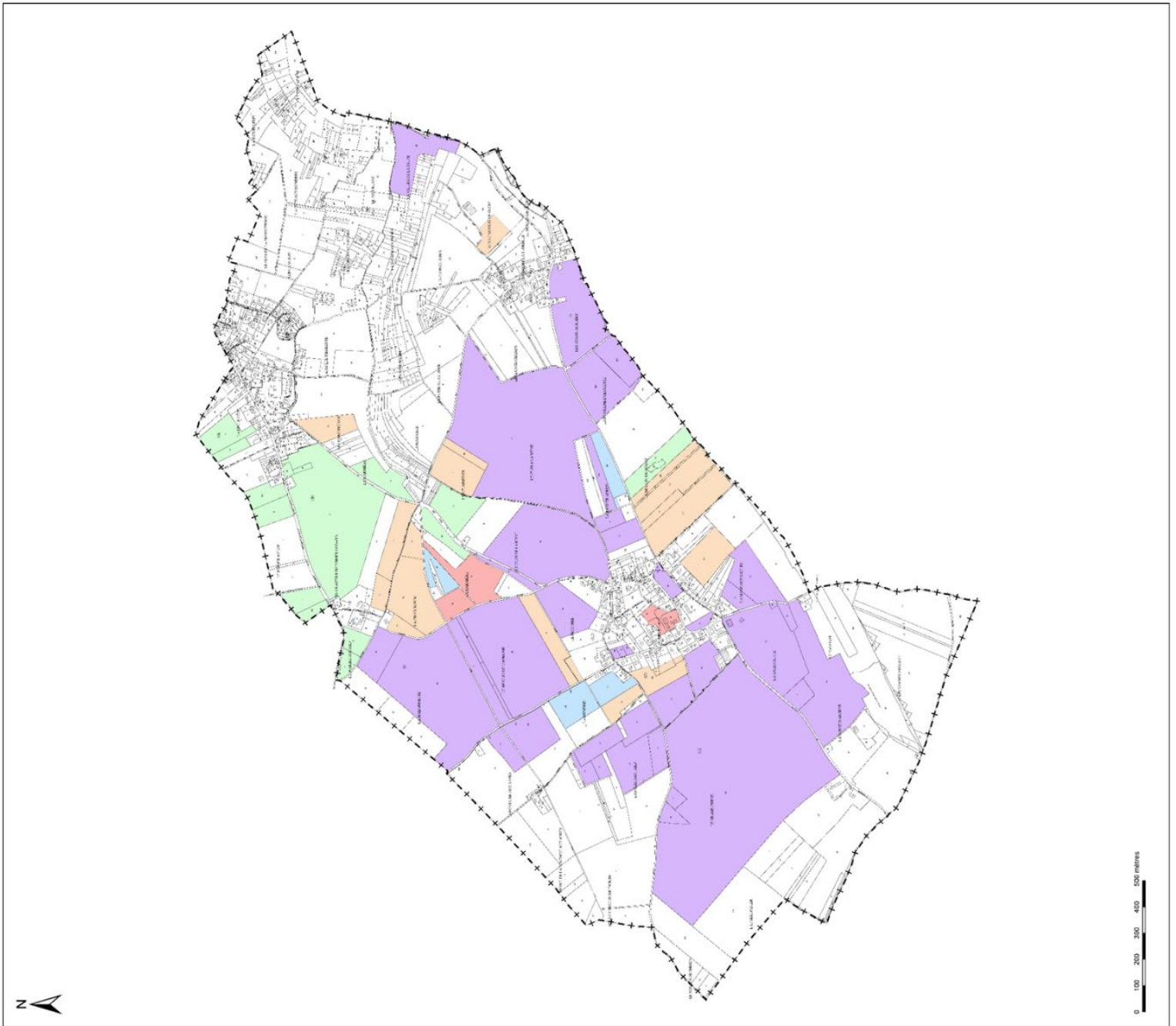
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Source de données : IGN BDCartho, INSEE (RPG 2010)





Commune de Boissy-Mauvoisin
PLAN LOCAL D'URBANISME
Exploitants agricoles
 1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 12/06/2018 portant sur les modifications du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy-Mauvoisin.

Le Maire,
 M. B.

Date de validité : 01/07/2018
 Approuvé le 12/06/2018

Environnement Conseil
 10 rue de la République - 44100 Nantes
 Tél : 02 51 02 02 02
 Fax : 02 51 02 02 03
 www.environnement-conseil.fr

audité
 10 rue de la République - 44100 Nantes
 Tél : 02 51 02 02 02
 Fax : 02 51 02 02 03
 www.audite.fr



Au regard de cet état des lieux, plusieurs éléments doivent être retenus :

- L'activité agricole est l'une des **forces du territoire**. Une attention doit être portée sur la préservation des terres et donc des réserves agricoles. Le partage de l'espace doit faire l'objet de réflexions cohérentes et d'arbitrages.
- L'activité est pérenne. Les **situations d'enclavement** de certains des corps de ferme et **la localisation des projets d'extensions** devront être étudiés plus finement **à échelle communale** pour prendre en compte les nuisances réciproques et s'assurer du maintien du fonctionnement existant.

Le territoire doit préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes et sur les prairies agricoles.

Des potentialités touristiques

L'ambiance verdoyante et préservée de la CCPL offre une parenthèse de nature à proximité de Paris. Situé entre la Forêt de Rosny, les vallées de la Seine et de l'Eure, ce secteur se situe au carrefour de plusieurs sites touristiques majeurs de la première région touristique de France et bénéficie de la proximité des attraits normands. Au départ de la CCPL, on recense les sites touristiques suivants :

- 45 minutes de Paris,
- 30 minutes de Versailles,
- 15 minutes des Jardins et du musée Claude Monet à Giverny,
- 25 minutes du Château d'Anet,
- 30 minutes du Zoo et Parc de Thoiry,
- 10 minutes de Pacy-sur-Eure (départ touristique du train de la vallée de l'Eure),
- 15 minutes du Château de La Roche-Guyon
- 45 minutes du château Gaillard aux Andelys.

Néanmoins, dans les communes étudiées, l'activité touristique reste faiblement développée. Pourtant, des atouts sont présents sur le territoire :

- Des GR parcourent le territoire ainsi que quelques itinéraires de découverte sur les communes (St-Illiers-le-Bois),
- L'offre d'hébergement présente (gîtes, hôtel...),
- Un tourisme équestre présent (manèges, pensions...),
- Le petit patrimoine rural est riche.



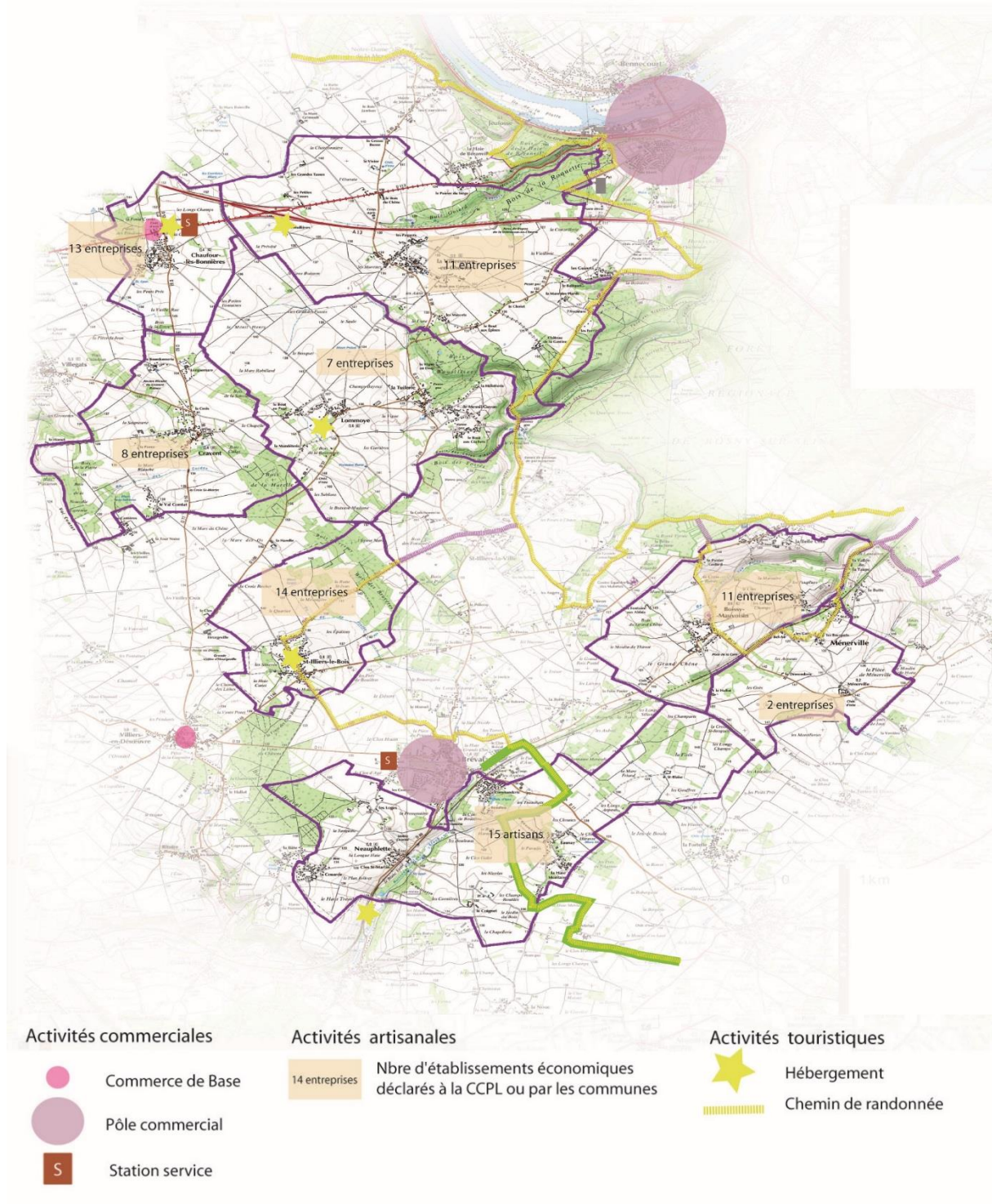
La réhabilitation du domaine de Mauvoisin à Lommoye est un bel exemple d'hébergement haut-de-gamme qui a permis de révéler un patrimoine de grande qualité. Il comprend un espace de réception, un hébergement de prestige pouvant accueillir 10 à 12 personnes et une installation équestre.

Source : domaine de Mauvoisin

Toutefois, le manque de panneaux informatifs/pédagogiques et l'absence de documentation actualisée (existence d'une ancienne documentation liée au Pays des marches des Yvelines) ne favorisent pas l'identification du territoire comme destination touristique. De plus, les quelques structures de restaurations et d'hébergements existent dans les villages pour accueillir les visiteurs de passage, mais elles n'apparaissent pas suffisantes pour impulser une économie touristique. Ainsi quelques meublés, chambres d'hôtes ou hôtels sont présents dans les communes de Lommoye, Chauffour-les-Bonnières, La Villeneuve-en-Chevrie et Saint-Illiers-le-Bois. Aucun camping ou aire de repos n'est présent sur le territoire.

La **valorisation touristique du plateau** doit permettre un nouvel essor des activités et peut favoriser la création de nouveaux emplois locaux. De nombreux atouts, tant géographiques que naturels, existent, mais il faut renforcer l'identité du territoire pour attirer le public.

Carte de synthèse



Dynamisme économique

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Un territoire doté d'équipements non structurants mais de proximité, permettant de maintenir l'attractivité du territoire et de répondre aux besoins des habitants,
- Un territoire organisé dans son ensemble autour de Bréval mais des influences vers les pôles voisins de proximité (Bonnières-sur-Seine, Anet...),
- Une dépendance du territoire vis-à-vis de Mantes-la-Jolie, l'agglomération parisienne et de la vallée de la Seine, un territoire de plus en plus résidentiel,
- Un bassin d'emploi en forte mutation faisant l'objet d'une Opération d'Intérêt National pour redonner un nouveau souffle à l'économie
- Une compétence économique gérée à échelle intercommunale pour une réponse adaptée aux besoins locaux,
- Un potentiel pour le développement de l'activité touristique mais une offre à structurer et un manque d'informations à combler

ENJEUX PLUS PARTICULIERS

- Une activité agricole présente à l'échelle de chacune des communes : une réflexion à avoir sur l'activité et le fonctionnement des exploitations afin d'éviter les nuisances réciproques et la gêne pour l'activité, et afin que les éventuelles extensions de l'urbanisation n'empiètent pas sur l'espace agricole

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Pour éviter la constitution d'un territoire uniquement résidentiel, [Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable](#) permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement économique, touristique et de protection de l'activité agricole.

[Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires](#) permettent de déterminer l'occupation des différentes zones et les règles architecturales et paysagères adaptées à la vocation de chacune de ces zones (artisanales, touristiques et de loisirs par exemples). Les conditions de mixité fonctionnelle peuvent ainsi être déterminées. Des emplacements réservés peuvent être définis pour favoriser le fonctionnement économique du territoire (gestion du stationnement par exemple). Les espaces les plus pertinents pour un développement des activités économique et touristique et du maintien des surfaces agricoles pourront être spatialisés dans le cadre des plans de zonage. Ces deux documents permettent également d'identifier graphiquement les secteurs ou les bâtiments agricoles enclins à un changement de destination.

Circulation et déplacements, atouts et contraintes

Des infrastructures : opportunités de lien vers l'extérieur ou sources de servitudes et de contraintes ?

Circulation routière

Le territoire communautaire est relié au réseau national par l'autoroute A13 (autoroute de Normandie) qui permet d'accéder à l'agglomération parisienne rapidement. Lorsque la circulation est fluide, il faut compter environ 45 minutes pour rejoindre le boulevard périphérique de Paris depuis l'échangeur de La Villeneuve-en-Chevrie. Les communes situées au sud de l'intercommunalité sont plus éloignées de l'autoroute et il est plus rapide de récupérer l'échangeur de Buchelay en direction de Paris.

A la sortie de l'échangeur de la Villeneuve-en-Chevrie débute la N13 qui constitue l'axe principal pour rejoindre l'agglomération d'Evreux depuis la région parisienne. L'accès vers l'Eure est donc également grandement facilité pour les communes proches de la N13.

Ainsi, en comparaison d'autres communes de la CCPL, Boissy-Mauvoisin se situe relativement à l'écart des grands axes nationaux et régionaux de circulation routière. Cependant, la commune bénéficie d'un **maillage routier suffisant**. Il est traversé par deux voiries départementales d'importance et par un réseau de voiries communales reliant les villages et hameaux les uns aux autres. La RD 114, relie Bréval à Rosny-sur-Seine et la RD 110 relie localement le village à ses hameaux et aux communes voisines de Bréval, Menerville et Perdreauville.

Les trafics sont modérés sur le territoire et concernent surtout les véhicules légers pour le transport des personnes. Les derniers relevés font état des données suivantes :

- RD 114 : Moins de 2499 véhicules par jour en avril 1993,
- RD 110 : Entre 2500 et 4999 véhicules par jour en 2008,

Nuisances sonores et accidentologie

Aucun accident n'a été relevé sur le territoire.

Les arrêtés de bruit (Loi du 31 décembre 1992) permettent de prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures terrestres (routières ou ferroviaires) et de déterminer ainsi des secteurs affectés par le bruit.

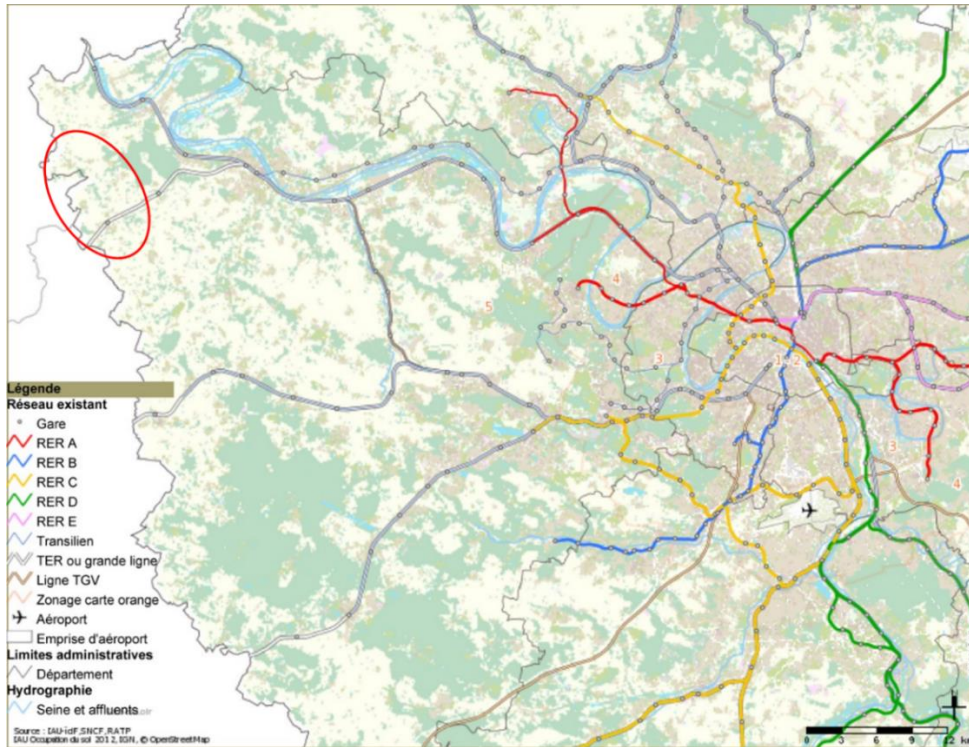
La commune est concernée par l'arrêté de classement sonore des Infrastructures de Transport Terrestre (ITT) – AP n°000.220/DUEL.

La ligne ferroviaire n°366 est classée comme **infrastructure bruyante de catégorie 2** par arrêté préfectoral (10 octobre 2000). De ce fait, des nuisances sonores peuvent être présentes sur une **bande de 250 mètres** à partir du bord de la voie. Cette bande de protection touche la frange nord-ouest de la commune.

Ces nuisances sonores doivent être prises en considération dans le développement prévu. L'isolation phonique de chaque construction sera certes demandée mais il serait préférable d'étudier une protection globale du secteur. Cette bande doit apparaître sur les documents graphiques du PLU.

Quelques services de transport pour éviter la voiture individuelle

Une quasi absence de transport en commun ...



le maillage ferroviaire du Nord-Est de la région francilienne

La région Ile-de-France dispose de l'un des réseaux de transports en commun les plus denses du monde. Néanmoins, il est inégalement déployé entre la partie densément peuplée du territoire et la grande couronne de la région parisienne. Sur la CCPL, l'offre de transports collectifs est **polarisée sur la commune de Bréval** qui dispose d'une gare sur la ligne Paris-Evreux. A proximité de la CCPL, la gare de Bonnières-sur-Seine permet d'accéder au quartier de La Défense en 45 minutes grâce à 3 allers-retours dans la journée. Des lignes régulières (et de transport scolaire) en bus permettent de rejoindre les gares les plus proches :

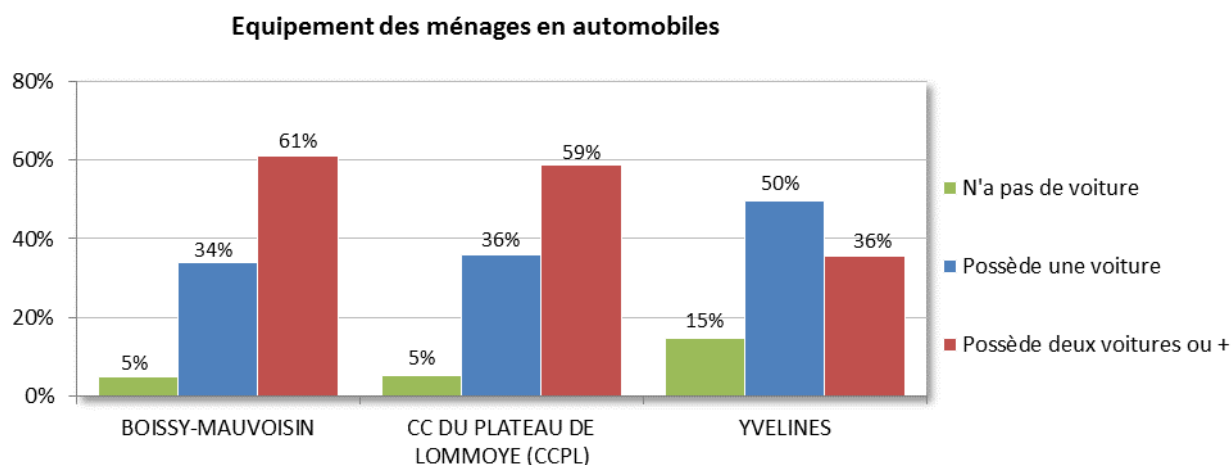
- Ligne 4 (cars COM BUS desservant Cravent, Lommoye, Chaufour, La Villeneuve-en-Chevrie) et ligne interdépartementale 1 (cars JACQUEMARD desservant Chaufour et La Villeneuve-en-Chevrie) permettent d'accéder à la gare de Bonnières,
- Lignes 90 et 91 (cars COM BUS desservant Lommoye, St-Illiers, Neauphlette, Boissy, Méneville) permettent d'accéder à la gare de Bréval et au lycée de Magnanville

En l'absence d'une fréquence élevée et régulière, **l'offre de transports collectifs sur les communes étudiées reste globalement insuffisamment développée** confortant l'usage massif des véhicules individuels.



Aucune piste cyclable en site propre ou le long des routes n'est recensée par le département sur le territoire de la commune.

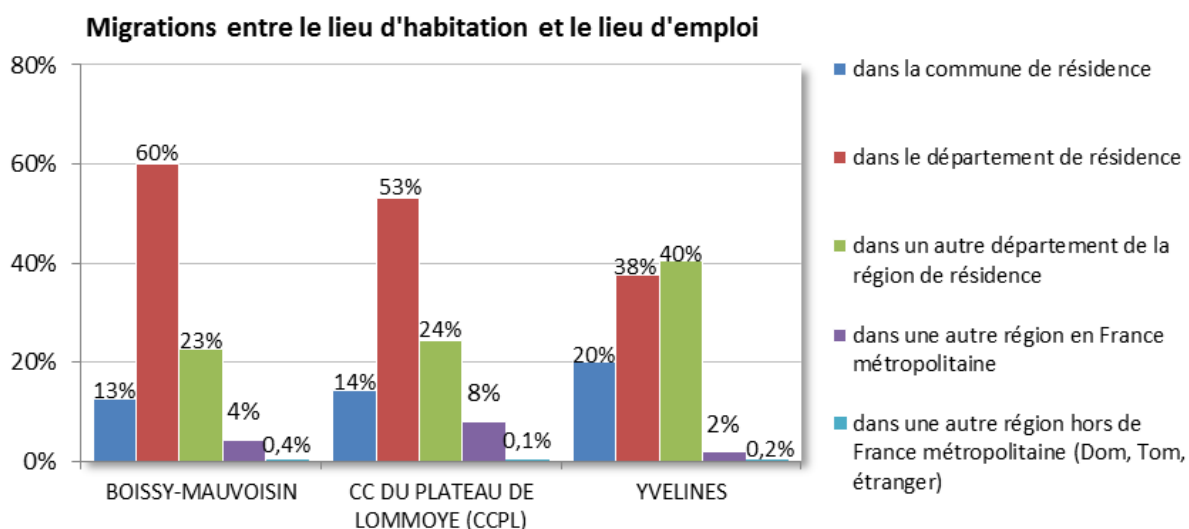
...et une utilisation prédominante de la voiture individuelle



Le taux d'équipement en automobile des ménages est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle intercommunale. Ainsi seulement 5% des ménages de la commune ne possède pas de voiture. Près des **deux tiers d'entre eux ont au moins deux véhicules**. Au niveau du département, ce taux d'équipement est moitié moins important, traduisant la bonne intégration du territoire dans les dynamiques de déplacements en transports en commun de la région parisienne.

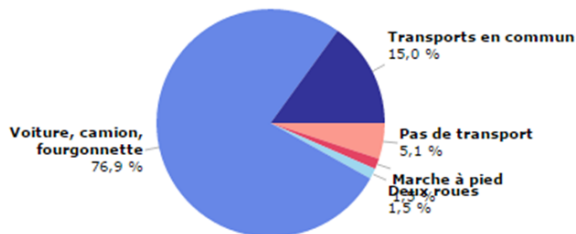
Les communes périurbaines sont des secteurs générateurs de déplacements. Ce bon taux d'équipement automobile est en partie imputable à la **nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail**.

Les migrations domicile-travail sont un bon indicateur de la mobilité des personnes. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que **87% des actifs quittent la commune pour se rendre au travail**. 60 % travaillent dans une autre commune des Yvelines. Ils sont 23% à exercer leurs emplois en Ile-de-France, hors Yvelines. Ce fort taux de navettes au sein de l'Ile-de-France se rencontre également à l'échelle intercommunale. Les déplacements vers les régions voisines de la Normandie et du Centre-Val-de-Loire sont peu nombreux (4%) contre 8 % à l'échelle communautaire. A travers ces taux, on constate que le bassin d'emplois de la région parisienne marque fortement les déplacements sur le territoire.

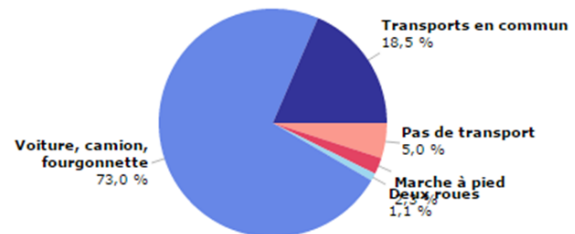


Seul 15% de la population utilisent les transports en commun pour se rendre au travail. Il est à noter que ce taux est de 18,5% à l'échelle de l'intercommunalité. Il ressort assez nettement l'absence d'offre de transports collectifs sur la commune, ce qui favorise l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens alors que les habitants du pôle Bréval/Neauphlette utilisent davantage les transports en commun.

Boissy-Mauvoisin



CC du Plateau de Lommoie



Les moyens de transports pour les déplacements domicile-travail (INSEE- 2012)

En outre, en l'absence d'alternative, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs. Il est par ailleurs à noter que la commune est marquée par un certain mitage urbain, dû à la présence de hameaux. Cet éloignement entre zones d'habitat et bourg-centre regroupant les équipements participe également à l'échelle même de la commune, à l'emploi de la voiture individuelle.



Ici également, le covoiturage se développe. La commune de Villeneuve-en-Chevrie est directement impactée du fait de la présence de l'échangeur de l'A13 avec la RN13. De nombreux automobilistes déposent leur voiture à l'entrée de l'autoroute pour la journée. En l'absence d'aire de stationnement aménagée, il s'est développé un « parking sauvage » à cet endroit ainsi qu'un dépôt sauvage.

Quel fonctionnement à l'échelle des communes ?

La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances...).



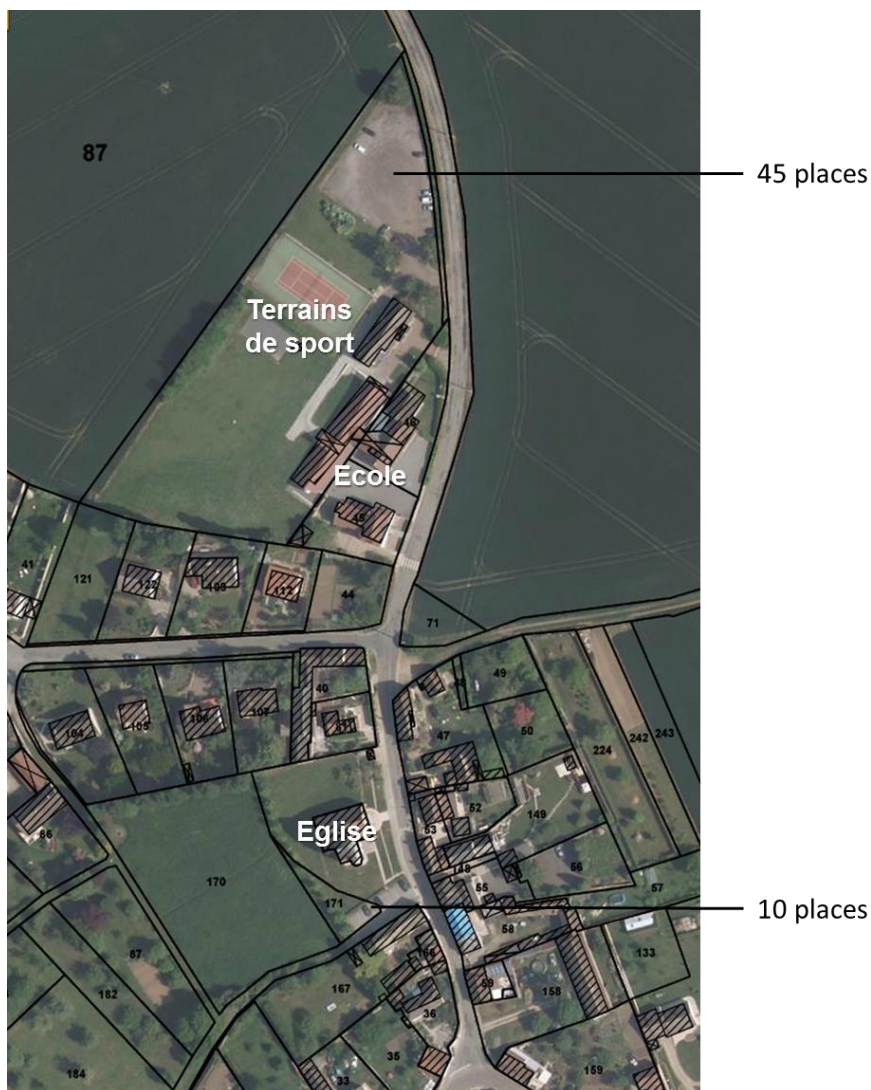
L'urbanisation récente a souvent été organisée le long des voies existantes, ce qui a évité la création de nouvelles voies. Toutefois, ce mode d'urbanisation a parfois laissé de grands espaces libres en fond de jardin. Ainsi, il est constaté un processus de divisions parcellaires qui conduit à l'urbanisation de ces espaces situés en second rang. Cette évolution entraîne la mise en place d'une **desserte individuelle peu optimisée**, avec parfois des doubles-rideaux.

La plupart des voiries desservant les constructions sont étroites. Point positif pour les vitesses de circulation, ces gabarits peuvent également constituer un handicap en matière de visibilité ou dans le cadre d'aménagement visant à les élargir pour inclure des voies de circulation douce.

Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle pour les nouvelles constructions. Cette **gestion du stationnement individuel est par contre plus difficile** dans les villages anciens. En effet, les configurations des parcelles ne permettent pas toujours de gérer le stationnement au sein même des emprises privées et on assiste de plus en plus à un encombrement du domaine public par les véhicules.



Des emprises publiques encombrées par des voitures stationnées



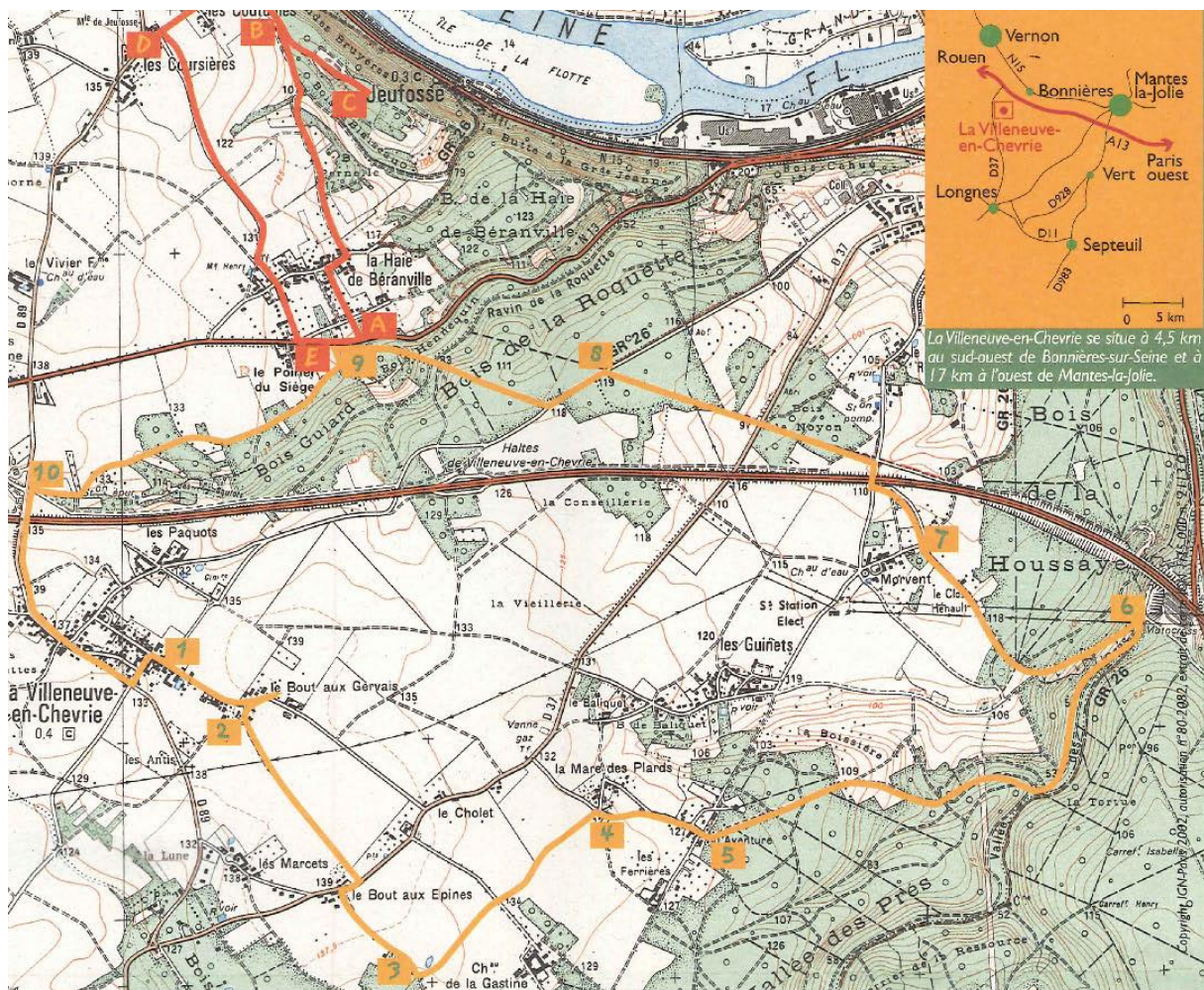
La commune comporte deux zones de stationnement public aux abords des équipements. La première se situe à côté de l'église et dispose d'une dizaine de places. La seconde est localisée auprès des équipements scolaires et sportifs et comporte 45 de places de stationnement. Ce parking a fait récemment l'objet d'aménagements et est totalement occupé au début ou à la fin des cours.

La [circulation agricole](#) doit également être prise en compte dans la réflexion du Plan Local d'Urbanisme. Bien qu'empruntant en majorité les chemins agricoles dédiés, certains engins circulent sur les voiries classiques empruntées par les automobilistes. Au-delà des enjeux de visibilité et de sécurité routière, les projets de développement de l'urbanisation ne doivent pas entraver le fonctionnement agricole existant (cheminements coupés, inutilisables, largeur réduite, etc.).

Les itinéraires de promenade

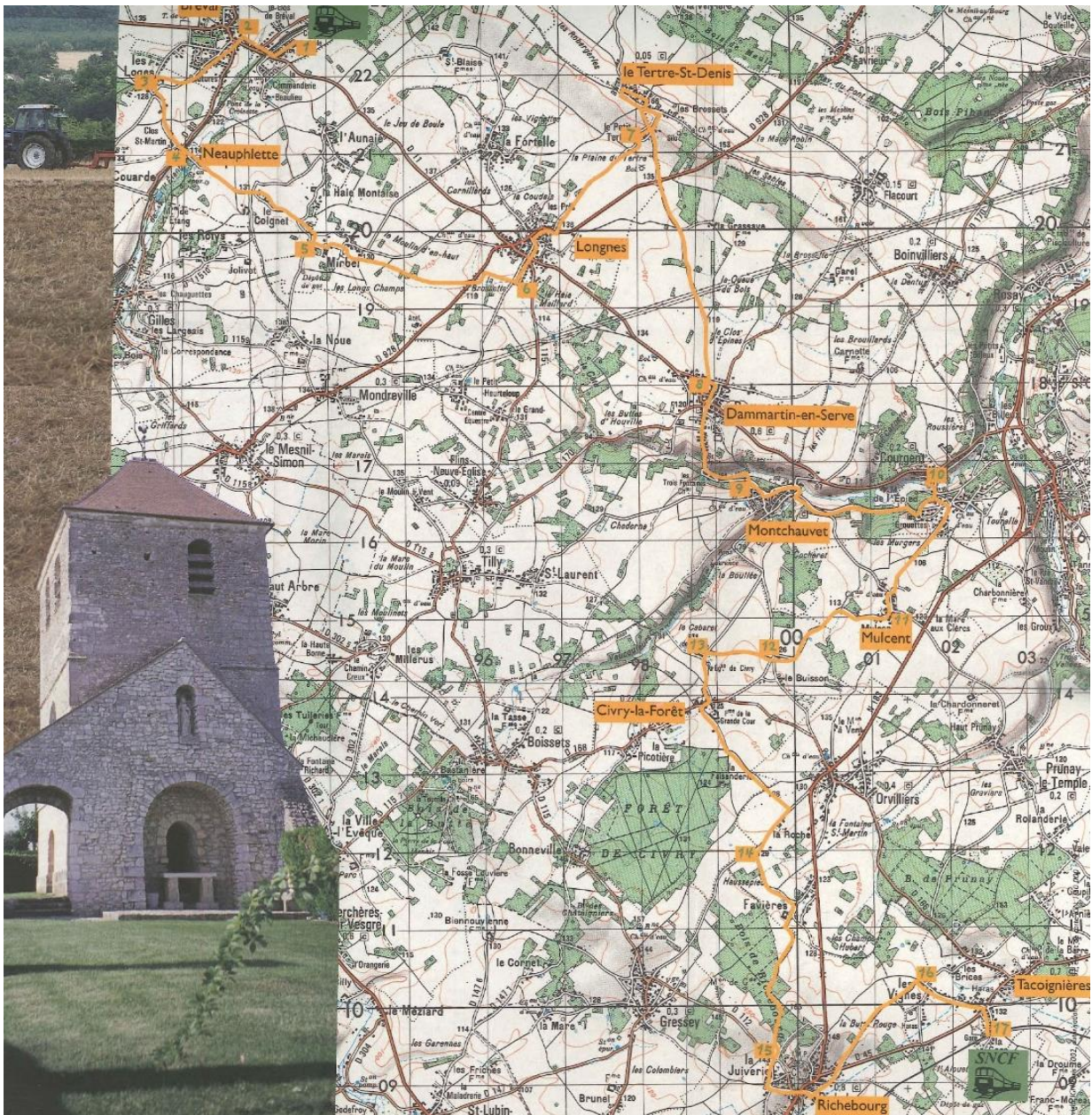
Le territoire de la CCPL est traversé par le **GR 26** et le **GR de Pays des Yvelines**. Le chemin de Grande Randonnée 26 relie la région francilienne (Villennes-sur-Seine) au littoral normand (Villers-sur-Mer) en traversant les départements des Yvelines, de l'Eure et du Calvados. Au sein de la CCPL, il borde la forêt de Rosny sur les communes de Bréval, Saint-Illiers-la-Ville et de La Villeneuve-en-Chevrie puis descend vers la vallée de la Seine en traversant le bois de la Roquette. Quant au GR de Pays des Yvelines, il s'agit d'un itinéraire pédestre, long d'environ 70 km, qui parcourt, du sud au nord, la frange ouest du département, d'Épernon (28) à Saint-Illiers-la-Ville où il rejoint le GR26. Plusieurs communes de la CCPL sont traversées par ce GR, à savoir Neauphlette, Bréval ainsi que Saint-Illiers-le-Bois.

Pour structurer l'offre touristique locale, l'ancien Pays des Marches d'Yvelines a entrepris la mise en place de **parcours pédestres et cyclables** sur son territoire. Deux brochures concernaient le territoire des communes étudiées. Celle concernant la Villeneuve-en-Chevrie proposait deux parcours de découverte du territoire : un itinéraire de 4,5 km au nord et un second de 12,5 km entre le bourg, le Bois de la Roquette et la forêt de Rosny. Les balades se déroulent entre champs et forêt et offrent plusieurs panoramas révélant les contrastes entre le plateau agricole et la vallée de la Seine.



Balade en Chevrie-La Villeneuve – brochure du Pays des Marches d'Yvelines

La seconde brochure présente un parcours pour vélos de 37 km entre les gares de Tacoignières et de Bréval. Le parcours ponctué de quelques dénivelés est globalement plat. Il permet de découvrir un riche patrimoine religieux et rural ainsi que quelques vestiges d'anciennes fortifications



Itinéraire de Bréval à Tacoignières – brochure du Pays des Marches d'Yvelines

Cette offre est complétée d'un maillage riche de chemins agricoles et de routes de campagne peu circulées propices à la promenade. Dans le cadre des ateliers PADD, les réflexions ont permis de dessiner un itinéraire de découverte à l'échelle des 8 communes.

D'autres itinéraires de promenade sont également présents. Elaborés à l'initiative du département, ils contribuent à valoriser le cadre local.

Ainsi, le territoire de la CCPL est concerné par la présence de chemins de randonnées pédestres et équestres.

L'article L361-1 du Code de l'Environnement confère aux départements la compétence d'établir des Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Au titre du PDIPR des Yvelines, adopté le 29 octobre 1993 et actualisé le 25 novembre 1999 pour son volet pédestre et le 23 juin 2006, mis à jour les 16 décembre 2011 et 14 juin 2013 pour son volet équestre.

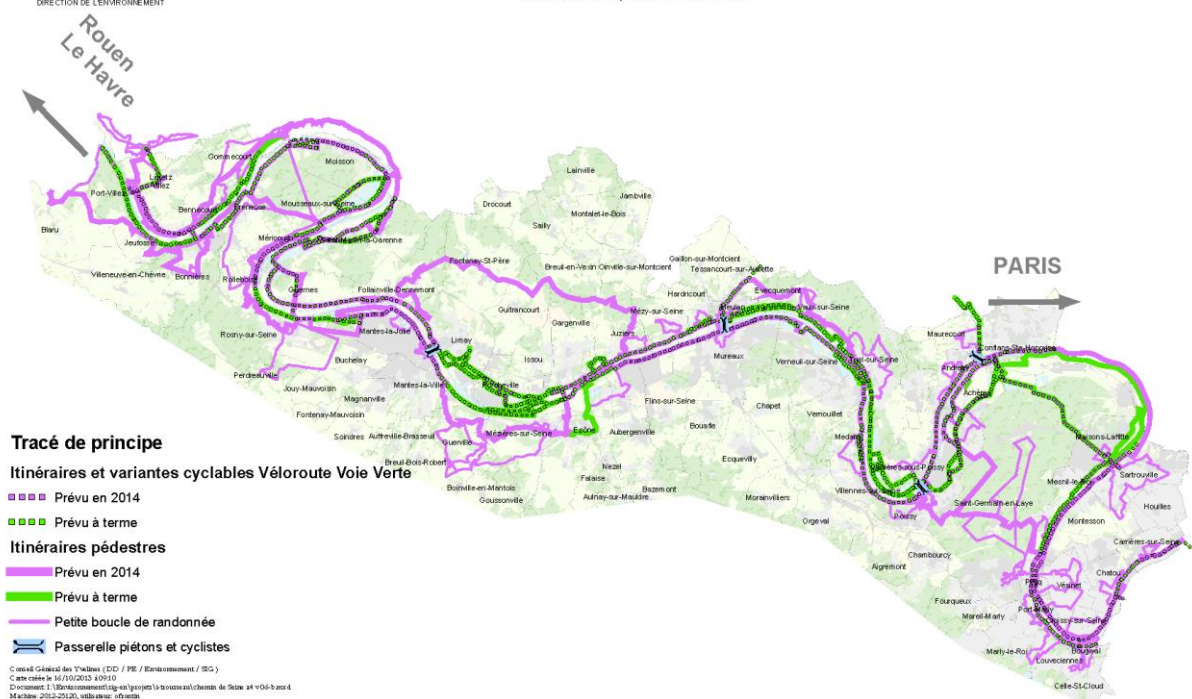
Certaines des communes de la CCPL (La Villeneuve-en-Chevrie, Saint-Illiers-le-Bois, Boissy-Mauvoisin, Neauplette,) sont traversées par des itinéraires pédestres. A noter également la présence de la boucle équestre (boucle n° 1 : du plateau du Mantois vers la plaine de Houdan) qui traverse aussi certaines communes (notamment Neauplette, et Boissy-Mauvoisin).

Enfin, il est à noter le projet de Chemin de Seine qui pourra concerner certaines des communes ou en tout cas proposer de nouvelles alternatives et itinéraires de balades à proximité du secteur d'études. Ce projet départemental vise la réalisation d'un chemin piéton et/ou cyclable le long de la Seine avec certains décrochages sur le plateau nécessaires pour raisons techniques. Un tracé de principe concernait notamment le passage sur la partie Nord de La Villeneuve en Chevrie.

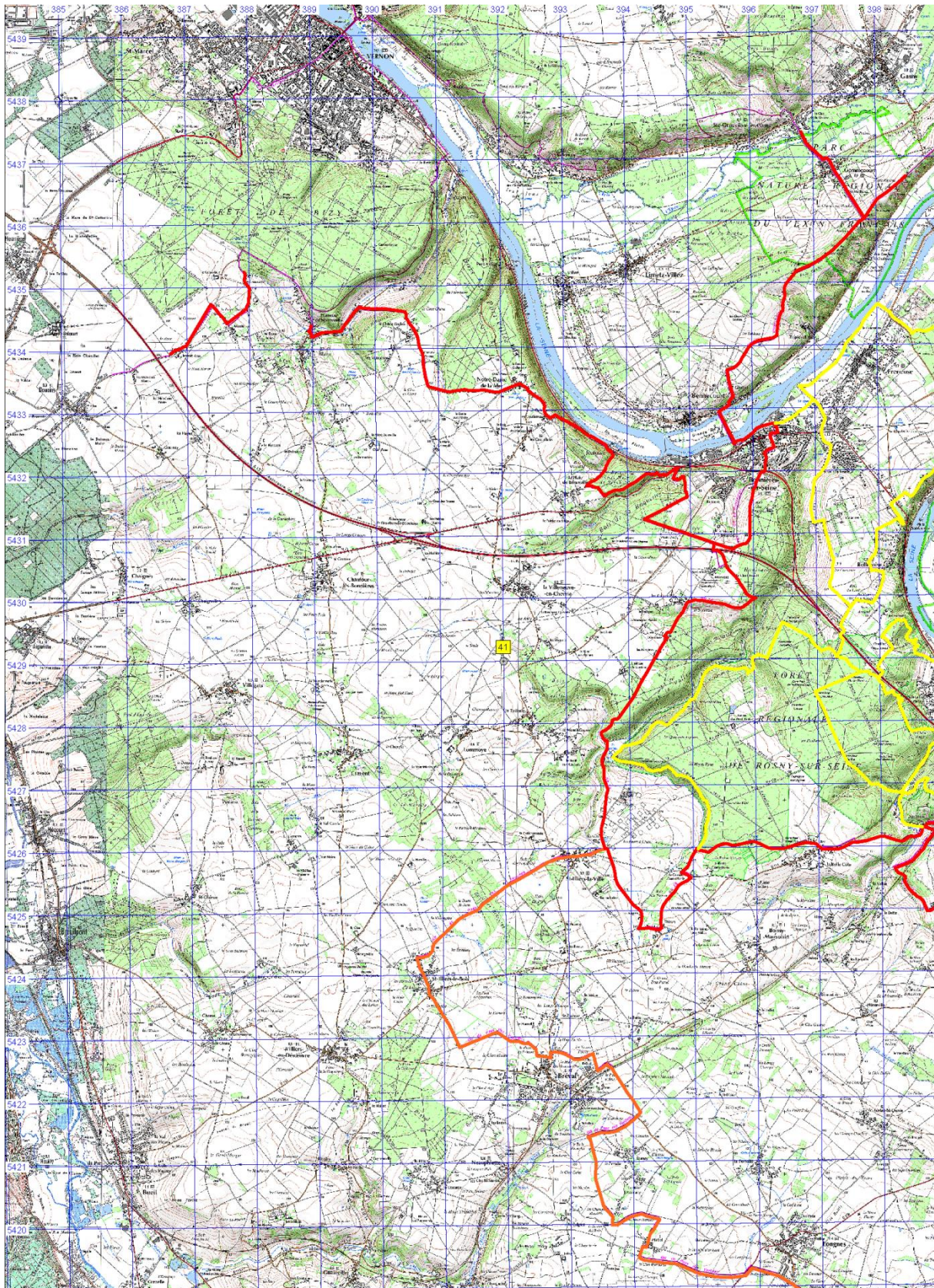


Yvelines
 Conseil général
 DIRECTION GÉNÉRALE DES
 SERVICES DU DÉPARTEMENT
 DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT

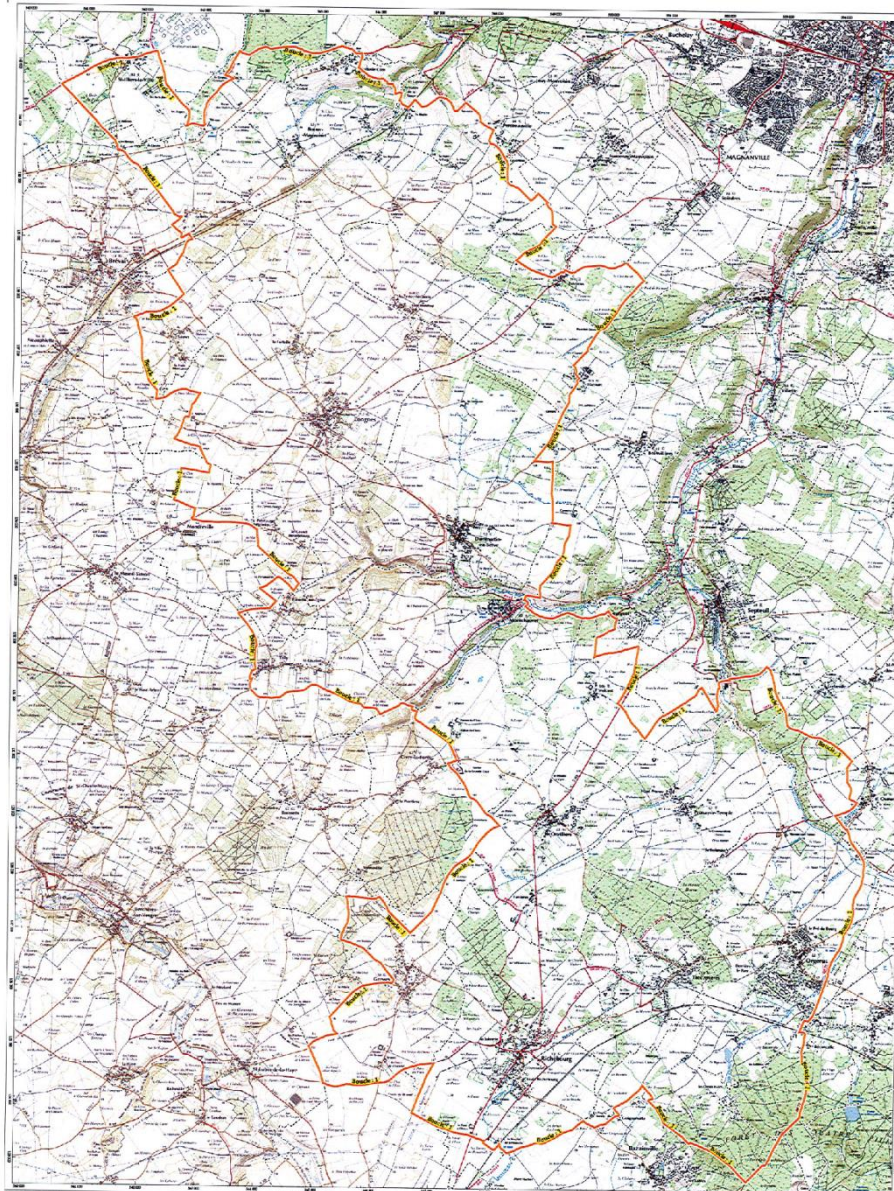
"Chemin de Seine"
 Projets d'itinéraires à la découverte
 de la Vallée de la Seine
 Itinéraires prévus à terme



Conseil Général des Yvelines (DD / PE / Environnement / ISG)
 Carte créée le 16/10/2013 10h10
 Document : I:\Bureau\environnement\projets\la vallée de la seine\chemin de seine et vob-b-sud
 Mchaw 2012-2016, auteur : chawm

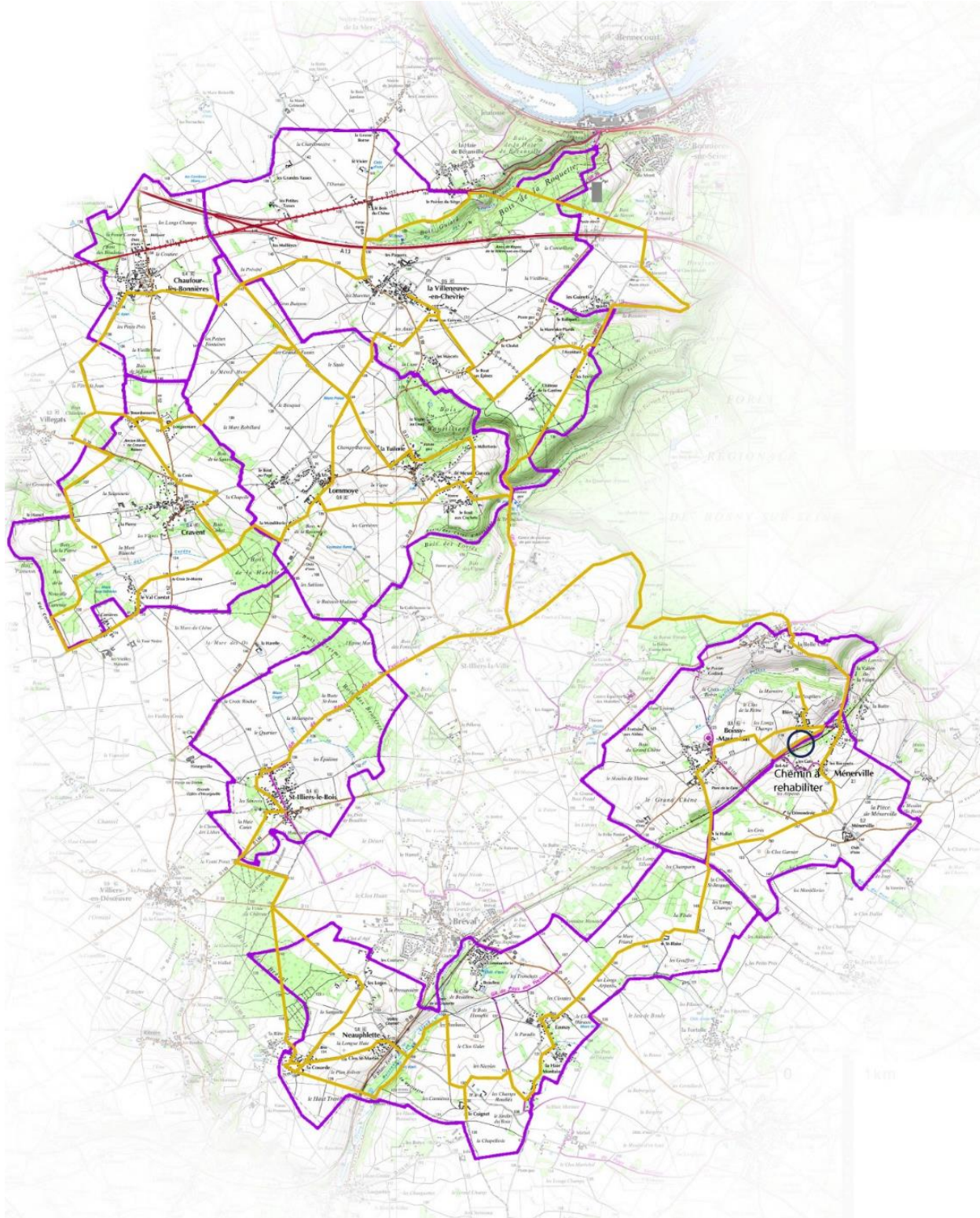


CarteExplorateur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:50000 - Grille UTM / WGS84
© FRP pour les données et aménagements ORF, ORP, PRG

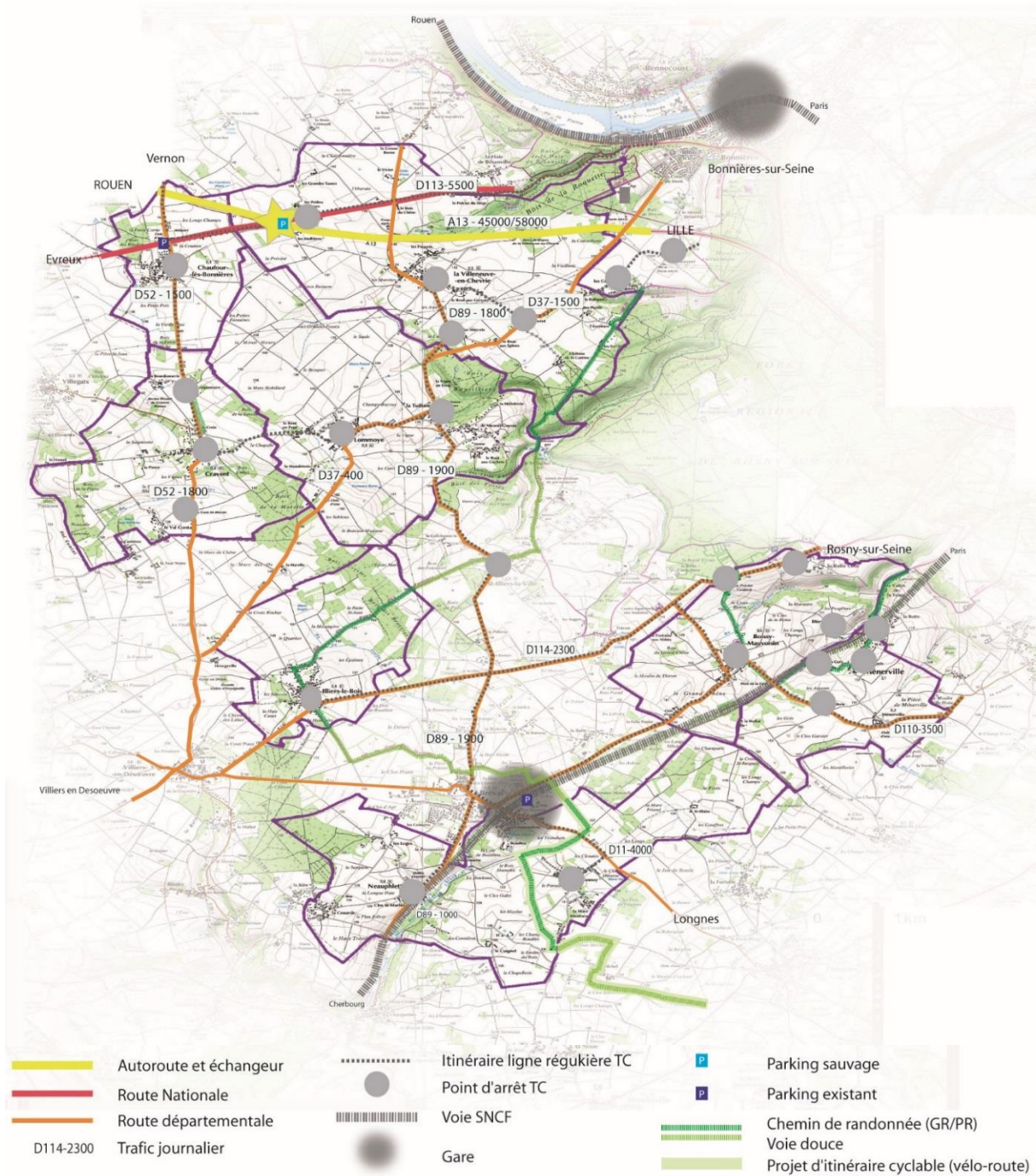


<p> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DES YVELINES DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX Direction de Développement territorial, Économique et de l'Aménagement Pôle Environnement Service des Espaces Verts  </p> <p style="text-align: center;"> SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE LA RANDONNÉE ÉQUESTRE CARTE N° 1 Conformément à la délibération du Conseil Général du 22 Juin 2006 </p> <p> PUBLIÉ PAR LE DÉPARTEMENT DES YVELINES 17, rue de la République, 78000 Evry-Courcouronnes </p> <p style="text-align: center;">- Juin 2006 -</p> <p>Échelle: 1:25 000</p>	<p> <small> Échelle à 1:25 000 Reproduction interdite sans autorisation Les autres ont été réalisés par le Service des Espaces Verts par: 10000 par: 10000 par: 10000 par: 10000 par: 10000 par: 10000 </small> </p>	<p style="text-align: center;">Situation dans le Département</p>
---	---	--

Mise en relation des parcours de promenade par les élus lors des ateliers PADD



Carte de synthèse



Mobilité

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

- Un territoire accessible,
- Des axes classés voies à grande circulation entraînant certaines contraintes réglementaires (étude d'entrée de ville, secteur de protection du bruit...),
- Une utilisation prépondérante des véhicules individuels bien que les habitants proches de la gare de Bréval utilisent plus facilement les transports en commun pour se rendre au travail,
- Les aménagements pour organiser le covoiturage sont absents sur le territoire. Pour y faire face, il est notamment envisagé d'aménager une aire de stationnement au niveau de l'échangeur de La Villeneuve-en-Chevrie,
- La présence de GR, un bon maillage de chemins de randonnée existants mais une absence de signalétique et un manque d'informations,
- Des problématiques de stationnement dans certains villages en raison de l'étroitesse des rues.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU peut permettre d'avoir une réflexion fine sur cette problématique.

La réflexion générale doit aboutir à la définition des accès des futures constructions et à l'amélioration des accès existants, tant pour les déplacements véhiculés qu'alternatifs. En fonction des besoins identifiés, des emplacements peuvent être réservés pour une création ou un élargissement de voie, pour la création d'un cheminement piéton, etc.

En complément, [les Orientations d'Aménagement et de Programmation](#) permettent de faire le point sur le devenir des futures zones d'habitat. Ainsi les principes de desserte et d'accessibilité, de circulation et de stationnement à l'intérieur de la zone sont clairement identifiés.

[Le règlement](#) comprend un article spécifique sur le stationnement. Il est donc possible de réglementer ce dernier pour asseoir sa bonne gestion (fixer un nombre minimum de places de stationnement, interdire le stationnement sur le domaine public...).

Synthèse des opportunités et menaces

Les atouts et opportunités

- La commune est située en milieu rural, dans les franges franciliennes. Elle bénéficie d'une très bonne accessibilité avec la proximité de l'A13 et de l'échangeur de Buchelay mais également avec la présence proche de la gare de Bréval. De fait, la qualité du cadre de vie et des paysages, le coût abordable du foncier et la proximité des grands pôles d'emplois franciliens font partie des attraits mais peuvent entraîner une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent du territoire et protéger les terres agricoles.
- Le territoire possède quelques petits équipements locaux, tels que la mairie, l'école, la cantine et les équipements sportifs mais ces équipements ne sont pas structurants et nécessitent de se rendre dans les pôles urbains proches pour accéder à l'ensemble des autres équipements culturels, sportifs, commerciaux... Il est à noter que la majorité de ces équipements sont mutualisés avec Ménéville et servent également à de multiples usages (scolaire - association...).
- La commune dispose d'emprises non bâties et de potentiel de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg et du hameau de la Belle-Côte. Le renouvellement de la population ou l'apport d'une population nouvelle peuvent être assurés en évitant le mitage.
- Le patrimoine naturel est présent : zones boisées, haies, chemins enherbés, fossés, mares... mais demande à être préservé pour être maintenu car il reste isolé sur les grands espaces agricoles caractérisant le territoire.
- La mobilité est assurée par un bon maillage routier. Quelques lignes de transport en commun permettent de relier les pôles urbains. Elles se trouvent toutefois peu usitées au quotidien car mal adaptées aux fonctionnements locaux. Le territoire comporte quelques chemins de randonnée permettant une découverte du territoire.

Les faiblesses et menaces

- La commune perd aujourd'hui des habitants. La question du renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune ainsi que la pérennité des équipements scolaires est donc posée.
- Le parc est majoritairement dominé par la maison individuelle en accession à la propriété. Toutefois une typologie de logement plus diversifiée notamment au travers de logements locatifs apporte une première réponse aux besoins de la population qu'il convient de conforter.
- La fonctionnalité (problématique de rejet des eaux pluviales) et la capacité de la station d'épuration sont limitées et constituent un frein à l'évolution démographique envisagée à l'échelle des 3 communes concernées (Boissy-Mauvoisin, Ménéville, Perdreauville). Son adaptation n'est à l'heure actuelle pas pensée.
- Plus globalement les enjeux liés à l'eau (sources, ruissellement, fossés...) doivent être intégrés aux réflexions.
- Un petit tissu économique local est présent mais essentiellement représenté par les activités artisanales, tertiaires et agricoles qui doivent être protégées pour faire perdurer le petit dynamisme local.
- Les continuités écologiques doivent être maintenues et retravaillées, à l'échelle

communale et à l'échelle des communes limitrophes pour assurer leur maintien et fonctionnalité.

- Les circulations douces existent mais demandent à être connectées avec les équipements notamment. Les liaisons entre le bourg et les hameaux sont également à renforcer.
- Des contraintes sont présentes et doivent être prises en compte.

**DEUXIEME PARTIE : LES
JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
DU PADD, DE LA DELIMITATION DES
ZONES ET DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION
DU SOL APORTEES PAR LE
REGLEMENT**

Quel projet pour le territoire ?

Favoriser la réflexion d'ensemble

La commune possédait un **Plan d'Occupation des sols** sur son territoire. Afin de mettre en cohérence leur territoire avec les orientations supra-communales (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR...) et promouvoir une logique de développement d'ensemble, la commune, par délibération en date du 6 novembre 2014, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs sont notamment les suivants :

- Maitriser le développement urbain au regard des objectifs démographiques de la commune tout en limitant l'étalement urbain,
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers participant à la richesse environnementale de la commune,
- Protéger la qualité urbaine, architecturale, et paysagère contribuant au cadre de vie agréable de la commune,
- Assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-communaux (SDRIF, PPRI...).

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Cette démarche suit ainsi plusieurs objectifs :

- Une réflexion d'ensemble sur l'évolution du territoire,
- La mise en place de prescriptions réglementaires sur l'ensemble du territoire,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : une physionomie peu changée ces dernières années

La commune de Boissy-Mauvoisin a connu ces dernières années évolution modérée de sa population se traduisant par une petite augmentation du parc de logement. Depuis les dix dernières années moins de dix logements à vocation d'habitat individuel ont ainsi vu le jour. De par le contexte rural de la commune, la consommation foncière est élevée (environ 1.3ha) et la densité faible (4,3 logements par hectare).

La commune est confrontée à un **rythme de construction plutôt faible** vis-à-vis de sa taille, de sa morphologie et de sa situation géographique proche de la Bréval. **Ainsi moins d'une construction par an en moyenne** est érigée sur le territoire communal (données Sytadel 2003-2012, données communales 2005-2015).

Les données constatées sur la commune indiquent que la construction sur le territoire communal se fait par opération individuelle, de façon éparse sur le territoire et de manière très irrégulière dans le temps. L'application du POS et la recherche de quiétude et tranquillité à la campagne ont par ailleurs engendré la formation de terrains constructible de taille relativement importante.

Ces données statistiques ne concernent que les évolutions liées à l'habitat. Il est à noter que les emprises artisanales et agricoles se maintiennent sur le territoire, sans augmentation de la surface dédiée. Les équipements sont également présents.).

Les résultats transmis par la commune permettent d'étudier la consommation foncière de ces dernières années. En effet, l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires

estimées, permettent de montrer qu'environ **1.4 hectares ont été consommés** sur le territoire communal pour 6 logements situés sur en comblement du tissu urbanisé du bourg ou sur des espaces périphériques agricoles.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation des dents creuses permettant l'évitement d'une consommation de terres agricoles et naturelles. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations afin d'approcher la densité de 12 logements à l'hectare permettant de maintenir un cadre rural et tenant compte des problématiques d'assainissement de la STEP.

Eviter les constructions au coup par coup

Objectifs communaux

De par sa situation géographique à la fois proche de la gare de Bréval et proche de l'échangeur de Buchelay et de l'agglomération parisienne, la pression foncière est présente sur le territoire mais a su être contenue ces dernières années. La commune bénéficie d'une bonne accessibilité lui permettant de relier rapidement le territoire aux grands réseaux locaux et ainsi d'être rapidement dirigé vers les pôles de vie et d'emplois. Le territoire est attractif pour le développement de l'habitat en raison de son cadre rural (tranquillité) et de ses prix restant encore attractifs pour les populations plus urbaines.

Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

La commune a pour ambition de :

- Renouveler sa population car celle-ci connaît un phénomène de léger vieillissement mais surtout de diminution. Ce renouveau démographique lui permettra de redynamiser la vie locale et de pérenniser le fonctionnement des équipements du bassin de vie.
- Modérer toutefois cette croissance afin de tenir compte des problématiques de capacité et de fonctionnement de la station d'épuration.
- Diversifier la population en proposant une offre de logement variée. Afin de dynamiser son contexte démographique, la commune souhaite favoriser sur son territoire la réalisation d'une nouvelle offre de logement orientée également vers de plus petits produits immobiliers afin de faciliter les parcours résidentiels sur le territoire (être un territoire attractif pour les populations jeunes, favoriser le maintien des personnes âgées sur le territoire...).
- Avoir une stratégie globale de développement. La politique d'habitat ne peut uniquement être pensée sur le territoire. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La politique économique et sociale doit ainsi être intégrée aux réflexions.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, présenter une **offre de logement cohérente** par rapport à la situation du village (croissance démographique progressive et absorption des nouveaux habitants, état de situation des réseaux et de la STEP, maintien du cadre rural existant...).

Planifier et organiser le développement du territoire

La définition d'axes de développement va permettre, à travers la définition d'un cadre raisonné, de maîtriser l'extension urbaine du village et d'éviter une mutation trop importante ou sa banalisation.

Définir le besoin en logement...

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire ainsi que sur les tendances du département, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 1.3% à une échelle de 15 ans¹². Ce scénario a été établi à partir des constats effectués en matière de :

- Rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années,
- Etat de la capacité des infrastructures et équipements, et notamment de la STEP,
- Situation attractive de la commune à proximité de l'agglomération parisienne et des différents pôles d'emplois et d'équipements drainant le bassin de vie ainsi que des gares.

Par ailleurs, en matière de projet immobilier, la commune possède quelques logements locatifs mais la majorité des logements présents sur le territoire communal se caractérise par de l'accession privative. Les élus souhaitent encourager une diversité de l'offre d'habitat afin de favoriser les parcours résidentiels.

Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement – définition du besoin en logement

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir **environ 80 habitants supplémentaires lors des 15 prochaines années**. Cela permettra entre autres d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement.

C'est donc sur une **hypothèse d'environ 30 nouveaux logements** que se bâtit le projet des élus. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- à l'état des lieux en matière de logement (résidences principales occupées),
- des évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population, de rajeunissement et de vieillissement de la population) – hypothèse prise de 2.6 personnes par ménages sur la commune au vu des données constatées lors des recensements ultérieurs et des constats effectués par la commune de la présence d'un nombre important de personnes âgées qui vont prochainement quitter la commune et être potentiellement remplacées par des ménages d'au moins deux personnes ou des familles.
- de l'évolution possible du parc de renouvellement sur lui-même. Ainsi les résidences secondaires et les logements vacants peuvent se transformer en résidences principales. Ainsi il a été estimé que le parc de logement comprendrait 5% de logements vacants et 3% de résidences secondaires à l'horizon 2030. Environ 5 logements pourraient ainsi être réutilisés.

Ce besoin en nouveau logement doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer l'éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques.

¹² Dans le cadre de l'élaboration du PLU et des différentes réunions de travail, plusieurs scénarii avaient été proposés à la commune en matière de projections démographiques avec des scénarii d'évolution minorant et majorant le choix retenus (1% et 1.5% d'augmentation annuelle sur 15 ans). Les projections ont été établies sur 15 ans afin de correspondre à la durée de validité du SDRIF.

Tableau de calcul de l'objectif démographique

	Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scénarii				
	1990	1999	2012	Population stable	Hausse de la population			
				0%	10%	13%	15%	
LA PRISE EN COMPTE DU DESSEREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	471	526	623	623	685	704	716
B	Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2012)	157	190	241				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	3,00	2,80	2,60	2,60			
E	Besoin en logements strictement lié au desserement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / C) - B			-1				
F	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE =(A/C)			-1	23	30	35	

Tableau théorique de projections démographiques

Le tableau ci-dessus permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1990, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 3 personnes à 2,6 personnes entre 1990 et 2012. Bien que ce phénomène soit en diminution constante depuis plusieurs décennies, nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,6 d'ici une quinzaine d'années au regard de l'équilibre qui sera créé entre le départ des populations vieillissantes du territoire et l'arrivée de ménages composés de familles. Ce phénomène n'entraîne pas de besoin de construction pour maintenir la population actuelle au même niveau en 2030. Le point mort est ainsi négatif et s'élève à -1 logement.

Le projet communal vise une hausse de la population de 1.3% par an.

Cet objectif nécessite la construction d'environ 30 nouveaux logements.

Définir l'implantation du parc de logement selon le principe de moindre impact

La commune a pour volonté que cette future résidentialisation soit intégrée dans le tissu fonctionnel existant et ne constitue pas une enclave isolée. Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement urbain pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible d'importance sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant, des équipements et services de transport.

Ainsi, afin de déterminer la localisation de la nouvelle offre de logement sur le territoire il est analysé les potentialités de renouvellement du parc de logement sur lui-même.

1. Analyse du renouvellement du parc de logement sur lui-même

Pour répondre à ce besoin, il est nécessaire de prendre en compte l'évolution du parc de logements sur lui-même et d'établir des hypothèses sur la transformation éventuelle du parc de logement vacants et de résidences secondaires à l'horizon des 15 prochaines années.

Pour produire cette analyse, les données INSEE sont étudiées et des projections théoriques sont établies.

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 15 logements vacants sur la commune, soit une représentativité de 5.8% du parc du logement. La moyenne des trois périodes censitaires (données non régulières sur la commune) fait état d'un taux de 6.1%. Bien que la moyenne rencontrée sur le territoire national soit de 6.1%, la part estimée de

logements vacants pour les 10 prochaines années est de 5%. Il est envisagé que 25% de ces logements vacants soient transformés en résidences principales. **La part de logement vacant à inclure dans l'objectif est de 4 logements d'ici à 2030.**

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 15 résidences secondaires sur la commune, soit une représentativité de 5.8% du parc du logement. La moyenne rencontrée sur le territoire national est de 9.8%. Les données étant déjà très faibles sur la commune il est estimé que la part des résidences secondaires n'évoluera que très faiblement d'ici les 15 prochaines années et restera à hauteur de 3%. **La part des résidences secondaires à inclure dans l'objectif est de 1 logement d'ici à 2030.**

Le renouvellement du parc de logement sur lui-même au travers des hypothèses d'évolution des logements vacants et secondaires fait état de la possible transformation de 5 logements.

G	Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2030				240	264	271	276
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS								
H	Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2012)	12	11	15				
I	Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2012)	7,10%	5,47%	5,86%				
J	Estimation du nombre de logement vacant si part à 5% en 2030				12,6	13,9	14,3	14,5
K	Nombre de logements vacants à soustraire de l'objectif de production en logements (25% du parc des logements vacants peut être transformé en résidence principale)				3	3	4	4
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES								
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2012)	31	24	15				
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2012)	16,49%	11,21%	5,86%				
M	Estimation du nombre de résidences secondaires si part à 3% en 2030				7	8	8	9
N	Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (15% du parc des résidences secondaires peut être transformé en résidence principale)				1	1	1	1
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUELEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME (POINT MORT)				-6	18	25	30

Tableau théorique de projections démographiques

↳ Dans le cadre du calcul théorique établi, le besoin n'est plus de 30 logements mais de 25 logements après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même.

2. Analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour répondre à ce besoin, l'étude des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine est également nécessaire. Ces secteurs doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, prise en compte des risques... Afin de déterminer le besoin en nouveau logement et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, les élus souhaitent analyser l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire.

Les projets existants. Aucun projet récemment réalisé ou en cours n'a été inventorié sur le territoire communal.

Les projets existants ne représentent aucun équivalent logement.

Les changements de destination potentiels. Le territoire présente quelques opportunités de reconversion de bâtiments anciennement agricole. Ainsi on comptabilise un corps de ferme pouvant accueillir du logement dans les emprises de ses bâtiments, au niveau du hameau du Bléry. Ce potentiel de requalification est estimé à 1 équivalent-logement.

On compte aussi sur la commune au niveau de la Belle-Côte, une emprise aujourd'hui occupée par des poulaillers désaffectés. Au vu de son emprise et de la densité retenue (15 logts/ha), 9 équivalents logements théoriques pourraient y prendre place.



Les projets de requalification d'anciens bâtiments de ferme représentent potentiellement 10 équivalents logements.

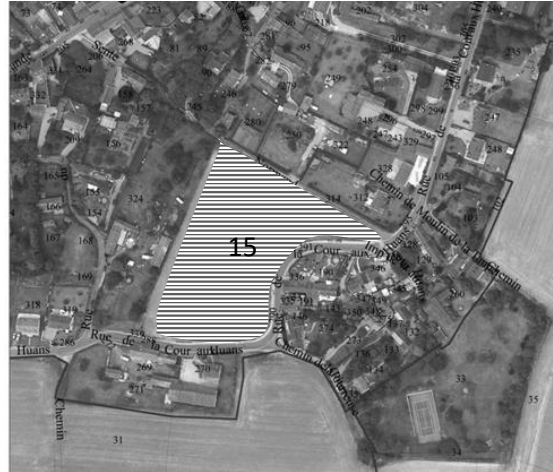
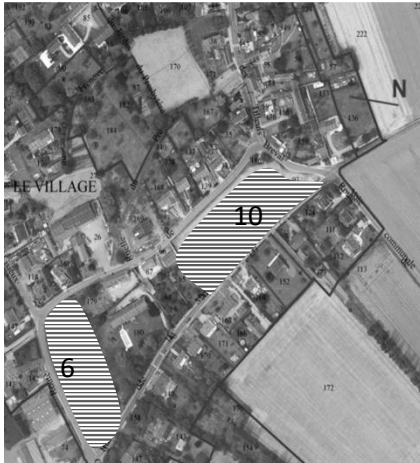
Les possibilités de renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires...) ont été identifiées. Leur analyse fait état de quelques possibilités, notamment au niveau des parties agglomérées du bourg, de la Belle-Côte et de Bléry.

Les dents creuses représentent un potentiel de 9 équivalents logements (application d'une densité moyenne de 12 logements /ha).



Les secteurs de projet. Certaines emprises ne peuvent, de par leur surface et configuration être considérée comme des dents creuses. Il s'agit davantage de secteurs de projets situés en continuité directe du bâti en les bordant directement par l'un de leur bord. Le bourg, comme la Belle-Côte comportent cette configuration de secteurs de projet qui a été incluse dans la réflexion car participant de par sa situation à une moindre consommation des espaces agricoles périphériques. Ces emprises représentent respectivement un potentiel d'environ 31 équivalents logements (application d'une densité moyenne de 15 logements par hectare).

Les secteurs de projet représentent un potentiel de 31 équivalents logements.



↪ La requalification des corps de ferme et secteur de reconversion (10), le tissu urbain actuel (9), les secteurs de projet (26), permettent largement de réaliser l'objectif affiché (45 logements potentiels au total).

	Dents creuses	Secteur de reconversion	Secteur de projets	Total
<i>Nombre de logements</i>	9 logements	10 logements	31 logements	50 logements

Objectif de croissance démographique : traduction en nombre de logements corrigés après analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit la réalisation nécessaire de 25 logements, le PLU de la commune doit prévoir les zones d'accueil de ces logements. Toutefois ces nouveaux logements ne prennent pas nécessairement place sur des zones d'extension de l'urbanisation situées en dehors des limites bâties sur des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels.

Dans le cadre de l'application du contexte législatif visant à diminuer l'impact de l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturels, l'analyse des potentialités de renouvellement urbain a permis de conclure à l'état des lieux suivants :

- Le tissu urbain actuel dispose encore de possibilités de nouvelles constructions identifiées au nombre de 9 (dents creuses),
- Certains bâtiments existants et leur emprise n'ayant plus de fonction agricole peuvent connaître une mutation en logements (au nombre de 10),
- Certains secteurs de projets proches du bâti représentent un potentiel de 31 équivalents logements.

↪ Dans le cadre du calcul théorique établi, les 25 logements à réaliser peuvent largement prendre place au sein du tissu urbanisé sans nécessiter la définition d'extensions périphériques.

Synthèse de l'offre de logements générée

L'ensemble des possibilités de création de nouveaux logements en zone urbaine est synthétisé dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de 50 logements supplémentaires. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de

l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : l'ensemble des dents creuses se libère, les projets de requalification du corps de ferme sont réalisés dans le cadre du présent projet de PLU, via l'application d'une densité moyenne de 12 logements par hectare pour les dents creuses et 15 logements par hectare pour les secteurs de projet de plus vaste emprise. Il est à noter que cette hypothèse haute n'a donc pas tenu compte d'une éventuelle rétention foncière de certains propriétaires, notamment pour les emprises situées au cœur des parties actuellement urbanisées (dents creuses). Les données suivantes sont donc les données brutes et liées à l'hypothèse haute.

↳ Il est également à noter que la commune n'a pas uniquement défini un projet de résidentialisation mais a souhaité faire de son projet territoire une réflexion globale incluant des espaces de vie, de rencontre et des espaces paysagers. La définition théorique du potentiel de logement inclut une majeure partie de l'objectif de logement au sein de zones de projet. Or ces zones de projet ne peuvent faire l'objet d'une urbanisation aussi simple et importante. Certains aménagements (accès, stationnement...) et principes d'aménagement (espaces verts, de jeux...) doivent être intégrés aux réflexions et vont minimiser les potentialités d'accueil en termes de logement. Par ailleurs, sur la Belle-Côte, les emprises de dents creuses, les emprises des anciens poulaillers et le secteur de projet forment un ensemble et une échelle globale sur laquelle il convient de réfléchir de façon groupée et cohérente.

Une hypothèse plus modérée et réaliste doit ainsi être définie et porte la synthèse de l'offre générée par le PLU à la situation suivante

	Dents creuses (bourg et Bléry)	Secteur de reconversion (Bléry)	Secteur de projets (bourg et belle Côte dans son ensemble)	Total
<i>Nombre de logements</i>	5 logements	1 logement	35 logements	41 logements

Le projet politique

Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1-1 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil communautaire, lors d'un débat, le 24 février 2016.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Ces objectifs ont ensuite été présentés au conseil municipal et à la population.

Ces réunions de travail ont donc permis d'aborder la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Ainsi les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, maintien économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemples) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

Il est à noter que cette même méthodologie a été employée à l'échelle des 7 autres communes afin de bénéficier d'une vision cohérente et de pouvoir identifier les synergies entre communes voisines comme à l'échelle de la CCPL. Les PADD des 8 communes ont notamment fait l'objet d'une présentation conjointe aux Personnes Publiques Associées.

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux...).

- La commune souhaite avant tout maîtriser le développement de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions pouvant mettre en péril l'équilibre communal. L'apport d'une nouvelle population pour dynamiser son territoire et enrayer le phénomène de vieillissement de la population est toutefois nécessaire pour la commune. Les élus se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins identifiés. La commune prend le parti au travers de son PLU de permettre l'arrivée d'environ 80 nouveaux habitants d'ici les quinze prochaines années, nécessitant après prise en compte du desserrement de la population et du point mort la production d'une trentaine de logements.
- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de conformité :

- L'urbanisation va être concentrée dans les entités urbaines principales, à savoir sur le bourg, la Belle-Côte et Bléry dans les parties actuellement urbanisées principalement afin de favoriser la limitation de l'étalement et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles de qualité. Afin de limiter les implantations résidentielles en dehors de l'enveloppe urbaine dense sur des secteurs agricoles ou naturels, il est ainsi donné la priorité aux emprises de renouvellement urbain : dents creuses, requalification de bâtiments anciennement agricoles... D'autre part, l'application de ce principe signifie que les secteurs isolés et écarts d'urbanisation existants à l'heure actuelle sur la commune doivent faire l'objet d'encadrement strict afin d'éviter toute nouvelle extension spatiale sur les zones agricoles et ou naturelles. Il est ainsi fait le choix d'un maintien de l'existant des enveloppes urbaines des entités principales du territoire.
- Ce principe de maintien des enveloppes urbaines principales signifie d'autre part que des choix sont effectués en matière de possibilités de développement :

- Certaines des zones initialement définies comme secteur d'urbanisation à long terme sur la commune ne sont pas reconduites dans le présent PLU. La zone NA définie sur le cœur de bourg ne fait ainsi pas l'objet de reconduction dans le cadre du PLU. Les possibilités de renouvellement urbain étant suffisantes pour accueillir le nouveau parc de logement, les capacités et le fonctionnement de la STEP étant au jour d'aujourd'hui fragile, il a été retenu de développer le territoire de façon maîtrisée et prudente, soit de cantonner les possibilités d'urbanisation aux seuls comblements du tissu bâti sans définition d'extension de l'urbanisation. Toutefois, ce secteur constitue un secteur opportun pour la poursuite de l'urbanisation à plus long terme. Sans préjuger des choix futurs, ce secteur du bourg constitue une direction d'urbanisation pertinente car elle permet d'une part d'asseoir et de conforter le tissu bâti du bourg en renforçant son rôle de centralité lié à la présence des équipements, et d'autre part de retenir un secteur de moindre impact en extension de l'urbanisation (non consommation d'espaces agricoles et non rapprochement avec les exploitations en place, non développement d'une urbanisation à proximité des axes de circulation majeurs, absence de risques particuliers, éloignement de la voie ferrée, projet d'ensemble pouvant favoriser l'utilisation d'accès existant et à recréer pour favoriser un maillage des circulations, rapprochement avec les équipements structurants du village.

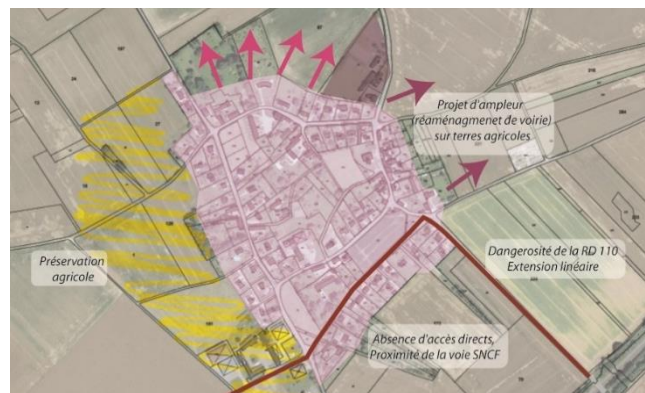


Schéma de synthèse des possibilités de développement en extension sur le bourg

- Cela signifie également qu'il est fait le choix de cantonner à l'existant certains secteurs moins denses en matière d'habitat, plus éloignés de ces pôles agglomérés et développant des caractéristiques plus rurales qu'urbaines. Les secteurs du Poirier Godard, de la Fontaines aux abbés ou encore certaines habitations isolées situées en limite avec Bréval ne sont pas ainsi amenées à connaître de développement dans le cadre du présent PLU (uniquement des extensions liées à l'existant).
- Pour maintenir une **offre d'habitat** répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent définir une typologie de logement plus variée afin de prendre en compte les parcours résidentiels des ménages (les besoins des jeunes, des actifs, des personnes âgées...). Afin d'attirer les jeunes couples notamment, outre, l'opportunité de créer du logement en accession, l'équipe municipale souhaite développer le logement locatif à caractère aidé sur le territoire.

En matière d'équipements et d'économie, la commune conçoit son projet de développement comme une réponse globale. En effet, bien que la vocation du territoire soit essentiellement résidentielle, les élus souhaitent également favoriser le maintien d'équipements et d'une petite vie économique et sociale qui participent à l'attractivité et au dynamisme du territoire.

- Pour maintenir l'attractivité du territoire, les élus souhaitent favoriser une réflexion plus globale, permettant de repenser le lien entre urbanisation, équipements de proximité et lien social. La commune cherche, à son échelle, à permettre à ses habitants de pouvoir mieux se rencontrer et échanger.
 - Il s'agit ainsi de favoriser certains aménagements ayant vocation à favoriser la rencontre des habitants. Il est notamment évoqué la nécessité de développer la mise en place de ce type de lieu (type parc, aire de jeux...) au niveau de la belle-Côte afin d'équiper le hameau de ce type d'emprise aujourd'hui inexistante et de favoriser le maintien et le fonctionnement des assistantes maternelles bien représentées sur le hameau. Cette orientations s'entendent également comme devant valoriser certains lieux plus emblématiques tels que la mairie ou les pourtours de l'église.
- Le développement économique n'est pas une priorité pour la commune. Cette compétence est intercommunale.
 - Toutefois, la commune peut dans son projet de PLU, **maintenir les structures économiques existantes** (cas sur Bléry) afin de favoriser leur ancrage local et encourager leur développement, mais également **favoriser la venue éventuelle de commerces et services de proximité** non nuisants aux abords de l'habitat. Dans cette même optique de générer du lien social entre habitants et entre générations différentes, les élus souhaitent au travers de leur projet encourager l'ensemble des initiatives pouvant permettre de créer des conditions d'échanges et de rencontre. Ainsi, en lien avec le tissu associatif local et les structures scolaires et parascolaires existantes, il est recherché une meilleure valorisation des initiatives privées en matière de travaux artistiques et créatifs et une synergie plus importante avec les initiatives portées par l'école ou les associations locales. Cette recherche de lien social peut également être initiée et développée au travers de réflexions favorisant une meilleure information et valorisation des circuits courts agricoles (il s'agit ici d'encourager toute initiative favorisant les ventes directes de produits de la ferme par exemple) ou encore en incitant au développement des commerces ambulants et des petits marchés de produits locaux sur le territoire. Le PLU bien que n'ayant aucune prise sur ce type d'initiatives, souhaite ici rappeler

au travers du projet politique des élus, l'importance de maintenir ce type de structure pour favoriser la vitalité d'un territoire rural et répondre aux besoins des personnes plus âgées du territoire afin d'éviter leurs fuites systématiques vers les pôles très urbains.

- L'agriculture est encore bien présente sur le sol communal et essentiellement céréalière. Le bon fonctionnement et la pérennité de l'activité sont ainsi des objectifs des élus. Il s'agit de permettre le développement de ces activités tout en évitant de créer des sources de nuisances au voisinage des zones habitées. Comme précédemment indiqué, la commune souhaite encourager les circuits courts (vente à la ferme, produits locaux) afin de contribuer au développement de ces initiatives et de leur viabilité, elle souhaite pouvoir informer les consommateurs de l'existence des démarches de ce type engagées sur le territoire intercommunal.
- La prise en compte des communications numériques est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que géré à échelle départementale et/ou nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.
- En matière [d'offre de loisirs](#), ce point a fait l'objet de travaux et d'échanges entre les communes de la CCPL afin de rendre concordants les objectifs et leur traduction. La majorité des élus indique ainsi que l'offre est aujourd'hui existante mais manque de structuration. Il s'agit de :
 - Mieux mettre en avant et protéger les circuits existants entre hameaux et zones de vie des villages mais également entre communes voisines afin de contribuer à créer des itinéraires de promenades continus et cohérents. Ces cheminements existants doivent ainsi faire l'objet de repérage et de protection afin d'éviter leur déstructuration progressive et le maintien de la fonction récréative sur les sols communaux. Ils doivent permettre de favoriser les zones de promenade sur les communes et vers les communes voisines. Ces cheminements ne peuvent toutefois qu'être peu utilisés pour les déplacements quotidiens au vu des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines du territoire (et des zones dangereuses à parcourir sur certains tronçons).
 - Afin de favoriser une mise en commun et cohérence de ce maillage piéton et vélo pour les promeneurs, un travail de balisage de ces cheminements et de jalonnements par des panneaux d'information doit être entrepris sur ces différents circuits.

En matière de cadre de vie et de paysage, les élus souhaitent y travailler de manière importante. En effet, s'ils souhaitent respecter le contexte législatif œuvrant à une moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturels par les projets d'urbanisation, ils souhaitent pouvoir maintenir les caractéristiques locales de la commune et préserver son identité rurale.

- La commune souhaite réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire.
 - Afin de répondre à cet objectif, elle souhaite que le PLU puisse identifier les **éléments du patrimoine bâti et/ou du patrimoine naturel** appartenant au patrimoine local. Les corps de ferme, la statue de Saint-Pierre, la ferme des Tourelles... sont des exemples d'éléments particuliers sur lesquels les élus souhaitent que le PLU apporte une protection particulière.
 - La commune comporte la particularité de bénéficier de vues paysagères ouvertes globales sur la vallée de la Taupe notamment et à échelle plus fine sur l'église. Ces vues doivent ainsi être préservées des incidences de l'urbanisation. Il s'agit aussi pour les élus de gérer de façon qualitative **les transitions paysagères** entre le milieu bâti et le milieu agricole. Afin que ces dernières soient moins abruptes, les lisières paysagères doivent être végétalisées via un système de haies ou d'espaces jardinés.
- Les élus rappellent leur souhait d'avoir un règlement favorisant **l'harmonie générale** des constructions et s'inspirant de l'architecture ancienne afin que les nouvelles architectures des constructions ne soient pas déconnectées de l'aspect du tissu bâti existant.
- Enfin, la qualité du paysage actuelle est induite par la forte présence rurale et agricole. Les élus souhaitent donc que leur projet se réfère à cette activité majeure du territoire et permette sa protection, son maintien, et son développement sur le sol communal.

En matière d'environnement, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de concurrence de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

- **La moindre consommation sur les espaces agricoles et naturels.** L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité donnée aux espaces de renouvellement urbain, non développement des hameaux éloignés et des écarts d'urbanisation constitués, maintien des espaces de ressources agricoles...) s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus indiquent ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années. La commune possédait un POS qui ouvrait un potentiel d'environ 5 hectares dédiés à l'extension de l'urbanisation résidentielle. Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 1.4 hectare pour six projets d'habitat. Ces prélèvements ont concerné principalement (à hauteur de 43%) des emprises situées dans l'enveloppe bâtie existante. Toutefois ils se sont caractérisés par une densité assez faible, avoisinant un peu plus de 8 logements par hectare. Le PLU se fixe quant à lui des objectifs répondant aux besoins. Ainsi, le projet de PLU tient compte des

possibilités existantes au travers des logements vacants, des dents creuses, des requalifications des anciens bâtiments agricoles avant d'ouvrir une zone d'extension urbaine et afin que la surface de celle-ci corresponde aux besoins. Le PLU a ainsi permis d'inverser la logique précédente. Aujourd'hui l'objectif est de permettre que les logements projetés soient réalisés sur des surfaces de renouvellement urbain et selon une densité moyenne d'environ 12 logements par hectare (soit plus de 2 fois supérieure à la densité constatée ces dix dernières années) cette densité bien que faible au regard des tendances constatées dans les franges parisiennes est liée notamment à la prise en compte de l'état des capacités de la STEP.

- **L'apport de biodiversité au sein du tissu urbain.** La commune ne souhaite pas que le développement de l'urbanisation projeté soit synonyme de dénaturation du contexte rural. Elle souhaite ainsi préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les habitants : le maintien d'espaces jardinés à la campagne. Cet objectif passe par le maintien d'espace de respiration, soit de zone non constructible au sein des secteurs bâtis denses du bourg et de la Belle-Côte, par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine en maintenant des espaces jardinés dans les surfaces constructibles et en œuvrant à la qualité de cette biodiversité urbaine via des prescriptions liées à l'utilisation d'essences locales par exemple.
- **La préservation de la trame verte et bleue.** Le patrimoine naturel, notamment arboré est présent sur le territoire communal et participe à son identité. Les élus souhaitent préserver ces milieux de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent. Ces milieux méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent :
 - Affirmer la protection des grands espaces boisés et des emprises arborées présentes au Nord du territoire aux abords de la forêt de Rosny (site d'intérêt européen lié à Natura 2000) et le long de la vallée aux Peines afin de les préserver de toute construction et défrichement. Cette préservation à long terme permettra de garantir le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.
 - Affirmer la protection des emprises participant au fonctionnement hydraulique local et notamment les mares, fossés... Cette préservation ne peut être utile qu'en lien avec une politique de gestion et d'entretien des milieux, notamment des emprises situées en limites communales avec Ménerville.
 - Inciter à la restauration des réseaux écologiques existants et fonctionnant à échelle intercommunale via une association fine de la profession agricole. Il s'agit ici de permettre une meilleure fonctionnalité des milieux et de permettre la circulation de la faune et de la flore en protégeant ces milieux existants et en incitant à la replantation sur le territoire.
 - Outre la gestion des milieux naturels à grande échelle, la commune souhaite également prendre en compte et protéger le petit patrimoine naturel (mares, fossés, vergers, petits bois...), ne bénéficiant aujourd'hui d'aucune mesure de protection. Les élus souhaitent ainsi que ces éléments de la mémoire locale, du paysage et de l'environnement soit identifiés dans le cadre du PLU pour être protégés.

- La **préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques**. Les élus souhaitent également affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques. La commune est en effet contrainte par le phénomène de retrait-gonflement des argiles et a été confronté dans le passé à des zones de ruissellements sur Bléry. La commune souhaite définir des prescriptions strictes visant à éviter toute urbanisation dans ces zones de danger. Elle souhaite également pouvoir encourager les bonnes pratiques agricoles pour éviter les zones d'accumulation de l'eau et les ruissellements importants vers les zones urbanisées, et favoriser le bon entretien du rû de Bléry afin d'éviter tout risque d'inondation. Cette prise de conscience est toutefois collective et la commune souhaite que son projet permette également le maintien de surfaces perméables. La recherche du maintien du monde rural et des emprises jardinées doit également permettre de conserver des surfaces pour la gestion des eaux pluviales des particuliers.

En matière de mobilité, la commune souhaite tenir compte du contexte rural dans lequel elle se trouve et nécessitant une utilisation quotidienne de la voiture tout en incitant des réflexions à plus ou moins long terme sur d'autres pratiques et usages.

- **Vis-à-vis de la circulation générale**, les élus se fixent pour objectif général l'amélioration de la sécurité aux abords de la RD 110 et la RD 114. La commune est en effet traversée par de nombreux véhicules désireux de se diriger vers l'agglomération parisienne et souhaitant éviter le péage de Buchelay. Cette configuration engendre un trafic important, des vitesses de circulation fortes et des problématiques de sécurité routière. Les élus souhaitent au travers d'aménagements de sécurité routière améliorer cette situation. Le conseil départemental a quant à lui reconduit son projet de recalibrage de la Route départementale afin de permettre une meilleure cohérence du gabarit de la voie au trafic qu'elle supporte.
- **En matière de gestion globale des déplacements**, les élus souhaitent pouvoir, à leur échelle, favoriser les alternatives à la voiture individuelle, notamment au travers d'actions de sensibilisation et d'information de la population (il s'agit ici de favoriser en mairie l'utilisation de documentation satisfaisant sur les alternatives existantes (co-voiturage, auto-partage par exemples...) et notamment en matière de déplacements doux. Les élus ont cherché au travers de leur projet à développer des espaces de circulations douces (en terme de promenades au regard des distances à parcourir) entre les hameaux que comportent le territoire et le bourg. Il s'agit donc essentiellement au travers du PLU de permettre la protection et le maintien de la fonction récréative des cheminements existants. Plusieurs secteurs particuliers ont été identifiés et nécessitent l'intervention de la commune (sous forme d'aménagements paysagers plus valorisants ou d'information plus générale, notamment sur le bourg au niveau de la sente de la Prévôté (espace aujourd'hui enherbé et non distingué du reste des emprises attenantes, chemin de la Fontaine l'Alouette pour mieux valoriser l'accès au Moulin de la Taupe...).
- **En matière de stationnement**, les élus ont souligné leur volonté d'éviter l'encombrement du domaine public dans le cadre de nouvelle opération d'habitat. Par ailleurs, il est pointé un défaut certains dysfonctionnements aux abords des équipements que comporte la commune. C'est pourquoi les élus souhaitent améliorer cette offre et pouvoir sécuriser la circulation.

Les orientations retenues au PADD sont cohérentes avec les objectifs définis dans la délibération de prescription du PLU de la commune et permettront à cette dernière de définir les outils réglementaires et opérationnels lui permettant de répondre à ces objectifs.

Ainsi la commune affiche dans son PADD :

- Sa volonté de rééquilibrage du développement de l'urbanisation tout en affichant un objectif de moindre prélèvement sur les espaces agricoles et naturels de son territoire. Ses objectifs de croissance démographique restent modérés et adaptés à la morphologie et la taille de ma commune ainsi que son rôle dans le bassin de vie.
- Sa volonté de protection de son identité rurale au travers de son architecture, ses paysages et sa qualité de vie ainsi que la prise en compte des grands ensembles naturels et agricoles.

Ces orientations se trouvent par ailleurs conformes et respectueuses des documents cadres s'appliquant sur le territoire communal.

Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

Maintenir la qualité de vie du village

- Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
- Orientation n°2 : Préserver le fonctionnement de la vie rurale, créer des lieux de convivialité et du lien social
- Orientation n°3 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire
- Orientation n°4 : Maintenir l'activité agricole

Définir une politique de l'habitat

- Orientation n°1 : Enrayer le déclin démographique par le renouvellement du parc de logements
- Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation structurante pour l'organisation du territoire
- Orientation n°3 : Définir une politique d'urbanisation soucieuse de la capacité des équipements et du fonctionnement local
- Orientation n°4 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels
- Orientation n°5 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logements
- Orientation n°6 : Penser l'évolution des équipements et services en lien avec la politique d'urbanisation

Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels

- Orientation n°1 : Etablir l'état des lieux de l'existant en matière de consommation foncière
- Orientation n°2 : Maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur le territoire

Préserver l'environnement

- Orientation n°1 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire
- Orientation n°2 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé
- Orientation n°3 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

- Orientation n°1 : Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques
- Orientation n°2 : Penser l'évolution numérique du territoire
- Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire

Tendre vers une amélioration de la mobilité

- Orientation n°1 : Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements
- Orientation n°2 : Améliorer le stationnement et éviter l'encombrement du domaine public
- Orientation n°3 : Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural

Le projet opérationnel de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent un document facultatif mais, quand il existe, ces dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation des futures zones d'habitat et d'équipements. Ces zones, de par leur vocation et localisation, nécessitent en effet une certaine qualité afin d'en cadrer l'évolution.

Les principaux objectifs sont d'une part, de faire de ces lieux des espaces de qualité et d'autre part, de les connecter au tissu existant et à leur environnement proche. Pour ce faire les principes suivants sont définis :

Le secteur de la route de Bréval – entrée Sud et secteur central

Les objectifs majeurs recherchés par la municipalité pour ces deux secteurs sont les suivants :

Allier densification, maintien d'une image rurale et sécurité routière

Ces secteurs sont ceinturés par une urbanisation existante. Ils ont donc logiquement vocation à accueillir une poursuite du développement résidentiel de la commune.

En application du contexte législatif existant, l'opération doit répondre à une certaine densité. Une densité moyenne de 15 logements par hectare en moyenne est à respecter dans l'ensemble de l'opération, soit la réalisation d'environ 6 logements et d'environ 10 logements. Les élus ont souhaité ici tenir compte des capacités de la STEP, maintenir des caractéristiques rurales dans les opérations urbaines et laisser une place plus importante aux surfaces jardinées.

Il est à noter qu'un échéancier de l'urbanisation est défini (5 ans après l'approbation du PLU) permettant ainsi d'échelonner dans le temps l'arrivée des nouvelles populations sur le territoire communal et ainsi de prioriser d'abord le renouvellement urbain.

Les prescriptions marquent la volonté d'éviter la mise en place d'opérations de lotissement standardisées et uniformes. L'objectif est davantage de favoriser une certaine diversité dans la forme du parcellaire et la typologie de l'habitat (implantations, architectures diversifiées).

Ces secteurs prennent place en entrée de village, le long de voirie aujourd'hui fortement circulée. Afin de satisfaire à de bonnes conditions de sécurité routière, l'opération doit favoriser la mise en place d'une desserte mutualisée au nombre de logements projetés afin d'éviter le gaspillage de terrain par des entrées / sorties individualisées. L'opération doit ainsi prévoir des accès depuis la voirie existante. Toutefois afin d'éviter la multiplication de desserte individuelle rapprochée et source de gaspillage de foncier, le projet doit prévoir de mutualiser ces entrées/sorties pour au moins deux constructions et en conséquence, être de gabarit adapté. Enfin, le projet impose la gestion du stationnement à la parcelle afin de ne pas encombrer le domaine public.

Le secteur de la Belle-Côte

Les OAP destinées au secteur de la Belle-Côte doivent répondre à plusieurs objectifs en lien avec la politique d'urbanisation retenue par la commune.

Assurer une vocation résidentielle par une typologie d'habitat diversifiée

Localisé, là encore, au cœur d'une zone urbanisée, le secteur de la Belle-Côte devra poursuivre le développement de l'offre résidentielle sur la commune. Les prescriptions marquent ici aussi la volonté d'éviter la mise en place d'opérations de lotissement standardisées et uniformes. L'objectif est davantage de favoriser une certaine diversité dans la forme du parcellaire et la typologie de l'habitat. En application du contexte législatif existant, l'opération doit répondre à une densité moyenne de 15 logements par hectare en moyenne, soit la réalisation d'environ 19 logements.

Les élus souhaitent par ailleurs assurer sur le territoire communal l'accomplissement des différents parcours résidentiel. En effet, l'objectif est de garantir la réalisation d'une certaine variété dans les types de logements proposés afin d'apporter une réponse adaptée à la diversité des ménages (nombre de personnes dans le ménage, âge, revenus...). Une emprise est ainsi conservée pour la construction de quatre logements communaux.

Aménager des espaces publics de façon à renforcer le lien social

Afin de renforcer l'identité villageoise de la commune et redynamiser les zones d'habitations, le secteur devra comprendre la création d'espaces publics, pouvant être dédié à la mise en place d'un petit parc arboré avec aire de jeux pour enfants dans l'optique d'attirer les familles dans la commune et d'améliorer le quotidien des assistantes maternelles.

Eviter l'encombrement du domaine public par le stationnement

Une emprise spécifique pour le stationnement est également l'un des principes d'aménagement du secteur de la Belle-Côte afin de favoriser le désencombrement du domaine public. Le projet doit toutefois favoriser la mise en place d'un aménagement de type perméable afin d'éviter une imperméabilisation systématique et favoriser le maintien d'un cadre rural.

L'une des autres orientations consiste à mettre en place une desserte transversale devant desservir une majorité de constructions. Elle prend fin au travers d'une petite placette de retournement utilisée pour désenclaver les emprises de jardins attenantes. L'objectif de la mairie n'est pas ici de drainer ce nouveau quartier par une multitude de voie mais de desservir de façon transversale et optimale les futures constructions. Une partie du projet pourra par ailleurs être desservi par la voirie existante ou au travers de quelques réseaux secondaires. Ces principes sont liés à la volonté de la commune de maintenir un cadre rural et champêtre en favorisant la mise en place de surfaces jardinées plus importantes au profit de secteur de voirie et de maintenir la sente existante dans a fonction de liaison piétonne.

Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones

Le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire. Le plan de zonage a utilisé les dispositions suivantes :

- Les zones U (Urbaines),
 - Sous-secteur Ue (Urbain économique),
- Les zones A (Agricoles),
 - Sous-secteur Ap (Agricole protégé),
- Les zones N (Naturelles).

Commune de
Boissy-Mauvoisin
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan de zonage n°1/3
1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du 22/05/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
Fait à Boissy-Mauvoisin
Le Maire,

ARRÊTÉ N° 1 : 27/05/2016
APPREUVE N° 1 : 22/05/2017

audicé
urbanisme
audice.com

Légende

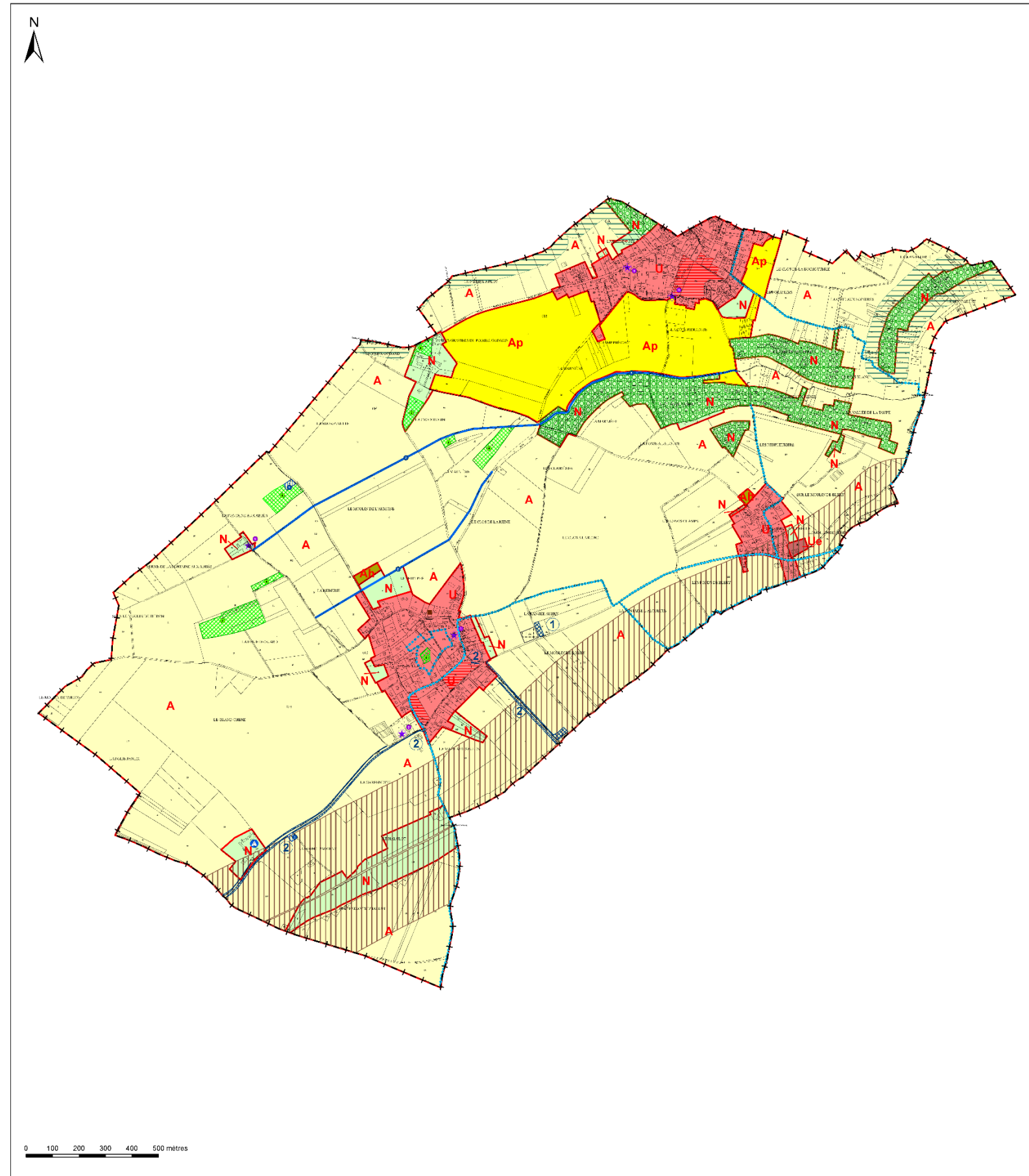
- ★ Éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- ① Emplacement réservé
- ▨ Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- ▨ Secteur sur lequel s'applique l'article L151-45,5° du Code de l'Urbanisme interdisant les constructions pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U. et dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global
- ▨ Protection des haies forestières (bande de 50 mètres au sein de laquelle toute nouvelle urbanisation est prosaïte sauf site urbain constitué)
- ▨ Identification des continuités douces au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Classement sonore de la voie ferrée (Catégorie 2 : 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure) Zone de nuisance dans laquelle l'opportunité de prescription d'équipement acoustique sera examinée pour chaque demande de permis de construire
- ⊙ Bâtiment identifié au titre du changement de destination (Article L151-11,2°) du Code de l'Urbanisme
- Construction manquante au cadastre

- U : Zone urbaine
- Ue : Secteur urbain économique
- A : Zone agricole
- Ah : Secteur agricole d'habitat isolé
- Ap : Secteur agricole protégé
- N : Zone naturelle

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1000 m ²	Extension du cimetière et création d'une offre de stationnement	Commune
ER n°2	10166 m ²	Renforcement et recalibrage de la RD 110	CD 78

Éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés :

- ⊙ Eglise
- ⊙ Ferme des Tourelles
- ⊙ Statue de Saint-Pierre
- ⊙ Croix
- ⊙ Corps de ferme
- ⊙ Mare
- ⊙ Fossé
- ⊙ Rd
- ⊙ Bois
- ⊙ Parc et jardin
- ⊙ Verger



Commune de
Boissy-Mauvoisin
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan de zonage n°2/3
1:2000

Vu pour être annexé à la délibération du 22/05/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
Fait à Boissy-Mauvoisin
Le Maire,

ARRÊTÉ N° 27/05/2016
APPROUVÉ N° 22/05/2017

audicé
urbanisme
audice.com

Agence d'urbanisme
10 rue de la Poste
91000 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 69 20 10 00
www.audice.com

Agence d'urbanisme
10 rue de la Poste
91000 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 69 20 10 00
www.audice.com

Légende

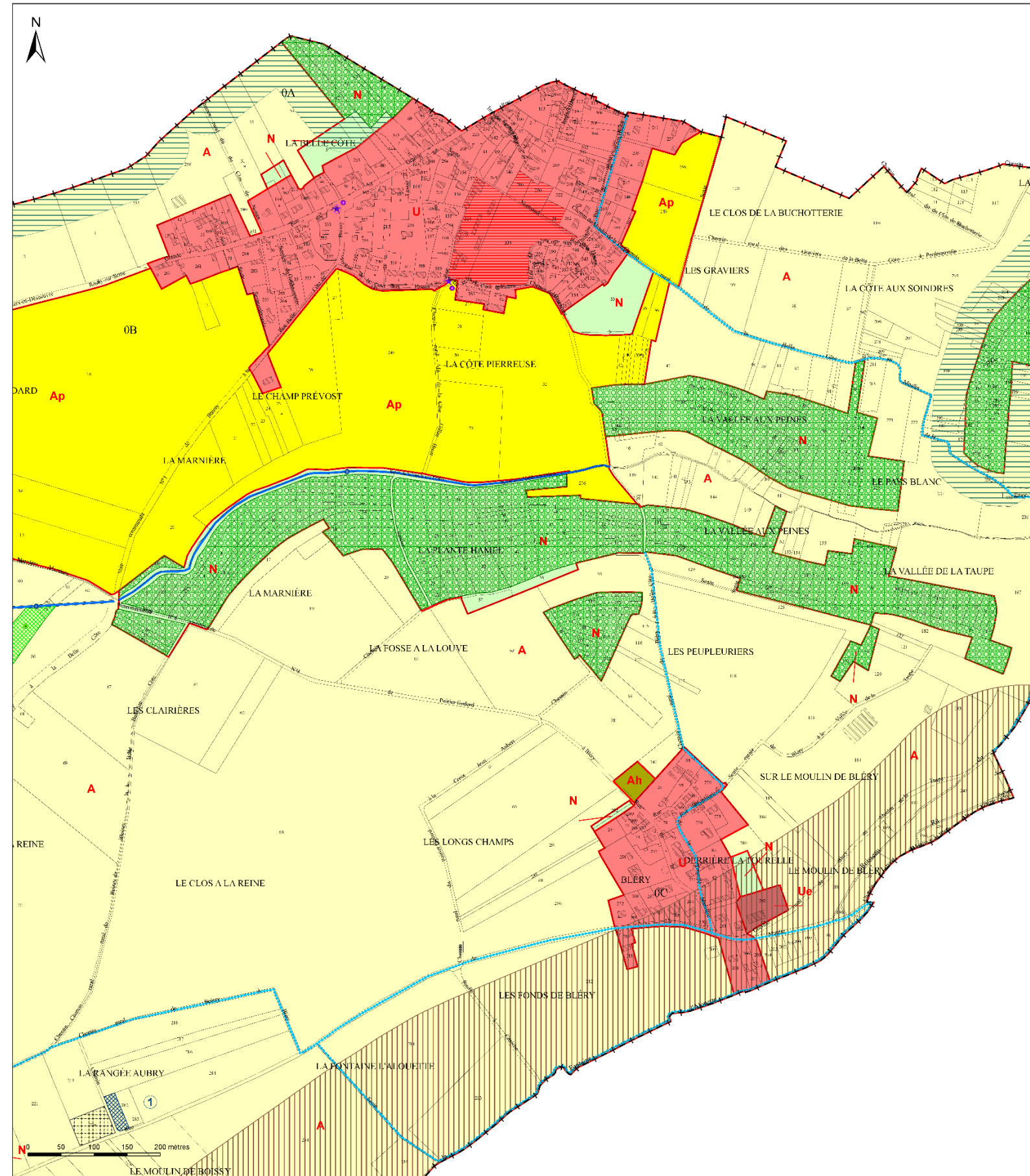
- ★ Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- ▨ Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
- Ⓜ Emplacement réservé
- ▨ Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- ▨ Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- ▨ Secteur sur lequel s'applique l'article L151-45,5° du Code de l'urbanisme interdisant les constructions pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U. et dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global
- ▨ Protection des haies forestières (bande de 50 mètres au sein de laquelle toute nouvelle urbanisation est prosaïte sauf site urbain constitué)
- ▨ Identification des continuités douces au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme
- ▨ Classement sonore de la voie ferrée (Catégorie 2 - 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure)
- ▨ Zone de nuisance dans laquelle l'opportunité de prescription d'équipement acoustique sera examinée pour chaque demande de permis de construire
- Ⓜ Bâtiment identifié au titre du changement de destination (Article L151-11,2°) du Code de l'urbanisme
- ▨ Construction manquante au cadastre

- U : Zone urbaine
- Ue : Secteur urbain économique
- A : Zone agricole
- Ah : Secteur agricole d'habitat isolé
- Ap : Secteur agricole protégé
- N : Zone naturelle

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1000 m²	Extension du cimetière et création d'une offre de stationnement	Commune
ER n°2	10'168 m²	Renforcement et recalibrage de la RD 110	CD 78

Éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés :

- Ⓜ Eglise
- Ⓜ Ferme des Tourelles
- Ⓜ Statue de Saint-Pierre
- Ⓜ Croix
- Ⓜ Corps de ferme
- Ⓜ Mare
- Ⓜ Fossé
- Ⓜ Rô
- Ⓜ Bois
- Ⓜ Parc et jardin
- Ⓜ Verger



Commune de
Boissy-Mauvoisin
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan de zonage n°3/3
12 000

Vu pour être annexé à la délibération du 22/05/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
Fait à Boissy-Mauvoisin
Le Maire,

ARRÊTÉ E.F. : 27/05/2016
APPREUVÉ E.F. : 22/05/2017

audicé
urbanisme
audice.com

Agence de Planification
11 rue de la Poste
91000 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 69 20 10 00
www.audice.com

Agence d'Urbanisme
11 rue de la Poste
91000 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 69 20 10 00
www.audice.com

Légende

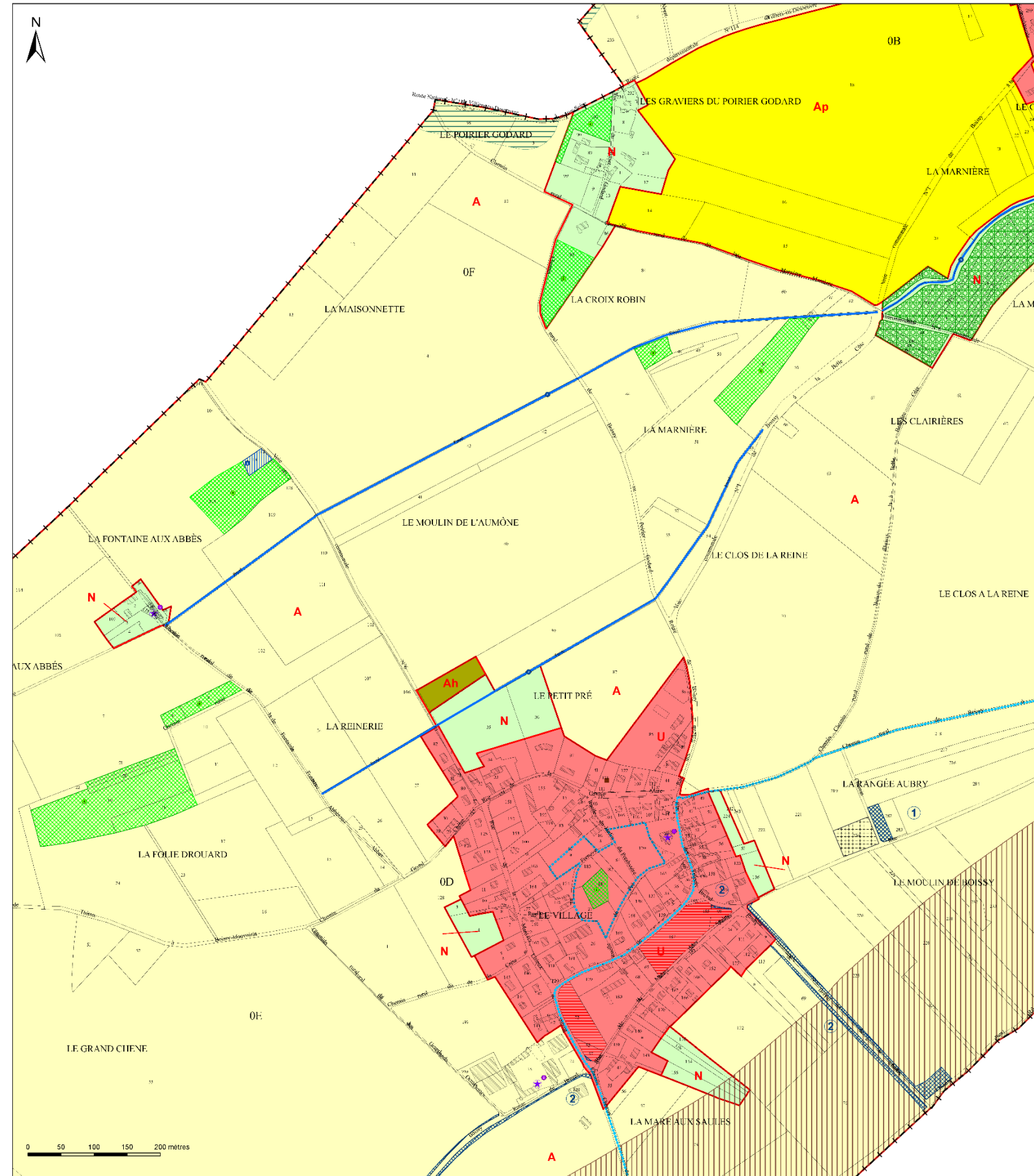
- Éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- Secteur sur lequel s'applique l'article L151-45,5° du Code de l'Urbanisme interdisant les constructions pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U. et dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global
- Protection des haies forestières (bande de 50 mètres au sein de laquelle toute nouvelle urbanisation est prosaïque sauf site urbain constitué)
- Identification des continuités douces au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Classement sonore de la voie ferrée (Catégorie 2 - 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure) Zone de nuisance dans laquelle l'opportunité de prescription d'équipement acoustique sera examinée pour chaque demande de permis de construire
- Bâtiment identifié au titre du changement de destination (Article L151-11,2°) du Code de l'Urbanisme
- Construction manquante au cadastre

- U : Zone urbaine
- Ue : Secteur urbain économique
- A : Zone agricole
- Ah : Secteur agricole d'habitat isolé
- Ap : Secteur agricole protégé
- N : Zone naturelle

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1000 m ²	Extension du cimetière et création d'une offre de stationnement	Commune
ER n°2	10'168 m ²	Renforcement et recalibrage de la RD 110	CD 78

Éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés :

- Eglise
- Ferme des Tourelles
- Statue de Saint-Pierre
- Croix
- Corps de ferme
- Mare
- Fossé
- Rû
- Bois
- Parc et jardin
- Verger



La zone urbaine

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond à la zone d'habitat du territoire délimite les secteurs bâtis de la commune, présents sur le bourg et les entités urbaines principales du territoire : le bourg, la Belle-Côte et Bléry. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité). La volonté communale est en effet de définir une zone urbaine d'ensemble en affirmant le caractère urbain de chacune des entités urbaines d'ensemble de son territoire. La zone urbaine du PLU se trouve cantonnée aux parties actuellement urbanisées. Elle intègre toutefois les quelques parcelles non bâties situées au sein de ces parties urbanisées, faisant l'objet ou non de projet d'urbanisation en cours et permettant ainsi de limiter la consommation foncière du territoire.

La zone U comporte un sous-secteur particulier, Ue, urbain économique, destiné à permettre le développement d'activités économiques au niveau de Bléry. Ce sous-secteur englobe donc aujourd'hui les constructions existantes à vocation économique. Il a été défini selon les limites parcellaires existantes.



La zone Urbaine occupe près de 40 ha du finage communal. Le seul secteur Ue est délimité sur environ 0.3 ha.

La zone agricole

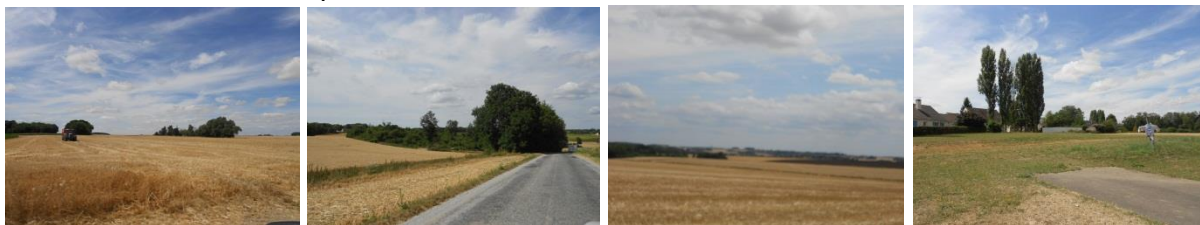
Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.

Un travail d'identification de l'outil agricole a été mené dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU. Ainsi un questionnaire relatif à l'activité et la situation existante des structures agricoles a été adressé à l'ensemble des propriétaires concernés. L'analyse de cette étude fait état de la présence de plusieurs exploitations agricoles céréalières pérennes sur le territoire communal.

La zone Agricole correspond aux espaces localisés à proximité de ces sièges d'exploitation, aux espaces de grande culture ou d'herbages. Ces surfaces présentent des dispositions agronomiques intéressantes pour l'activité. La zone A est la zone de constructibilité agricole qui mérite d'être préservée du mitage de l'urbanisation résidentielle. La zone agricole constitue un ensemble cohérent, continu et vaste, permettant d'assurer la viabilité des exploitations existantes. Elle occupe la majeure partie du territoire communal. Les corps de ferme en activité ont été incorporés dans la zone agricole pour affirmer leur vocation actuelle. Il est à noter toutefois, que certains corps de ferme aujourd'hui en activité mais dont la reprise est incertaine font l'objet d'un classement au sein de la zone urbaine du PLU et eu égard à leur situation d'enclavement au sein du tissu urbanisé existant.

La zone agricole comporte deux sous-secteurs :

- Un secteur Agricole Protégé (Ap) a été défini sur des secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation paysagère au niveau de la Belle-Côte,
- Un secteur Agricole d'Habitat isolé (Ah) a été défini sur deux emprises situées au niveau du bourg et de Bléry afin de permettre la délocalisation de bâtiments agricoles et autoriser l'habitat lié à ces exploitations.



La zone Agricole (A) couvre environ 394 ha au total, dont 0.55 ha pour le sous-secteur d'habitat isolé et 38 ha environ pour le secteur agricole protégé.

La zone naturelle et forestière

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe notamment les ensembles boisés ainsi que certains secteurs de jardin.

La délimitation de cette zone N suit ainsi les secteurs forestiers de la commune, compris ou non dans des zonages patrimoniaux de type ZNIEFF ou Natura 2000.

Sa détermination permet de maintenir les zones de corridors écologiques identifiés au niveau des documents supra-communaux ou dans le cadre de la réalisation du présent PLU. L'objectif est ici de protéger ces zones particulières, caractérisés par un milieu boisé ou ouvert et un relief plus prononcé, de toute urbanisation afin de mettre en valeur leur spécificité naturelle et écologique.

La zone N englobe également certains secteurs bâtis de hameaux, éloignés et isolés des zones agglomérées plus denses ((habitat isolé du Poirier Godard, de la Fontaine aux Abbés ou aux abords de la RD 110, au lieu-dit La Folie Panier notamment...). Ce zonage a été retenu en raison du souhait de maîtriser le développement urbain sur ces secteurs peu denses, isolés et éloignés du reste des parties plus agglomérées du territoire et en raison de leur qualité patrimoniale et paysagère. La zone N englobe également certains secteurs bâtis, éloignés et isolés des zones agglomérées plus denses.



La zone Naturelle et forestière (N) couvre environ 45 ha.

Les superficies des zones

La zone urbaine représente 7,7% du territoire communal et les zones agricoles et naturelles occupent la majeure partie du foncier restant. Ainsi l'activité agricole s'étend sur plus de 76% du territoire communal et les espaces naturels sur près de 8%.

	Superficie (en ha)	superficie (en %)
Zone U	39,87	7,71
secteur Ue	0,33	0,06
Zone A	393,19	76,00
secteur Ap	37,85	7,32
secteur Ah	0,55	0,11
Zone N	45,58	8,81
Total	517,3765	100

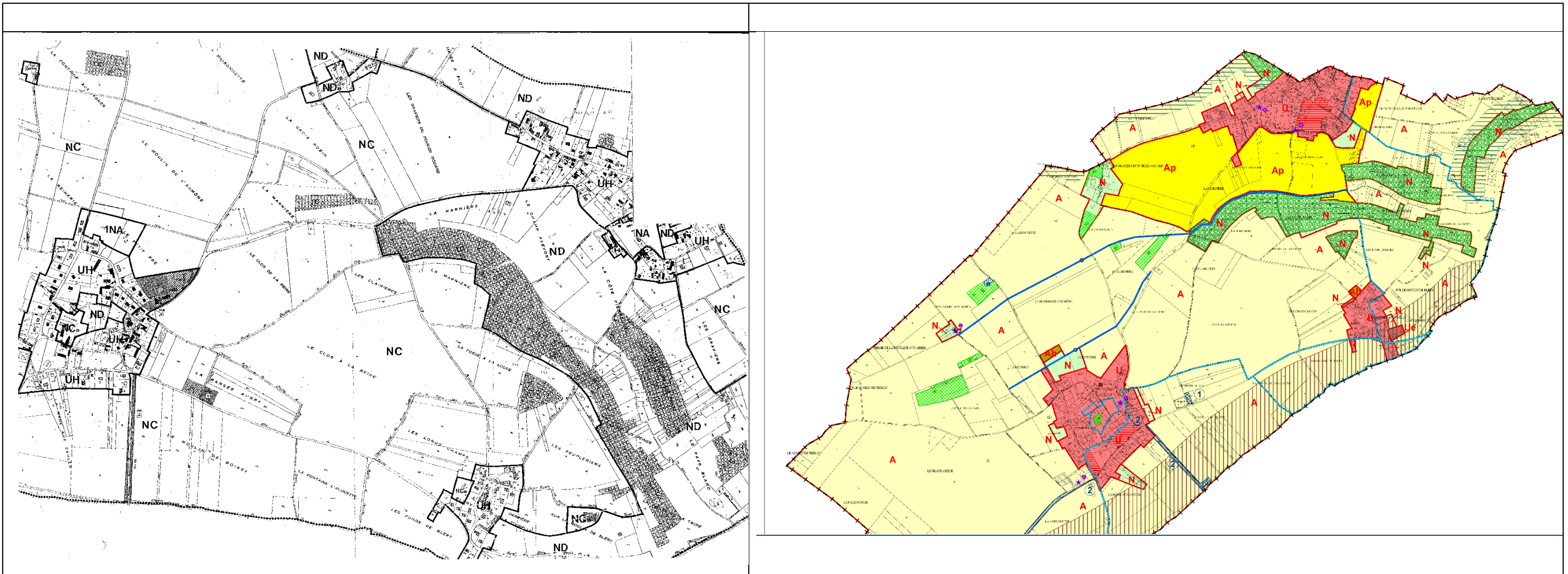
Les changements apportés entre le POS et le PLU

Le Plan d'occupation des Sols définissait de manière générale un zonage englobant les zones de bâti en zone UH, des zones d'extensions urbaines en zone NA, un zonage agricole NC et un zonage naturel en ND. Les zones boisées faisaient l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés.

Bilan des zones d'urbanisation futures

Le tableau ci-dessous propose une mise en perspective des évolutions apportées entre le POS et le PLU.

Comparaison des zonages du POS et du PLU



A l'échelle de l'ensemble du territoire de Boissy-Mauvoisin, le POS définissait plusieurs zones NA (sur le bourg et la Belle-Côte). Plus particulièrement, une zone 1NA, urbanisable à court terme était définie au Nord du bourg. Un poumon vert était également matérialisé au cœur du bourg. Le hameau de Bléry faisait l'objet de définition en zone urbaine, selon les limites parcellaires existantes. Sur la belle-Côte, la zone urbaine couplée à une zone d'urbanisation à long terme étaient définies. Un poumon vert était également matérialisé. Le secteur du Poirier Godard était quant à lui identifié au sein de la zone naturelle. Le POS identifiait les boisements en zone ND et au titre des EBC et les espaces agricoles en zone NC.

Le PLU reprend ces logiques tout en s'adaptant aux nouvelles problématiques locales et au contexte législatif actuel. De ce fait, les espaces agricoles de qualité agronomique se trouvent identifiés en zone agricole (A), les grands massifs arborés se trouvent inclus au sein de la zone naturelle (N) et protégés au titre des EBC. Cependant, afin de mieux tenir compte des enjeux paysagers présents sur la commune, une partie de l'ancienne zone ND est devenu un sous-secteur Ap. L'idée est ici d'afficher le caractère agricole de ces emprises tout en préservant la qualité paysagère du lieu. Le PLU permet en outre une meilleure protection du patrimoine local et de la biodiversité en permettant la préservation des mares, des fossés ou des petits bosquets et en valorisant des continuités douces. Dans le but de limiter le grignotage d'espaces naturels ou agricoles de qualité, aucune zone à urbaniser (AU) n'a été ouverte, les futures constructions devront donc s'inscrire dans les secteurs déjà urbanisés de Boissy-Mauvoisin. La zone NA du bourg, située en extension de l'urbanisation n'a ici pas été reconduite afin de donner d'abord la priorité aux espaces de comblement situés dans les parties urbanisées du bourg, de la Belle-Côte et de Bléry. En matière de zone urbanisable, le PLU défend donc deux principes : un équilibre du territoire à l'échelle des 3 parties agglomérées du territoire et un comblement des parties actuellement urbanisées. Ces principes s'entendent également au regard des objectifs définis par la commune en matière de respect du cadre rural local et des capacités actuelles de la STEP (croissance maîtrisée).

Les prescriptions réglementaires

Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Boissy-Mauvoisin répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales du village,
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide sur les aspects extérieurs des constructions, les projets d'implantation, les hauteurs, les espaces libres, extrait des articles du Code de l'urbanisme...).

A noter, la commune ayant prescrit la réalisation de son PLU avant 2016, les élus ont fait le choix de ne pas faire application du contenu modernisé du règlement.

Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

Zone U		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p>Privilégier la destination résidentielle</p> <p>Encourager la mixité sociale</p> <p>Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées</p> <p>Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour</p> <p>Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol</p>	<p>Interdiction des constructions à destinations agricole ou forestière, industrielle, d'entrepôts et d'hébergement hôtelier.</p> <p><u>Sont seuls autorisés</u> : Constructions artisanales, de bureau ou de commerces autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique.</p> <p>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non soumises à autorisation, sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le voisinage habité.</p> <p>Réalisation d'au moins 1 logement de type locatif aidé à partir de 4 logements construits sur une ou plusieurs constructions existantes sur une même unité foncière.</p> <p><u>Sur le secteur de la Belle Côte</u> : au moins 3 logements de type locatif aidé dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définie.</p> <p>Affouillements et exhaussements de sols autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone.</p> <p>Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p><u>Ue</u> : Sont autorisés : Aménagements et extensions des constructions de l'existant à destination artisanale, de bureaux ou de commerce à condition que l'opération ne conduise pas à des délaissés et que l'activité respecte l'environnement, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.</p>
3	<p>Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité</p> <p>Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures</p> <p>Assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers</p> <p>Préserver et prévoir les espaces de continuité douce</p>	<p><u>Accès</u> : Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible. Tout accès doit disposer d'une largeur minimale de 4 mètres.</p> <p>Limitation du nombre d'accès pour une question de sécurité, en particulier si un terrain est desservi par plusieurs voiries.</p> <p>En cas de division parcellaire, l'accès nouvellement créé doit être réfléchi et être optimisé pour plusieurs constructions.</p> <p><u>Pour les secteurs traversés ou bordés par les RD 110 et 114</u>, les portails des accès débouchant sur la route départementale doivent être implantés en retrait de 5m de la limite du domaine public. Ces accès doivent respecter des distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie.</p> <p><u>Voie</u> : Adaptation des caractéristiques des voies pour la circulation aux usages qu'elles supportent, satisfaction aux exigences de sécurité incendie et de protection civile et mise en sécurité des usagers de la voirie, notamment les piétons et les engins agricoles.</p> <p><u>Mobilité douce</u> : Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.</p> <p><u>Pour les secteurs traversés ou bordés par les RD 110 et 114</u>, Les aménagements ou raccordements sur la route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie.</p>
4	<p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs</p> <p>Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés</p>	<p>Des prescriptions relatives <u>à l'eau potable</u> (raccordement au réseau public), <u>à l'assainissement</u> (dispositifs d'assainissement collectif conformes aux normes en vigueur), <u>aux eaux pluviales</u> (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins et pour de nouvel aménagement, solution de gestion des eaux pluviales de type récupérateurs), <u>aux réseaux secs</u> (enterrés) réglementent la zone.</p>
5	/	Non réglementé

6	<p>Œuvrer à une meilleure occupation de la parcelle en laissant plus d'emprises pour les espaces d'intimité</p> <p>Favoriser la densité tout en laissant une possibilité de gestion sécurisée du stationnement à l'intérieur de la parcelle</p> <p>Clarifier l'application de la règle et rappeler la législation en vigueur</p>	<p>A l'exception des annexes, dépendances et configurations en double-rideau, les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'emprise des voies publiques.</p> <p>Alignement marqué d'une continuité visuelle en cas de clôture (murs, porches...).</p> <p>Application de la règle pour toute division parcellaire.</p> <p>Ecart par rapport à la règle pour l'existant.</p>
7	<p>Inciter à la densification et autoriser une implantation en mitoyenneté pour optimiser l'espace</p> <p>Eviter la mise en place de délaissés sur le côté des constructions toute en laissant un passage pour l'entretien des haies ou des façades</p> <p>Assurer le passage de la faune et flore dans les linéaires de haies en maîtrisant l'implantation des constructions</p> <p>Clarifier l'application de la règle</p>	<p>Implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 2,50 mètres minimum.</p> <p>Retrait minimum de 5 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone naturelle.</p> <p>Application de la règle à toute division parcellaire.</p> <p>Ecart par rapport à la règle pour les extensions en prolongement de façade sous réserve de ne pas aggraver l'existant.</p>
8	/	Non réglementé
9	/	Non réglementé
10	<p>Eviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage afin de préserver la silhouette villageoise, préserver les vues paysagères sur l'église, maintenir les hauteurs existantes dans les hameaux</p> <p>Avoir des repères précis pour l'instruction des Permis de Construire</p> <p>Permettre des règles différentes dans le cas de configurations existantes ne permettant pas l'application de la règle</p>	<p>Hormis pour les aménagements et extensions des constructions existantes (respect de la hauteur maximale de construction existante), les règles suivantes s'appliquent :</p> <p><u>En tout point de la construction, la hauteur maximale ne doit pas excéder</u> : R + combles et 8 mètres au faîtage de la toiture.</p> <p><u>Ue</u> : Constructions ou extensions des constructions existantes limitées à la hauteur de l'existant.</p>
11	<p>Poser un cadre pour favoriser les conditions de la couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur l'ensemble du territoire (renvoi à des prescriptions notamment liées aux perceptions proches : toitures, façades, clôtures)</p> <p>Œuvrer pour conserver certaines caractéristiques du petit patrimoine local</p> <p>Définir des règles plus souples pour les constructions économiques tout en favorisant leur intégration dans le paysage</p>	<p>A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent :</p> <p>Eléments généraux :</p> <p><u>Intégration dans l'environnement</u> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p><u>Eléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme</u> : Pour toutes les constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 151-19° (fiche spécifique en annexe n°5), similitude d'aspect et de teinte ou respect des matériaux traditionnels.</p> <p><u>Regroupement des interdictions</u> : modification de la topographie initiale de plus de 50 centimètres, architecture non locale, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, effets de rayures et de fort contraste, bardages brillants, tuiles non régionales, couvertures ondulées ou goudronnée, lucarnes à fronton courbe et chiens-assis, plaques d'aspect béton, installations de type brise-vues...</p> <p><u>Philosophie générale</u> : Recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales.</p> <p>Principes d'aménagements paysagers à respecter définis en annexe.</p> <p>Valable pour l'existant, les nouvelles constructions ainsi que les annexes, murs ou clôtures.</p> <p>Murs anciens, aveugles et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.</p> <p>Réalisation de nouvelles constructions :</p> <p><u>Prise en compte des caractéristiques architecturales locales</u> : Au moins une des conditions suivantes doit être</p>

		<p>respectée : Toiture à 2 pans avec une pente comprise entre 35° et 45° ou aspects des façades comprenant des chaînages, soubassements ou encadrements de fenêtre respectant l'aspect traditionnel des façades Façade : Respect des aspects traditionnels notamment des teintes devant s'approcher de celle des matériaux locaux et plus particulièrement des tons pierres comportant des nuances de sable, soit des teintes allant du blanc cassé aux couleurs ocres). Harmonie des façades des bâtiments principaux et des annexes.</p> <p><u>Toiture</u> : Pentes des toitures à 2 pans de comprise entre 35° et 45°. Recherche d'aspect tuile plate traditionnelle ou tuiles mécaniques petit moule à l'exception des annexes. Recherche d'harmonie de teinte et d'aspect avec l'environnement existant.</p> <p><u>Dans le secteur jointif de l'église</u>, utilisation de tuiles de pays petit moule d'aspect terre cuite</p> <p><u>Clôture</u> : Hauteur maximale des clôtures à 2 mètres. Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures doivent être constituées : de murs pleins en maçonnerie enduite ou apparente, de murets surmontés de barreaudage, de haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillage (liste en annexe n°4).</p> <p><u>Annexes</u> Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels.</p> <p><u>Divers</u> Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.</p> <p><u>Ue</u> : A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent :</p> <p><u>Intégration dans l'environnement</u> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p><u>Philosophie générale</u> : Recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Simplicité de volume et unité d'aspect à respecter. Couleurs vives ou discordantes vis-à-vis de l'environnement immédiat et blanc pur sont interdits. Bardages brillants, matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste sont interdits.</p>
<p>12</p>	<p>Eviter l'encombrement du domaine public et favoriser la continuité des modes doux, tenir compte à la fois du stationnement résidentiel mais également du stationnement des activités, satisfaire aux règles de sécurité routière et anticiper la réalisation de stationnement pour les vélos</p>	<p><u>Stationnement</u> suffisant et assuré en dehors du domaine public. Pour toute nouvelle construction <u>à usage d'habitation</u>, sont imposées, en dehors des espaces publics, 2 places de stationnement pour les constructions comprises entre 0 et 50m² et entre 51 et 100m² de surface bâtie, 3 places de stationnement pour les constructions comprises entre 101 et 150m², 4 places de stationnement pour les constructions supérieures à 150m² Application de la règle à toute division parcellaire. Pour toute nouvelle construction <u>à autre usage que l'habitation</u>, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison. Pour toute construction <u>à usage d'habitation groupant au moins deux logements ou à usage de bureau ou commerce</u>, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.</p> <p><u>Secteur de la Belle Côte</u> : Selon l'OAP, au moins 4 places de stationnement devront être réservées aux visiteurs (50% des emprises réalisées doivent être perméables au minimum). <u>Nouvelles zones de stationnement publiques avec au moins 15 places</u> : Prévoir la mise en place d'emprises pour véhicules électriques et emprises dédiées à la pratique du co-voiturage.</p> <p><u>Ue</u> : <u>Stationnement</u> suffisant et assuré en dehors du domaine public, adapté aux Personnes à Mobilité Réduite. Pour toute construction usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos</p>

		doit être prévu dans l'opération.
13	Inciter à la végétalisation pour favoriser l'intégration paysagère et pour limiter l'imperméabilisation Définir des prescriptions pour l'insertion des projets économiques dans leur contexte environnemental et paysager	<p><i>Plantations et espaces libres :</i> Imposition que les haies soient constituées d'au moins trois types d'essences locales, afin de conforter le rôle paysager et écologique de ces linéaires (liste en annexe n°4). En limite de zone A ou N, les clôtures végétales éventuellement mises en place doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux. Minimum de 50% de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p><u>Ue</u> : Traitement paysager d'ensemble pour les aires de stationnement des véhicules motorisés avec des plantations d'accompagnement.</p>
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Zone A		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p>Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles)</p> <p>Protéger la valeur paysagère du territoire</p> <p>Autoriser un développement exceptionnel des habitations lorsqu'elles sont liées et nécessaires aux activités</p>	<p><u>Constructions autorisées uniquement sous conditions</u> : d'être nécessaires à l'activité agricole, à son maintien ou son développement (constructions à usage d'habitation liée à la nécessité d'une surveillance, d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation), extension, annexes et dépendances à usage d'habitation sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal de l'unité foncière, affouillements et exhaussements de sols, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux...).</p> <p>Les installations photovoltaïques sont interdites au sol.</p> <p>Exception pour les services publics, notamment les constructions et installations liées au fonctionnement de l'activité ferroviaire, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.</p> <p>Dans les secteurs concernés par la servitude de transport de gaz et d'hydrocarbures : De prescriptions sont à respecter concernant les Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et les d'Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1ère à la 3e catégorie dans le secteur délimité au plan des servitudes d'utilité publique et répertoriant les terrains soumis aux risques technologiques.</p> <p><u>Ap</u> : Sont seuls autorisées les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.</p> <p><u>Ah</u> : Sont seuls autorisées les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole, les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve de justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, d'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance ou en continuité des bâtiments agricoles, d'être réalisées postérieurement aux constructions et installations de l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux...).</p>
3	<p>Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité</p> <p>Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours</p>	<p>Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible, à régler la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours ainsi qu'à l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.</p> <p><u>Mobilité douce</u> : Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.</p> <p><u>Pour les secteurs traversés ou bordés par les RD 110 et 114</u>, les portails des accès débouchant sur la route départementale doivent être implantés en retrait de 5m de la limite du domaine public. Ces accès doivent respectées des distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie. Les aménagements ou raccordements sur la route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie.</p>
4	<p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs</p> <p>Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés</p>	<p>Des prescriptions relatives <u>à l'eau potable</u> (raccordement au réseau public), <u>à l'assainissement</u> (dispositifs d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur), <u>aux eaux pluviales</u> (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins et pour de nouvel aménagement, solution de gestion des eaux pluviales de type récupérateurs), <u>aux réseaux secs</u> (enterrés) réglementent la zone.</p>
5	/	Non réglementé

6	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Retrait des constructions à 10 mètres minimum des voies et emprises publiques.
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Retrait des constructions à 5 mètres minimum des limites séparatives.
8	/	Non réglementé
9	/	L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m ² de surface de plancher. A l'exception des piscines, l'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m ² de surface de plancher.
10	Avoir des hauteurs de bâtiment ne bloquant pas l'activité Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction liée à l'habitat	<u>Pour les constructions agricoles</u> : 12 mètres maximum au faîtage de la toiture, sauf impératifs techniques ou fonctionnels. <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> : R + combles et hauteur maximale fixée à 8 mètres au faîtage de la toiture. La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes. La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture.
11	Intégrer les constructions de grand gabarit dans l'environnement Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction d'habitat	A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables les règles suivantes s'appliquent : <u>Éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme</u> : Pour toutes les constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 151-19° (fiche spécifique en annexe n°5), similitude d'aspect et de teinte ou respect des matériaux traditionnels. <u>Constructions agricoles</u> : intégration harmonieuse dans le paysage, simplicité de volume et unité d'aspect, toitures avec une pente minimale de 15°, accompagnement végétal composé d'essences locales (liste en annexe n°4), matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus, accompagnement d'un projet d'intégration paysagère. <u>Interdiction</u> : bardages brillants, matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste. <u>Constructions à destination d'habitation</u> : A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent : <u>Éléments généraux</u> : <u>Intégration dans l'environnement</u> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. <u>Regroupement des interdictions</u> : modification de la topographie initiale de plus de 50 centimètres, architecture non locale, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, effets de rayures et de fort contraste, bardages brillants, tuiles non régionales, couvertures ondulées ou goudronnée, lucarnes à fronton courbe et chiens-assis, plaques d'aspect béton, installations de type brise-vues... <u>Philosophie générale</u> : Recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Principes d'aménagements paysagers à respecter définis en annexe. Valable pour l'existant, les nouvelles constructions ainsi que les annexes, murs ou clôtures. Murs anciens, aveugles et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux

		<p>d'aspect similaires.</p> <p><u>Réalisation de nouvelles constructions :</u></p> <p><u>Prise en compte des caractéristiques architecturales locales :</u> Au moins une des conditions suivantes doit être respectée : Toiture à 2 pans avec une pente comprise entre 35° et 45° ou aspects des façades comprenant des chaînages, soubassements ou encadrements de fenêtre respectant l'aspect traditionnel des façades</p> <p>Façade : Respect des aspects traditionnels notamment des teintes devant s'approcher de celle des matériaux locaux et plus particulièrement des tons pierres comportant des nuances de sable, soit des teintes allant du blanc cassé aux couleurs ocres). Harmonie des façades des bâtiments principaux et des annexes.</p> <p><u>Toiture :</u> Pentes des toitures à 2 pans de comprise entre 35° et 45°. Recherche d'aspect tuile plate traditionnelle ou tuiles mécaniques petit moule à l'exception des annexes. Recherche d'harmonie de teinte et d'aspect avec l'environnement existant.</p> <p><u>Clôture :</u> Hauteur maximale des clôtures à 2 mètres.</p> <p>Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures doivent être constituées : de murs pleins en maçonnerie enduite ou apparente, de murets surmontés de barreaudage, de haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillage (liste en annexe n°4).</p> <p><u>Annexes</u></p> <p>Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels.</p> <p><u>Divers</u></p> <p>Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.</p>
12	Eviter l'encombrement du domaine public	Stationnement suffisant et exigé en dehors des espaces publics.
13	Préserver le petit patrimoine Inciter au développement des structures végétales autour des bâtiments agricoles	<p><u>Éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme :</u> Interdiction de défrichage ou de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° (fiche spécifique en annexe n°5).</p> <p><u>Plantations et espaces libres :</u> Aménagement végétal constitué d'essences locales des constructions et visant la constitution d'une lisière paysagère et l'intégration harmonieuse des bâtiments dans le paysage (liste en annexe n°4).</p>
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	/	Non réglementé

Zone N		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p>Limiter fortement les possibilités de construction</p> <p>Préserver le contexte actuel d'occupation des sols</p> <p>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement</p>	<p>Les constructions autorisées sont sous conditions et sont limitées aux constructions et installations à vocation forestière, l'adaptation et la réfection de l'existant et sa reconstruction en cas de sinistre (en harmonie avec la construction d'origine), aux annexes et dépendances de l'existant en harmonie avec la construction d'origine et sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, aux abris pour animaux ou de jardin (sans fondation et moins de 20m²), aux constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.</p> <p>Exception pour les services publics liés au fonctionnement de l'activité ferroviaire.</p>
3	Préserver les espaces de continuité douce	<p><u>Pour les secteurs traversés ou bordés par les RD 110 et 114</u>, les portails des accès débouchant sur la route départementale doivent être implantés en retrait de 5m de la limite du domaine public. Ces accès doivent respecter des distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie. Les aménagements ou raccordements sur la route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie.</p> <p><u>Mobilité douce</u> : Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.</p>
4	<p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs</p> <p>Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés</p>	Des prescriptions relatives <u>à l'assainissement</u> (dispositifs d'assainissement collectif conforme aux normes en vigueur), <u>aux eaux pluviales</u> (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins et pour de nouvel aménagement, solution de gestion des eaux pluviales de type récupérateurs), <u>aux réseaux secs</u> (enterrés) réglementent la zone.
5	/	Non réglementé
6	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation des constructions en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 3 mètre minimum avec les limites séparatives.
8	/	Non réglementé
9	Limiter le bâti isolé dans les secteurs naturels et clarifier la notion d'extension mesurée	<p>Extension des habitations existantes limitée à 30% de l'emprise au sol avec un maximum de 50m² de surface de plancher,</p> <p>à l'exception des piscines, emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation limitée à 40m² de surface de plancher</p> <p>Emprise au sol des abris de jardins et abris pour animaux limitée à 20m².</p>
10	Eviter la formation de créneaux visibles dans les secteurs d'intérêt	<p>Hauteur des extensions d'habitations existantes limitée à la hauteur de l'existant.</p> <p>Hauteur totale des annexes limitée à 3 mètres au faîtage de la toiture.</p>
11	Intégrer les constructions dans leur environnement	<p>A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables les règles suivantes s'appliquent <u>Eléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme</u> : Pour toutes les constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 151-19° (fiche spécifique en annexe n°5), similitude d'aspect et de teinte ou respect des matériaux traditionnels.</p> <p><u>Philosophie</u> : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Recherche d'une simplicité de volume et une</p>

		<p>unité d'aspect. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p><u>Clôtures</u> : Hauteur des clôtures limitée à 2 mètres. Murs anciens et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaires.</p> <p>Les clôtures doivent s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent également être constituées : de murs pleins en maçonnerie enduite ou apparente, de murets surmontés de barreaudage ou non, de haies vives composées d'essences locales (liste en annexe n°4) doublées ou non d'un grillage.</p>
12	/	Non réglementé
13	<p>Préserver les éléments naturels et d'intérêt écologique, paysager et hydraulique et la fonctionnalité de ces milieux</p> <p>Inciter à la végétalisation</p> <p>Protéger les réservoirs boisés du territoire</p>	<p>Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.</p> <p><u>Éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme</u>: Interdiction de défrichement ou de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° (fiche spécifique en annexe n°5).</p> <p><u>Plantations et espaces libres</u> : Imposition de l'utilisation d'au moins trois types d'essences locales (liste en annexe n°4) afin d'améliorer le rôle écologique de ces linéaires.</p> <p>En limite de zone A ou d'une bande boisée, les clôtures végétales éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.</p> <p><u>Espaces Boisés Classés</u> : Déterminé par le zonage, tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre leurs conservations et les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier, exception toutefois faite des secteurs touchés par une zone humide avérée pour laquelle une opération de restauration est nécessaire.</p>
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	/	Non réglementé

Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

Les servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés définis sur le territoire concernent :

- La sécurité routière (renforcement et recalibrage de la RD 110 par le département),
- L'amélioration des équipements au travers l'extension du cimetière et la création d'une nouvelle offre de stationnement.

Numéro	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1000 m ²	Extension du cimetière et création d'une nouvelle offre de stationnement	Commune
ER n°2	10168 m ²	Renforcement et recalibrage de la RD 110	CD 78

L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

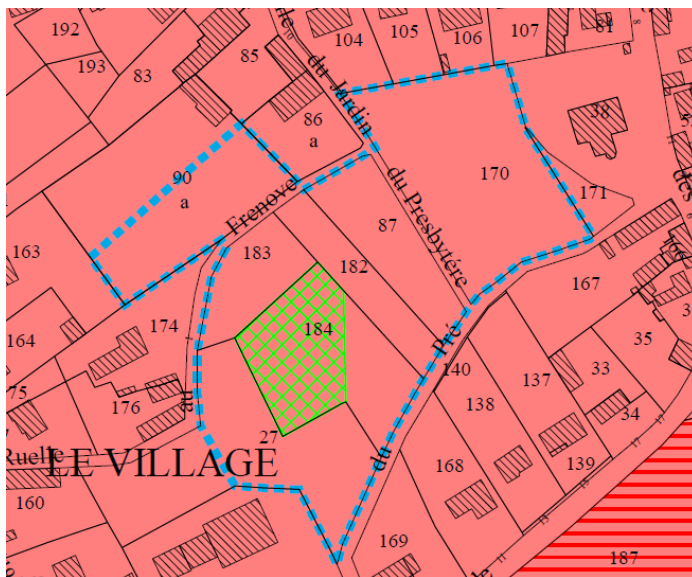
Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

Leur superficie représente 32,55 ha de la superficie communale.

L'article L. 151-41, 5° du Code de l'Urbanisme - périmètre d'attente

Le PLU a utilisé cet outil sur une large emprise comprenant plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires différents et situées au niveau du cœur de bourg de la commune. Cette emprise, de par sa taille, sa proximité avec l'église, sa situation au sein d'un environnement habité et paysagé (présence d'arbres, de vergers, de prairies), et présentant des vues de qualité sur l'église, en fait un lieu stratégique pour le devenir urbain de la commune. Afin de permettre une réflexion sur son évolution et tenir compte de la multitude de propriétaires privés, le PLU permet son classement en zone constructible sous réserve de l'application d'un périmètre d'attente. L'article L.151-41, 5° du Code de l'Urbanisme permet ainsi d'interdire les constructions pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.



Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme - la loi paysage

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L151-23 : « 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Boissy-Mauvoisin est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines. Sur la commune de Boissy-Mauvoisin il a notamment été repérés certains éléments appartenant au patrimoine religieux (église, statue de Saint Pierre, etc.), agricole (corps de ferme, verger, etc.), ou liées à l'eau (fossé, mare, etc.).

Il s'agit ainsi de préserver les éléments (**bâtis**, **aquatiques** ou **naturels**) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privés. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.

	<i>Objet protégé</i>	<i>Objectif</i>
1	Eglise Saint Pierre	Conservation du patrimoine historique, religieux et architectural. L'église Saint Pierre doit bénéficier d'une protection ou l'état et d'une restauration à l'identique le cas échéant.
2	Ferme des Tourelles	Conservation du patrimoine agricole et architectural. L'ensemble du corps de ferme (maisons d'habitations, bâtiments et mur de clôture) doit être conservé, et/ou restauré à l'identique le cas échéant, afin de garder son intérêt architectural et paysager ainsi que l'image rurale de la commune.
3	Statue de Saint Pierre	Conservation de la mémoire des lieux. La protection vise à maintenir dans son état la statue dans son ensemble –socle, grille, colonne, croix, etc.).
4	Croix	Conservation de la mémoire des lieux et du patrimoine religieux. La protection vise à maintenir la croix dans son état.
5	Corps de ferme	Conservation de l'identité rurale de la commune. L'ensemble des corps de fermes (maisons d'habitations, bâtiments et murs de clôture) doivent être conservés et/ou restaurés à l'identique le cas échéant, afin de garder leur intérêt architectural et paysager ainsi que l'image rurale de la commune.
6	Mare	Conservation du rôle hydraulique, écologique et paysager local. La mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. Les dispositifs inhérents à son fonctionnement doivent également être conservés. En cas d'aménagements paysagers des essences arbustives sont recommandées pour conserver un paysage ouvert ainsi que l'utilisation d'essences locales. Une logique de mise en valeur peut être envisagée afin de rendre la mare visible depuis l'espace public.
7	Fossé	Conservation du fonctionnement hydraulique communal. La protection vise à ne pas reboucher les fossés.
8	Ru	Conservation du fonctionnement hydraulique locale. La protection vise à interdire toute construction et tout défrichement, afin de maintenir sa capacité de concentration et d'infiltration des ruissellements.
9	Bois	Conservation de l'identité écologique et paysagère. Conservation au minimum à hauteur de 80% de la densité arborée. Mesure de replantation compensatoire en cas de défrichement. Utilisation d'essences locales prescrite en cas de replantation.
10	Parc et jardin	Conservation du patrimoine paysager et écologique. La densité arborée devra être maintenue au minimum à hauteur de 80% et celle-ci doit être protégée du défrichement. Dans le cas de défrichement, une mesure de replantation compensatoire doit être mise en place avec l'utilisation d'essences locales, à superficie égale.
11	Vergers	Conservation du patrimoine écologique et paysager. Au moins 70% du verger doit être conservé. L'alignement des arbres et les essences fruitières doivent être conservés.



L'article L. 151-38° - les mobilités douces

Le PLU peut préciser « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Il a été utilisé l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de matérialiser, de localiser et de protéger l'ensemble des itinéraires de circulation douce continus et sécurisés sur le territoire de Boissy-Mauvoisin. Ces cheminements sont ainsi notamment repérés sur les chemins ruraux du territoire.

Il n'a pas été employé d'autres dispositifs dans le cadre du présent PLU au regard de la non nécessité de recréer des continuités au sein des parties bâties (trottoirs existants), ou entre entités bâties (au regard des distances à parcourir, seule une utilisation de loisirs est possible).



Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

**TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE
LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES
PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA
MISE EN VALEUR**

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

Les incidences du document d'urbanisme

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution équilibrée de la population sur l'ensemble des entités urbanisées agglomérées du territoire afin de réaffirmer leurs fonctions urbaines. Il s'agit également de s'assurer de répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logement. La commune met en application cette réflexion en densifiant en réinvestissant certains espaces de ces entités urbaines.

Toutes les autres orientations du PLU visent la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement un impact sur l'environnement. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : À ce titre, les diverses mesures d'échelonnement de l'urbanisation, de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- **Nul** : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires aux nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Les impacts du projet sur l'environnement et les mesures prises

Evolution des zones bâties : Impacts sur l'existant

Le PLU conforte globalement les parties actuellement urbanisées. Le PLU limite l'étalement urbain en permettant d'une part de réduire la constructibilité aux trois seules entités principales du territoire, à savoir le bourg, la Belle-Côte et Bléry et d'autre part, en proposant une surface urbanisable comprise dans les Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles. Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, requalification de bâtiments...) recensées constituent des possibilités foncières qui peuvent permettre dans un premier temps de développer l'urbanisation sans extensions périphériques.

Théoriquement, c'est ainsi environ 6 équivalents logements qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées (changement de destination d'un ancien bâtiment agricole sur le hameau de Bléry, dent creuse sur le bourg...). A cela s'ajoute certains secteurs de projets, qui par leur taille, ne peuvent être considérés comme dents creuses. Ils favorisent toutefois le comblement des parties déjà urbanisées en étant ceinturé par des habitations existantes. Ces secteurs de projet, au nombre de 3, permettent en effet de densifier les tissus déjà urbanisés à hauteur d'environ 35 équivalent logement, répartis sur le bourg et la Belle-Côte.

Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier le bourg et les hameaux de la belle-Côte et de Bléry sans pour autant modifier leur forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

↳ En autorisant une densification de son tissu urbain existant proche des zones d'équipements et des zones desservies par les transports et réseaux, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SDRIF et la loi Grenelle. Par ailleurs en autorisant une densification du tissu bâti existant au sein de l'enveloppe bâtie existante, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. C'est ainsi la totalité du projet communal de logement qui prend place au sein des parties actuellement bâties. **L'impact est ici positif.**

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à éviter toute urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'une part d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris à proximité de zone agricole ou naturelle en rupture avec l'ensemble des parties agglomérées et denses du territoire représentées par le bourg, la Belle-Côte et Bléry (respectivement environ 75, 70 et 20 logements), et d'autre part d'éviter une densification d'espaces aujourd'hui diffus et détachés des espaces agglomérés, les zones d'habitat isolé du Poirier Godard, de Fontaine aux Abbés et situés sur la RD 110 au niveau du lieu-dit « la Borne d'Argent » sont maintenues au sein de la zone naturelle. Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante naturelle d'extension de l'urbanisation. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les requalifications et extensions de l'existant.

↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés des parties agglomérées, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SDRIF et la loi Grenelle. Aucune zone d'extension, aucune modification de l'enveloppe urbaine existante ne sont ainsi encouragées par le PLU dans ces secteurs isolés d'habitat diffus. **L'impact est ici positif.**

Il est par ailleurs à noter que le PLU a des incidences positives vis-à-vis de la question de l'étalement urbain. En effet, vis-à-vis du Plan d'Occupation des Sols, quelques secteurs ont fait l'objet de réajustement et de redéfinition en zone agricole et/ou naturelle. **L'impact est ici positif vis-à-vis de la moindre artificialisation des terres et spéculation foncière.**

Evolution des zones bâties : impacts sur l'environnement

Il est ici analysé les impacts sur l'environnement des secteurs de projet situés au sein des parties urbanisées du bourg et de la Belle-Côte.

- **Impact sur la forme urbaine**

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 25 logements d'ici à 2030, après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même (transformation du parc de logement vacant et des résidences secondaires). Ces équivalents logements sont tous représentés par les possibilités inscrites au cœur du tissu bâti existant. Le **projet d'habitat de la commune est donc situé au cœur du tissu urbain existant et permet ainsi de limiter l'impact foncier du développement.**

Le projet a permis d'analyser les contraintes du territoire. Au regard des contraintes identifiées (souhait de protection du contexte rural et de maintien d'espaces de respiration au sein des tissus urbanisés, prise en compte des capacités de la STEP, préservation de l'activité et des terres agricole, souhait d'évitement d'une urbanisation éparse, le développement de la commune s'est ainsi orienté principalement vers le bourg et le hameau de la Belle-Côte en comblement des parties actuellement urbanisées. Seuls trois secteurs de projet sont identifiés (leur large emprise ne les classe pas comme dents creuses) au niveau du bourg (deux secteurs de projet très proches l'un de l'autre le long de route de Bréval) et au cœur du hameau de la Belle-Côte (rue de la Cour aux Huans).

Le projet de PLU définit dans sa globalité et selon l'hypothèse haute, un accueil prévisionnel de 41 logements, en application de la densité retenue. Cette densité est de 15 logements par hectare. Bien que faible vis-à-vis des pratiques rencontrées dans ce secteur des franges parisiennes, cette densité, tout en permettant de consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées, permet également à la commune de ne pas connaître une urbanisation trop massive, non correspondante et non compatible avec l'état des lieux des capacités de La STEP.

Zoom sur la STEP : La STEP dessert les communes de Ménerville, Boissy-Mauvoisin et Perdrauville. Les capacités de la station d'épuration sont aujourd'hui limitées puisqu'elles atteignent 1470 équivalent habitant en 2015, soit environ 98 % de sa capacité nominale. Toutefois, la STEP connaît actuellement des difficultés liées à une infiltration des eaux pluviales. Le taux moyen d'eaux claires parasites arrivant sur la STEP est en effet de 25%. La résorption de ces apports d'Eaux Claires Parasites Permanentes et de mauvais raccordements permettrait donc de pouvoir gagner ¼ de capacité hydraulique supplémentaire. Toutefois, en l'état de la situation, le développement des 3 communes de Boissy, Ménerville et Perdrauville doit être pensé en fonction de ce paramètre et doit donc être minoré pour les années à venir.

Le projet communal est légèrement supérieur aux prévisions définies dans le PADD (offre programmée pour 41 logements au total pour un objectif fixé à 30 au PADD). Il permet toutefois de compenser une éventuelle rétention foncière des projets projetés au sein du tissu bâti (dent creuse, projet de requalification de bâtiment agricole...) et d'initier des réflexions globales sur la densification du bourg et de la Belle-Côte.

Les zones choisies pour l'urbanisation à court terme se veulent connectées à l'existant et réfléchies dans leur ensemble. De par sa situation, cette urbanisation se trouve encadrée par une urbanisation déjà existante. Les opérations projetées ne contribuent pas à former d'excroissances linéaires du tissu urbain mais permettent d'épaissir l'urbanisation existante. Les équipements communaux (mairie, école) et supra-communaux (Bréval, agglomération parisienne...) restent globalement accessibles d'une emprise à l'autre.

↳ Les zones d'urbanisation ont été définies de façon à répondre au besoin de façon relativement stricte. Elles ne participent pas à un bouleversement de la forme urbaine initiale du bourg et de la Belle-Côte. La zone urbaine du PLU retenue ne favorise donc pas de modification de l'enveloppe bâtie. Au contraire vis-à-vis du POS, certaines zones d'extension urbaine ont fait l'objet de reclassement en zone urbaine (cas sur la partie Nord du bourg)

- **Mesures sur la forme urbaine**

Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage la continuité urbaine des zones agglomérées. Cette mesure permet de minimiser les impacts du projet.

En l'absence d'incidences, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact sur les réseaux**

Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunication...), la commune a souhaité privilégier une urbanisation en continuité directe des entités bâties du bourg. Les opérations envisagées ne nécessitent pas de renforcement de réseau AEP ou électrique. La commune n connaît ainsi pas de dysfonctionnement particulier en électricité (renforcement récent) et en AEP (surcapacités) ainsi qu'au niveau des défenses incendies. L'assainissement est collectif sur le territoire. La commune n'est pas équipée par les réseaux numériques à très haut-débit. Un schéma départemental a été élaboré et a pour ambition de permettre le raccordement au Haut-débit pour 2020 (mise en place d'un échancier).

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau et la gestion des réseaux humides ont été prises en compte et ne créent pas de problématiques particulières sur la ressource et sa gestion. L'imposition d'une gestion des eaux à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales. Cette incitation à la récupération des eaux pluviales peut par ailleurs également limiter la consommation de l'eau potable. Le PLU a par ailleurs tenu compte de la situation complexe d'assainissement en actant deux principes :

- Un principe d'urbanisation limitée : le projet des élus est modéré en matière d'évolution démographique,
- Des outils mis en place pour permettre cette évolution modérée : densité moyenne définie à 15 logements par hectare pour éviter une densification trop massive, protection de certains espaces jardinés pour éviter l'implantation de doubles ou triples rideaux de construction, choix de concentrer l'urbanisation sur les secteurs d'habitat déjà denses et d'éviter ainsi l'éparpillement de l'urbanisation dans les secteurs plus éloignés.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi faibles. Les mesures d'évitement prises dans le cadre du PLU permettent de minimiser les incidences sur les capacités de la STEP.

- **Mesures prises sur les réseaux**

Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

Les projets visant la prise en compte du développement des communications numériques sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD et prévoit-elle au sein de son règlement l'arrivée des fourreaux dans les zones d'urbanisation future afin de ne pas déstructurer les espaces publics.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.



- **Impact sur les déplacements**

L'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants (la gare de Bréval est située à environ 4 kilomètres du bourg de Boissy, soit environ à 5 minutes en voiture. Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme a affiché l'ambition de travailler à sa réduction ou dans tous les cas d'anticiper la réduction de cette utilisation systématique. La volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via la mise en place d'information sur les modes alternatifs type co-voiturage ou auto-partage ou encore l'affichage du souhait de développement d'emprises de stationnement dédié au co-voiturage et aux véhicules électriques au niveau du parking de la salle des fêtes au travers du PADD participent à cette ambition. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

Il est à noter que le PLU a également protéger l'ensemble des chemins ruraux existants sur le territoire et pouvant être pratiqués par les modes doux. Cette mesure est positive car elle permet leur maintien et surtout le maintien de leur fonction récréative. Toutefois, au regard des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines, ces cheminements sont essentiellement utilisés pour des pratiques de loisirs.

En matière de stationnement, la commune est confrontée à quelques difficultés, notamment aux abords des équipements malgré une offre existante, ainsi qu'un niveau des différents secteurs résidentiels de la commune. Les élus ambitionnent d'améliorer cette situation. Toutefois les emprises étant existantes aux abords des équipements principaux du territoire (église, école, salle des fêtes), le PLU a davantage développé des mesures en lien avec la fonction résidentielle de la commune. Le règlement précise les conditions de stationnement selon la typologie de logement retenu et prévoit dans le cadre de l'opération globale de la Belle-Côte, la définition d'une offre de stationnement supplémentaire.

En matière de fonctionnement, les zones retenues bénéficient de conditions de desserte existantes qui se trouvent optimisées : accès mutualisé pour éviter le gaspillage de terrains et pour éviter la création d'accès multiples et rapprochés au niveau du réseau de desserte existant, notamment sur le bourg à l'approche de la route de Bréval et de la rue des Saules ; accès via une voie principale et structurante sur le projet de la Belle-Côte. Ce dernier principe permet également d'éviter des situations accidentogènes en créant une sortie unique de l'opération sur la voirie principale. Il est à noter que de par leur configuration, les secteurs de renouvellement urbain ne peuvent pas nécessairement répondre à un principe de maillage global : absence de débouché possible sur des voies existantes pour le secteur de la Belle-Côte, souhait de maintien de continuité piétonne pour le secteur de l'Eglise, distance trop rapprochée sur les secteurs du bourg.

L'urbanisation future s'inscrit donc dans un contexte et un fonctionnement existant. Les zones urbaines, à travers les possibilités d'extension offertes, créent indubitablement une légère hausse du trafic routier. On peut ainsi estimer qu'environ plus d'une vingtaine de voitures supplémentaires circuleront à terme dans les zones d'habitat du bourg et plus d'une trentaine dans les zones d'habitat de la Belle-Côte. Toutefois ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant (création de point d'entrée unique, visibilité des sorties) et peut être étalé dans le temps (urbanisation projetée à 15 ans).

L'impact sur le fonctionnement global en matière de circulation est relativement faible de par l'éparpillement des secteurs de projets. Toutefois, il est à noter que la configuration du territoire (voirie relativement étroite) reste délicate pour une circulation aisée de tous (véhicules individuels, véhicules agricoles...). Il est également à noter que la commune via la présence de la RD 110 est un territoire traversé qui connaît un trafic important de véhicules individuels et de poids lourds. Ces aspects font toutefois appel à des politiques plus globales d'aménagement du territoire ainsi qu'aux acteurs identifiés des politiques de déplacement. Aussi, le PLU a-t-il repris et complété certaines dispositions du POS visant à prévoir l'élargissement de la RD 110 afin de permettre une meilleure sécurisation et fluidité du trafic par les services du département.

↳ L'impact sur les déplacements, malgré une hausse du trafic local liée à l'augmentation de la population, est donc globalement plutôt positif.

- Mesures prises sur les déplacements

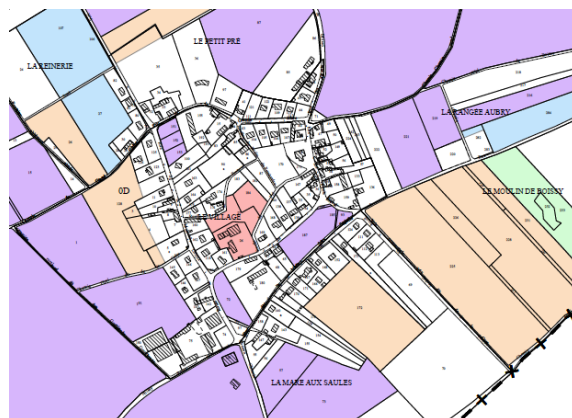
La commune ne dispose pas d'une offre de transports en commun structurants. L'ensemble des déplacements est donc majoritairement individuel et motorisé. Le PLU, à travers son projet politique a souhaité éviter l'utilisation systématique de la voiture individuelle, toutefois aucune action réglementaire n'est prévue dans ce sens dans les pièces du PLU. Il est à rappeler que cette compétence n'est pas communale mais intercommunale, l'objectif des élus était ici de montrer l'importance que peut prendre ces alternatives (pratiques douces, partage des véhicules pour des déplacements identiques et réguliers...) en milieu rural. Les dispositions réglementaires du PLU permettent par ailleurs de prévoir la mise en œuvre de places de stationnements dédiées aux cycles dans les futures zones urbanisées.

Le projet dans son ensemble accorde une place plus importante aux circulations douces en prévoyant des cheminements sécurisés et raccordés à ceux existants sur le territoire (utilisation du code de l'urbanisme pour protéger les chemins ruraux). Les prescriptions réglementaires visent enfin à assurer de bonnes conditions de sécurité routière (les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules sont traités de manière à permettre la sécurité des usagers) ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons) dans les opérations d'ensemble. Enfin, il est à noter que le projet prévoit également d'améliorer l'offre de stationnement.

- Impact sur le milieu agricole

Zone d'urbanisation. Au niveau de la zone urbaine, le projet a pour principe une densification du tissu urbanisé existant, soit une utilisation des espaces vides d'occupation situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sur des fonds de jardins. Le projet en étant ceinturé pour partie à l'intérieur des parties urbanisées prend par ailleurs en compte les cheminements existants et nécessaires et limite les prélèvements agricoles sur les espaces périphériques des zones bâties.

Il est toutefois à noter que les secteurs de projet du bourg et de la Belle-Côte sont situés sur des emprises aujourd'hui cultivées. Ces emprises appartiennent effectivement aujourd'hui au monde agricole. D'une surface d'environ 1.06 ha sur le bourg et d'environ 1.5 ha sur la Belle-Côte, elles se trouvent aujourd'hui cultivées. Ces emprises ne constituent toutefois pas les uniques emprises d'une exploitation ou de propriétaires et ne remettent donc pas en cause la viabilité et le fonctionnement de l'activité agricole locale. Il est par ailleurs à noter que ces emprises de trouvent totalement enclavées au sein du tissu urbanisé.



↳ L'exploitation agricole la plus proche du centre du projet se situe à environ 40m de la limite du cœur de projet situé route de Bréval. Cette exploitation a pour activité la culture céréalière. L'impact du projet est donc faible sur cette activité (absence de protection réglementaire touchant la zone d'urbanisation, maintien de la circulation agricole, définition d'une large zone agricole depuis le corps de ferme vers la plaine pour protéger les bâtiments et le cas échéant permettre un développement de l'activité).

En matière de consommation foncière agricole, le projet de développement de la commune établit en réponse aux besoins en logements et les aménagements qui l'accompagnent (infrastructure, aménagements paysager...) consomment de l'espace. Environ 2.6 hectares d'emprise aujourd'hui agricole sont ainsi prévus pour l'urbanisation.

↳ Toutefois, ces espaces répondent de façon relativement stricte aux besoins identifiés Le PLU a par ailleurs permis de remettre en question certaines parties des zones NA du POS et d'effectuer un reclassement de ces surfaces en zone naturelle.

- Mesures prises vis à vis du milieu agricole et de la consommation foncière des espaces agricoles

Il est à noter que le projet permet au travers des orientations d'aménagement d'optimiser l'utilisation de l'espace par les constructions pour travailler sur la qualité du cadre de vie. Le projet et son aménagement prévoient la mise en place d'espaces optimisés et mutualisés (accès...) ainsi que le respect d'une densité moyenne. Ces outils permettent de maintenir une image rurale à l'opération et évite le gaspillage inutile de foncier.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU a cherché à minimiser les incidences de ce développement de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace » et pour travailler sur la qualité du cadre de vie. Ces mesures sont positives.

- Impact sur le milieu naturel

Habitat isolé. Au niveau des secteurs d'habitat isolé, le projet encadre strictement les possibilités d'évolution (réhabilitation/extension limitée). Il n'y donc pas d'utilisation de terres naturelles pour des projets d'urbanisme. Le PLU en confortant les secteurs d'habitat isolé dans leur enveloppe bâties, a une incidence positive car il permet ainsi de maintenir dans leur état ces secteurs naturels.

Biodiversité. Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne se pas trouvent comprises, dans des inventaires patrimoniaux de type Natura 2000 (Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny), ZNIEFF (ZNIEFF de type II du plateau de Ménerville). Elles ne se situent par non plus sur une zone de corridor écologique. Les milieux d'intérêt écologique sont situés sur la commune aux extrémités Nord et Est (forêt de Rosny) et au Sud du territoire (plateau de Ménerville).

Le tissu urbanisé, en étant maintenu dans ses limites ne crée par ailleurs pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. Le PLU prévoit certains dispositifs en repérant et protégeant les espaces d'intérêts supports des continuités écologiques (mares, fossés, petits bois...). Il participe ainsi au maintien du fonctionnement écologique global.

↳ Le projet d'urbanisation ne rompt aucune continuité fonctionnelle de couloir vert et n'a donc pas d'incidence sur le milieu naturel et sa fonctionnalité.

Zone humide. Les zones retenues pour les secteurs de projet ne sont pas concernées par la présence de zone humide identifiée dans le cadre du diagnostic.

↳ L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatique est donc considéré comme nul.

- Mesures sur le milieu naturel

Biodiversité. Malgré l'absence d'incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels des zones dédiées à l'urbanisation, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel. Les prescriptions réglementaires visent à asseoir ce principe en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction. Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des habitations dans l'environnement (gestion végétale des franges de l'opération).

Zone humide. En l'absence d'incidences fortes des secteurs de projets, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact sur les risques**

Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont **pas touchées par des risques naturels majeurs** (axe de ruissellement, aléa retrait/gonflement des argiles...).

↳ **L'impact du projet sur les risques est donc considéré comme nul.**

- **Mesures sur les risques**

↳ L'impact étant nul, aucune autre mesure n'a été définie.

- **Impacts et mesures sur l'environnement**

Energie. Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.

Dans un premier temps, le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en favorisant la densité de logements et la définition de logements globalement moins énergivores. Le positionnement de ces nouveaux habitants au sein des parties urbanisées peut permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo).

Dans un second temps, le PLU prévoit une meilleure efficacité énergétique grâce une bonne prise en compte des thématiques énergétiques pour les nouvelles constructions. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.

Ces mesures sont positives.

Qualité de l'air. L'arrivée d'une nouvelle population peut avoir des incidences sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO₂.

↳ Le PLU, en définissant une zone d'urbanisation au sein de l'existant et proche des équipements développe un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux.

- **Impacts et mesures sur le paysage**

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important.

Les lisières paysagères se trouvent recrées au travers des mesures prises dans le règlement pour la végétalisation des limites des opérations. Ainsi, les transitions entre les parties urbanisées et les parties agricoles ne se trouvent pas abruptes.

L'objectif du PLU est de promouvoir la réalisation d'opérations qui puissent être connectées et intégrées à l'existant. Lorsque le règlement est décliné, on retrouve régulièrement trace de cette volonté (choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

La commune offre enfin des points d'appels paysagers importants vers le plateau agricole et la vallée de la Seine ou de la Taupe, l'urbanisation retenue, en complétant l'offre du tissu urbanisé actuel ne vient ainsi pas rompre ces vues paysagères. Ces perceptions paysagères de qualité sont par ailleurs protégées strictement au travers d'un sous-secteur inconstructible de la zone agricole (secteur agricole protégé).

↳ Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU visent l'intégration paysagère des futures constructions. A ce titre, l'impact du projet peut être considéré comme faible.

- Impacts et mesures sur le développement et la vie locale

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendra la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période de 15 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement.

↳ L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif. En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logement. Ainsi les opérations urbaines prévoient des surfaces de constructibilité variées répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants. Le règlement et plus particulièrement les OAP définies sur la Belle-Côte favorisent par ailleurs les parcours résidentiels des ménages et donc une offre plus variée du parc de logement afin de maintenir les populations plus jeunes et/ou plus âgées du territoire en proposant la mise en place de logements aidés. Ces mesures sont positives car elles favorisent a mixité sociale.

Equipements. La commune n'est pas un pôle structurant. Elle bénéficie toutefois de quelques équipements (mairie, salle des fêtes, école) et d'une vie associative riche. La redéfinition d'une zone urbaine va permettre le renouvellement de la population. En lien avec ces nouveaux habitants, la commune a émis le souhait de pouvoir améliorer les équipements dits de proximité et notamment de favoriser la mise en place d'espace de rencontre entre les habitants via la création d'équipements légers pouvant répondre aux besoins locaux des familles et aux assistantes maternelles présentes sur le sol communal. Ces équipements, prévus notamment sur le secteur de la Belle-Côte, permettent de contribuer au cadre de vie et au confort des habitants. L'impact est donc plutôt positif.

Par ailleurs, l'augmentation de la population va nécessairement entraîner une augmentation des classes d'âge les plus jeunes. Le regroupement scolaire auquel est rattachée la commune est en capacité d'absorber une hausse des effectifs scolaires. Cette augmentation de population devrait même assurer la pérennité de cet équipement scolaire.

Vis-à-vis de la STEP, le développement choisi est mesuré en conséquence de la faiblesse des capacités de cet équipement. Le PLU en respectant cette contrainte ne crée pas d'incidences négatives sur son fonctionnement.

Artisanat, commerces et services. Boissy ne dispose d'aucun service ou commerce. Une entreprise (liée à la fibre optique) est présente sur le hameau de Bléry. Le PLU permet son ancrage et développement au travers d'un sous-secteur spécifique.

↳ Le PLU incite par ailleurs par diverses mesures à la création et au renouvellement de différents services à la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent ainsi pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans les entités urbaines mais encouragent au contraire leur venue afin d'éviter la formation d'un territoire uniquement dortoir. La commune ne souhaite ainsi pas fermer les portes à l'implantation d'un éventuel service ou activités. L'impact est ici positif.

Evolution des zones bâties : mesures prises pour la préservation du cadre urbain et la valorisation architecturale

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouvelles constructions. Des **mesures d'intégration paysagère** de l'habitat, à travers le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères.

Il s'agit aussi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à **ordonner de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant** (harmonie générale recherchée...). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement...). Les documents graphiques ont pour principe le maintien d'une certaine continuité entre les zones urbaines (respect des profondeurs bâties pour un maintien de la forme urbaine globale...) afin de maîtriser les perceptions urbaines et paysagères des constructions sur l'ensemble des zones bâties.

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de son histoire.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre du Code l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine.

↳ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine (église, fermes des Tourelles, statue de Saint-Pierre...). **Ces dispositions sont positives.**

Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communales

Grenelle de l'Environnement

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs. Ainsi les notions de densification et de renouvellement urbain sont prises en compte dans le PLU au travers des moyens suivants :

- Principe de non développement des écarts d'urbanisation déjà constitués pour limiter l'urbanisation éparse et non cohérente avec les équipements locaux,
- Utilisation prioritaire des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain.

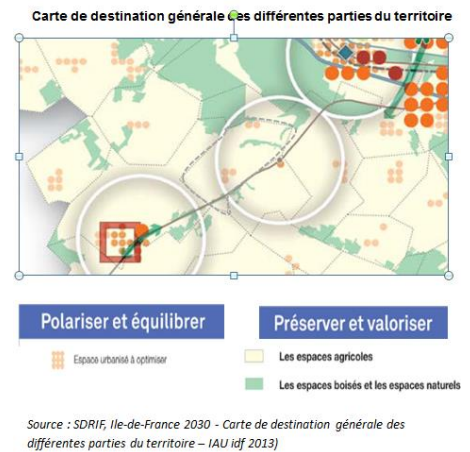
SDRIF

Plus particulièrement, le SDRIF définissait pour la commune en matière d'habitat, les objectifs suivants, auxquels, la commune, au travers de son PLU, répond aujourd'hui :

- Avoir une cohérence entre l'urbanisation et l'existence de transports en commun
 - ↳ Le PLU n'a à cette échelle que peu d'emprise sur cette thématique. La localisation des zones urbaines, les réflexions sur la gestion et l'amélioration du stationnement ne vont pas à l'encontre de ces prescriptions.
- Répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements, et notamment :
 - Assurer une densification prioritaire des espaces urbanisés (densification de 10% du tissu urbain existant),
 - Si nécessaire, permettre une extension de l'urbanisation à hauteur de 5% des espaces urbanisés existants, soit pour la commune de Boissy, une enveloppe maximale de 2.21 hectares de nouveaux espaces à urbaniser,

Nota : le SDRIF a pour objectif de rapprocher l'habitat des zones desservies par les transports en commun. A ce titre, une extension supplémentaire de 5% était autorisée autour de la gare de Ménerville, dans un rayon de 2 kilomètres, qui concernait donc le territoire de Boissy. Néanmoins, la gare de Ménerville étant fermée depuis de nombreuses années, les transports par car ayant été supprimés, et la gare devant être à court et moyen terme démolie, cette prescription n'a plus lieu d'être.

 - ↳ Le projet a tenu compte des phénomènes de société et notamment de décohabitation en intégrant ce paramètre dans le calcul du besoin en logement sur le territoire. Sur la commune, il a été pris au regard des données statistiques antérieures un desserrement de la population à 2.6 personnes. Le besoin en logement est déterminé sur la commune à l'horizon des 15 prochaines années, il a vocation à permettre le renouvellement de la population mais dans un cadre maîtrisé, permettant ainsi de conserver le cadre rural local et de tenir compte des capacités de la STEP. Le rythme de construction permis par l'hypothèse maximale du PLU est ainsi de moins de 2.5 logements par an.
 - ↳ Le projet de PLU prévoit la mise en place d'une typologie d'habitat plus variée permettant de répondre aux besoins des habitants, notamment des populations plus jeunes et vieillissantes. Il s'agit ainsi de tenir compte de la problématique des parcours résidentiel des ménages. La mise en place de surfaces parcellaires variées est inscrite comme principe dans les orientations d'aménagement et l'OAP de la Belle-Côte impose la



réalisation d'au moins 4 logements de type locatif aidé dans l'opération. Le règlement prévoit quant à lui la mise en place de logement aidé lors de la réhabilitation de logement et qu'au moins 4 logements sont créés.

Afin de rester un territoire attractif pour les primo-accédants, et maintenir également l'école du regroupement scolaire, le territoire doit aussi favoriser la mise en place d'une offre de logement en adéquation avec les besoins des périurbains souhaitant s'installer à la campagne, soit un équilibre entre le maintien d'un cadre rural mais sur de petites surfaces.

↳ La commune a développé dans le cadre de son PLU une politique claire quant aux choix d'urbanisation et d'organisation du territoire. Il est ainsi prévu un renforcement du bourg et des hameaux de la Belle-Côte et de Bléry et un principe de non développement des autres entités bâties isolées. Ce dernier principe fait ainsi l'objet d'encadrement strict au travers de prescriptions réglementaires (sont seuls autorisés les extensions de l'existant). La commune au travers de son PLU a donc priorisé les espaces déjà urbanisés présentant les surfaces agglomérées les plus denses. La commune a cherché à conforter sa forme urbaine en densifiant ses espaces aujourd'hui constitués. Aucune zone d'extension de l'urbanisation type réserve foncière n'a été définie dans le cadre du PLU. L'enveloppe autorisée pour l'extension du tissu habité n'a donc pas été utilisée. L'exercice mené finement sur les potentialités de renouvellement urbain a ainsi permis de limiter la toute consommation foncière sur des espaces périphériques. **Ces mesures sont positives.**

- **Respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis**, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles,
 - ↳ La commune n'est pas soumise à une pression foncière trop importante malgré les attraits de sa situation. Afin de se prémunir d'une évolution urbaine impactante pour son fonctionnement local, et notamment en respect des capacités actuelles de la STEP, elle a fait le choix d'un développement maîtrisé dans le temps et correspondant à sa taille et à sa configuration rurale (objectif de croissance démographique de 1.3% par an sur 15 ans).
 - ↳ La commune a évité l'urbanisation diffuse et le développement des hameaux les plus petits en taille. Les secteurs les plus urbanisés de la commune, soit le bourg, la Belle-Côte et Bléry ont été développés en priorité par rapport aux autres hameaux plus isolés et plus éloignés de ces espaces agglomérés. Les espaces creux du tissu urbain déjà constitués vont être prioritairement urbanisés.
- **Maintenir et valoriser l'économie locale**,
 - ↳ La commune est insérée dans le fonctionnement local du bassin. Aucune problématique particulière n'a été relevée à ce sujet. La commune de Boissy n'a pas vocation à accueillir de développement de zone économique. Néanmoins, la commune cherche à maintenir un ancrage local des activités artisanales et ou commerciales sur le territoire. Ainsi le PLU au travers de dispositions réglementaires et graphiques autorise l'éventuelle développement de ce tissu économique local (secteur urbain économique sur l'entreprise existante, règlement de la zone urbaine autorisant le maintien et la création d'une mixité fonctionnelle sous réserve de non nuisances aux abords des zones habitées et de respect de surfaces dédiées).
- **Maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité**,
 - ↳ La commune fonctionne en partenariat pour l'ensemble de ces équipements (école, station d'épuration...). Le PLU n'a pas défini d'outils spécifiques pour créer ou améliorer ces équipements, aucun projet à court ou moyen terme n'ayant été relevé ou nécessitant d'outils réglementaires liés au PLU.

PDUIF

À dominante rurale, le territoire se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par la gare de Bréval. Quelques lignes de bus sont présentes sur les communes mais leur fréquence reste peu élevée. L'usage de la voiture reste donc prépondérant, orientant les actions locales vers le covoiturage ainsi que vers le vélo. La commune appartient aux 669 communes classées comme « Bourgs, villages et hameaux ». Les actions à mettre en œuvre selon cette appartenance géographique sont les suivantes (actions à réaliser prioritairement et actions à réaliser sur les territoires de cette catégorie) :

- Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant,
- Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé,
- Aménager les pôles d'échanges multi-modaux de qualité,
- Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs,
- Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage,
- Pacifier la voirie,
- Aménager la rue pour le piéton,
- Rendre la voirie cyclable,
- Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics,
- Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière,
- Encourager et développer la pratique du co-voiturage,
- Préserver et développer des sites à vocation logistique,
- Favoriser l'usage de la voie d'eau,
- Améliorer l'offre de transports ferroviaires,
- Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration,
- Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires.

↳ La commune n'est pas concernée par l'ensemble de ces dispositions (absences de surfaces logistiques, absence de voies d'eau fluviales...) ou ne possède pas de maîtrise sur ces champs d'actions (choix des arrêts, information dans les transports en communs dépendante des maîtrises d'ouvrage et gestionnaire en la matière...). Concernant les autres orientations, le PLU ne va pas à l'encontre de ces dispositions. Le projet politique des élus affirme le souhait de permettre une meilleure cohabitation entre les différents usagers de la route (piétons, vélos, véhicules individuels et engin agricoles...) et d'améliorer les conditions de sécurité routière sur la RD 110 et au niveau de ses intersections. Le PLU a traduit cette volonté au travers de la mise en place d'emplacements réservés pour permettre le recalibrage de cet axe de communication par le département. Le PLU a également identifié les itinéraires de promenade afin de maintenir ces continuités douces dans leur fonction. De nouvelles liaisons piétonnes sont initiées dans le secteur de projet de la Belle Côte afin de relier ces zones d'habitat aux connexions existantes et drainer également le futur parc. Enfin, le projet de PADD incite à la mise en place d'une place dédiée au co-voiturage et véhicules électriques afin d'inciter à leur pratique.

Enfin, il est à noter que le PLU tient compte des dispositions du Schéma directeur pour l'aménagement numérique du territoire (SDTAN) en permettant à terme le développement des communications numériques. Il est ainsi prévu dans l'ensemble des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation le passage des fourreaux. Cette disposition permet d'anticiper leur venue et de ne pas déstructurer les espaces publics.

Evolution des zones agricoles : impacts sur l'activité et le foncier agricole

- Impact sur le fonctionnement de l'activité

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...) ont été analysés. En effet, une réunion a été tenue avec les exploitants présents pour identifier les besoins agricoles. 5 sièges d'exploitations sont recensés sur la commune. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est pérenne et plutôt dominée par la pratique de la culture de céréales. Toutefois, plusieurs exploitations sont situées au sein des parties urbanisées et se trouvent enclavées.

L'objectif communal est d'affirmer leur présence agricole et d'éviter toute nuisance réciproque. Les exploitations situées sur le bourg, la Belle-Côte ou encore Bléry s'avèrent proches des zones habitées. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole. Il est toutefois à noter que les corps de ferme enclavés au cœur du bourg et au sein de Bléry ont fait l'objet d'un classement au sein de la zone urbaine du PLU. Afin de favoriser leur éventuelle délocalisation et/ou projets d'évolution et de développement (situation d'enclavement n'autorisant pas de nouveaux bâtiments, générant de nombreux dysfonctionnements, notamment en lien avec la circulation...), le PLU prévoit un dispositif particulier. Ainsi un sous-secteur Ah est défini afin de permettre la sortie de ces activités agricoles des parties résidentielles. Néanmoins, l'objectif du PLU n'est pas de favoriser le mitage de l'espace agricole par les bâtiments agricoles eux-mêmes, aussi la définition de ce sous-secteur répond-elle aux exigences législatives et supra-communales visant à éviter l'éparpillement et le morcellement des espaces agricoles. Ces espaces sont donc situés en périphérie des espaces bâtis, en retrait de ces derniers afin d'éviter les nuisances réciproques mais de façon suffisamment proche pour éviter une trop grande consommation agricole. L'objectif de ce sous-zonage est de permettre l'implantation de bâtiments agricoles, et afin de faciliter l'installation des activités et leur fonctionnement les éventuelles habitations liées et nécessaires à ces activités. Le règlement du PLU impose toutefois que les constructions agricoles puissent être réalisées en préalable des constructions d'habitat, l'objectif premier poursuivi par le document d'urbanisme étant bien la protection et le maintien de l'activité agricole sur le territoire. Ces deux emprises sont définies de façon exceptionnelle sur le territoire. Elles répondent donc à la définition des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité et font l'objet dans le règlement écrit de dispositions particulières de la zone agricole.

Il est à noter que le PLU a tenu compte du fonctionnement agricole existant. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte, des zones d'habitat à l'intérieur des chemins ruraux suivant globalement les limites parcellaires, permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de ne pas empiéter sur le parcellaire agricole.

Le PLU définit un second sous-secteur, un sous-secteur agricole protégé. L'objectif est d'affirmer le caractère agricole de ces emprises tout en maîtrisant le non développement de bâtiments volumineux dans ces secteurs d'enjeux paysagers.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour protéger l'activité. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée.

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente 76% de la superficie totale du territoire communal.

- **Impact sur la consommation des terres agricoles**

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des secteurs urbains non encore bâtis ou susceptibles de muter, montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. L'objectif communal est aussi de préserver les exploitations en place (les bâtiments en eux-mêmes) et leur éventuelle évolution. Ainsi, aucun projet urbain n'est projeté sur une parcelle située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation. Aucune zone du tissu urbanisé destiné à l'habitat ne remet en cause la viabilité d'une exploitation agricole en particulier. En effet, le projet de PLU, en urbanisant principalement des secteurs agricoles enclavés et non viables à terme, n'impacte pas l'activité agricole ou un propriétaire en particulier.

La recherche d'économies de foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. L'objectif du PLU est de **minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole**. C'est pourquoi les orientations d'aménagement prennent des mesures (application d'une densité, desserte commune mutualisée...).

Nota : la commune, comme de nombreuses communes du territoire de la CCPL est concernée par le projet de la Ligne Nouvelle Paris Normandie. L'un des fuseaux envisagés en partie Sud concerne directement la commune. Ce projet d'envergure, non encore finalisé ou approuvé, ne figure pas en conséquence dans le PLU. Aucune traduction réglementaire n'a en effet été définie en l'absence de tronçons validés. Les éléments suivants sont toutefois à préciser :

- Ces grands projets d'infrastructures nécessitent pour leur réalisation une forte consommation d'espaces, notamment agricoles,
- Ce grand projet ne permet aux habitants de bénéficier d'un arrêt plus proche, toutefois, leur temps de trajet s'avèrera diminué,
- Le projet de tronçon envisagé qui concerne directement la commune a des impacts sur le cadre et le confort de vie des habitants (nuisances sonores, vibratoires induites par la localisation du fuseau et la fréquence des trains).

Voir en annexes les fuseaux envisagés, à ce jour disponibles.

Evolution des zones agricoles : mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Les mesures suivantes ont pu être dégagées :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain,
- La zone agricole définie ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments, elle prévoit deux secteurs spécifiques pour favoriser le désenclavement d'exploitation existante,
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole.

Evolution des zones agricoles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communales

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Protection de l'activité agricole en autorisant son développement, la diversification de l'activité, la protection des espaces de ressource du mitage de l'urbanisation,
- Prescriptions réglementaires strictes visant à limiter tout type de construction non liée et nécessaire à l'activité agricole.

SDRIF

La philosophie générale du SDRIF, déclinée notamment dans l'objectif relatif à la gestion durable des ressources naturelles fait état des éléments suivants :

- *« Répondre à la double nécessité de construction de logements et de limitation de consommation d'espace. Pour cela une densification raisonnée et de qualité accompagnée du développement des transports collectifs est promue. Il s'agit d'accueillir la croissance urbaine dans des territoires déjà constitués et en particulier ceux qui sont bien desservis par les transports collectifs, actuels et à venir. Le SDRIF entend privilégier la densification de l'existant à l'extension de l'urbanisation tout en maintenant un réel potentiel d'extension, nécessaire au développement. »*
- *Préserver les productions agricole et forestière et notamment de préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes Plus particulièrement, il s'agit de :*
 - *Identifier au sein du PLU les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole,*
 - *Intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles.*

Le PLU tient compte de ces objectifs. Sont notamment déclinés au travers du document d'urbanisme les principes et mesures suivantes :

- Le PLU présente des zones urbaines situées dans les parties actuellement urbanisées et confortent ainsi les enveloppes bâties existantes,
- Le PLU offre la possibilité de mettre en place une densité plus importante dans les nouvelles opérations, permettant ainsi d'œuvrer à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières,
- Le PLU classe les secteurs occupés par des exploitations et constructions agricoles ainsi que les terres agricoles en zone A,
- Le PLU protège certains secteurs plus particuliers en secteur agricole protégé (secteur de franges paysagères particulières...) afin d'affirmer la vocation agricole de ces emprises toute en empêchant la constructibilité,
- Le PLU cantonne à leur enveloppe existante les secteurs bâtis éloignés des zones agglomérées plus denses.

Evolution des zones naturelles : impacts sur les milieux et le fonctionnement de la biodiversité

Le territoire communal est occupé en majorité par le plateau agricole, soit un milieu d'openfield peu propice au développement des habitats naturels et à la présence d'une faune diversifiée.

La commune se caractérise également par la présence de plusieurs entités urbaines. La biodiversité urbaine est présente au sein de ces espaces urbanisés via la présence de jardins, de vergers, de linéaires de haies. Ces espaces peuvent constituer des zones d'accueil pour la biodiversité.

Les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont relativement faibles malgré l'identification sur le territoire d'une ZNIEFF et d'une zone Natura 2000.

Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux sont-ils faibles. L'ensemble du territoire est ainsi classé en zone naturelle ou agricole où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux plus sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

- Le projet de la commune consiste à permettre à long terme le développement résidentiel du bourg, de la belle-Côte et Bléry, entités urbaines principales du territoire. Le **projet communal limite donc l'urbanisation** : zonage de la zone urbaine à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, en épaissement du tissu existant, non définition de zone d'extension d'habitat sur des milieux naturels d'intérêt. En maintenant globalement les formes urbaines actuelles, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet les zones d'habitat créées se **trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux** (espaces forestiers présents aux extrémités Est et Sud du territoire) et évitent toute déstructuration des structures végétales et paysagères présentes sur le territoire). **L'impact est ici positif.**
- La limitation de l'étalement urbain se traduit via la définition d'un principe de non développement au niveau des **zones non agglomérées** où les enveloppes urbaines ne sont pas modifiées. **L'habitat isolé et excentré** ne fait dans le cadre PLU l'objet d'aucune extension spatiale, seules des extensions liées à l'existant sont autorisées. L'objectif est de cantonner ces secteurs à des extensions maîtrisées. **L'impact est ici positif.**
- Les grandes **zones de boisements font l'objet de mesures de conservation** afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu. Ces zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement. De la même manière, les zones de bosquets présents sur le plateau agricole **font l'objet de mesures de conservation**. Ces zones boisées sont classées au titre du code de l'urbanisme afin d'éviter également leur défrichement. **L'impact sur la protection des ensembles naturels boisés est ici positif.**
- Les éléments les plus intéressants au niveau du **fonctionnement écologique, hydraulique et paysagers** (fossés, mares, petits bois...) ont fait l'objet de mesures de protection au travers du PLU (via l'utilisation de la loi Paysage).
↳ Afin de prendre en compte et protéger ces espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer **en zone Naturelle ou agricole et à définir des mesures de protection via l'utilisation de la loi Paysage**. La zone naturelle du PLU (environ 45ha pour la zone N) a vocation à protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire et représentant 9% de la superficie totale.

Les prescriptions réglementaires de cette zone visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction permettant ainsi de protéger l'intérêt des milieux. Le

règlement de la zone N se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables (constructions et installations interdites ou fortement conditionnées). **L'impact sur la protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.**

- Il est à rappeler également qu'une **majeure partie du territoire est classée en zone agricole**. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et utilisations du sol. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et situées dans l'emprise du site.

Evolution des zones naturelles : mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux

La zone naturelle du PLU se polarise sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les éléments les plus pertinents sur le territoire communal, en majorité boisés, ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés ou au titre du code de l'urbanisme en fonction de leur taille, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement (évolution maîtrisée, concentration du développement sur les parties urbanisées denses uniquement...), les **impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles**.

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Mares, petits bois, fossés... sont repérés au titre du Code de l'Urbanisme.
- Certaines prescriptions réglementaires visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, plantations en limites séparatives, aménagement paysager global...).

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'inscription de certains jardins en zone naturelle pour laisser la place à plus de nature en milieu anthropisé,
- La préservation des espaces boisés du territoire.

Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises sur les zones humides

Concernant les milieux humides et aquatiques, ces derniers sont relictuels sur la commune de Boissy-Mauvoisin. Seuls deux ruisseaux temporaires (Ru de Bléry et Ru de la Vallée aux Peines) et quelques mares disséminées dans les boisements (la mare de Lisieux par exemple) ou implantées au sein d'une prairie pâturée représentent les milieux humides et aquatiques du territoire. La cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France identifie plusieurs secteurs comme des zones humides de classe 3 (zone humide fortement probable). Aucune zone faisant l'objet d'OAP n'impacte de milieux humides ou aquatiques.

↳ En l'absence d'impacts majeurs identifiés, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion de l'eau

Les réseaux humides ont été pris en compte dans le cadre du PLU via leur protection au titre de la loi Paysage.

En l'absence d'impacts majeurs identifiés, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion des risques naturels

Le PLU tient compte de la présence des risques. Aucune zone de risque majeur n'est répertoriée dans les zones pouvant accueillir un développement urbain.

En l'absence d'impacts majeurs, aucune autre mesure n'est mise en place.

Evolution des zones naturelles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

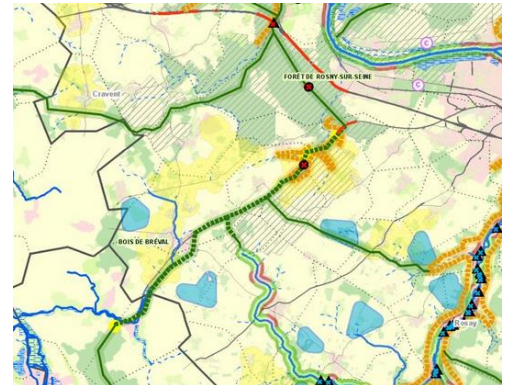
- Identification et préservation des continuités écologiques et de leur fonctionnalité,
- Repérage des zones les plus intéressantes du point de vue écologique afin de les protéger,
- Protection des différents espaces naturels et du petit patrimoine naturel par divers dispositifs : zone naturelle, espaces boisés classés, protection au titre de la loi paysage.

Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le PLU tient compte des objectifs de la trame verte et bleue définie dans le SRCE. Le SRCE identifie plusieurs réservoirs de biodiversité sur le territoire : il s'agit des zones incluses dans les ZNIEFF de type II « Plateau de Lommoye » et « Vallon boisé des Près, en forêt de Rosny).

Le PLU ne va pas à l'encontre de ces dispositifs et prévoit plusieurs mesures :

- Aucune urbanisation n'est dirigée vers ces corridors verts. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de maintien de la zone naturelle (emprises jardinées et arborées, masses boisées, vallons forestiers...). Ces espaces sont ainsi strictement préservés (absence d'urbanisation, absence de clôtures minérales...).
- La majorité du territoire est inscrite en zone agricole et ou naturelle. Les milieux les plus intéressants dans cette vaste plaine agricole ont fait l'objet d'identification et de protection (espace boisé classé, loi paysage).



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Une table des dispositions du SDAGE en lien avec les documents d'urbanisme a été réalisée. Elle met notamment en avant les orientations en lien avec :

- La gestion des eaux pluviales
 - Il est à noter que le règlement incite à la gestion à la parcelle des eaux pluviales, permettant leur infiltration sol et donc leur moindre rejet vers la STEP. Le règlement n'a toutefois pas utilisé de débit de fuite, en raison notamment de la taille de la commune, de son fonctionnement et de celui du service instructeur (impossibilité de vérifier concrètement une telle mesure).
- La maîtrise du risque inondation
 - Les SUP de la commune rappelle le risque inondation par débordement présent sur le territoire communal. Le règlement graphique et écrit participe à une meilleure gestion de l'occupation des sols en cantonnant l'urbanisation aux espaces actuellement urbanisés (absence d'extension urbaine sur des emprises agricoles), en protégeant les éléments de petits patrimoine (petits boisements, haies, rus...)
- La prise en compte des zones humides
 - Le règlement rappelle dans ses dispositions générales l'application de la loi sur l'eau et la nécessité de prendre en compte la présence des zones humides.

Ainsi le PLU est compatible avec les orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en zone naturelle. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers le réseau hydrographique.

- *Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

Le PLU identifie et protège l'ensemble des fossés présents sur le sol communal. Aucune zone d'urbanisation ne peut ainsi être développée à moins de 6m des cours d'eau.

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

- D1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
- D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

- D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

- D3.26 Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

- D4.48 Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin

Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

- D4.51 Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique

Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

- D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

- D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral
- D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères
- D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

- D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
- D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Orientation 28 - Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

D7.128 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

Orientation 31 - Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 Anticiper les effets attendus du changement climatique

Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Orientation 38 - Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

Orientation 39 - Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

Orientation 40 - Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

L2.168 Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

L2.171 Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

Le SDRIF a vocation à protéger les espaces naturels.

↳ Le PLU tient compte de ces prescriptions en protégeant les espaces naturels du territoire. Les zones de boisements, les zones paysagères, protégées ou non font ainsi l'objet d'un classement en zone naturelle afin de les protéger de toute urbanisation et déstructuration. La mise en place du PLU a par ailleurs permis un travail d'identification des éléments du petit patrimoine naturel (mares, vergers...)

- Le SDRIF a notamment pour objectif d'interdire l'urbanisation à moins de 50 mètres des lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares.

↳ La commune est concernée par cette disposition particulière. Les secteurs concernés (franges Nord du territoire) sont indiqués au règlement écrit et graphique.

Les indicateurs

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire,
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

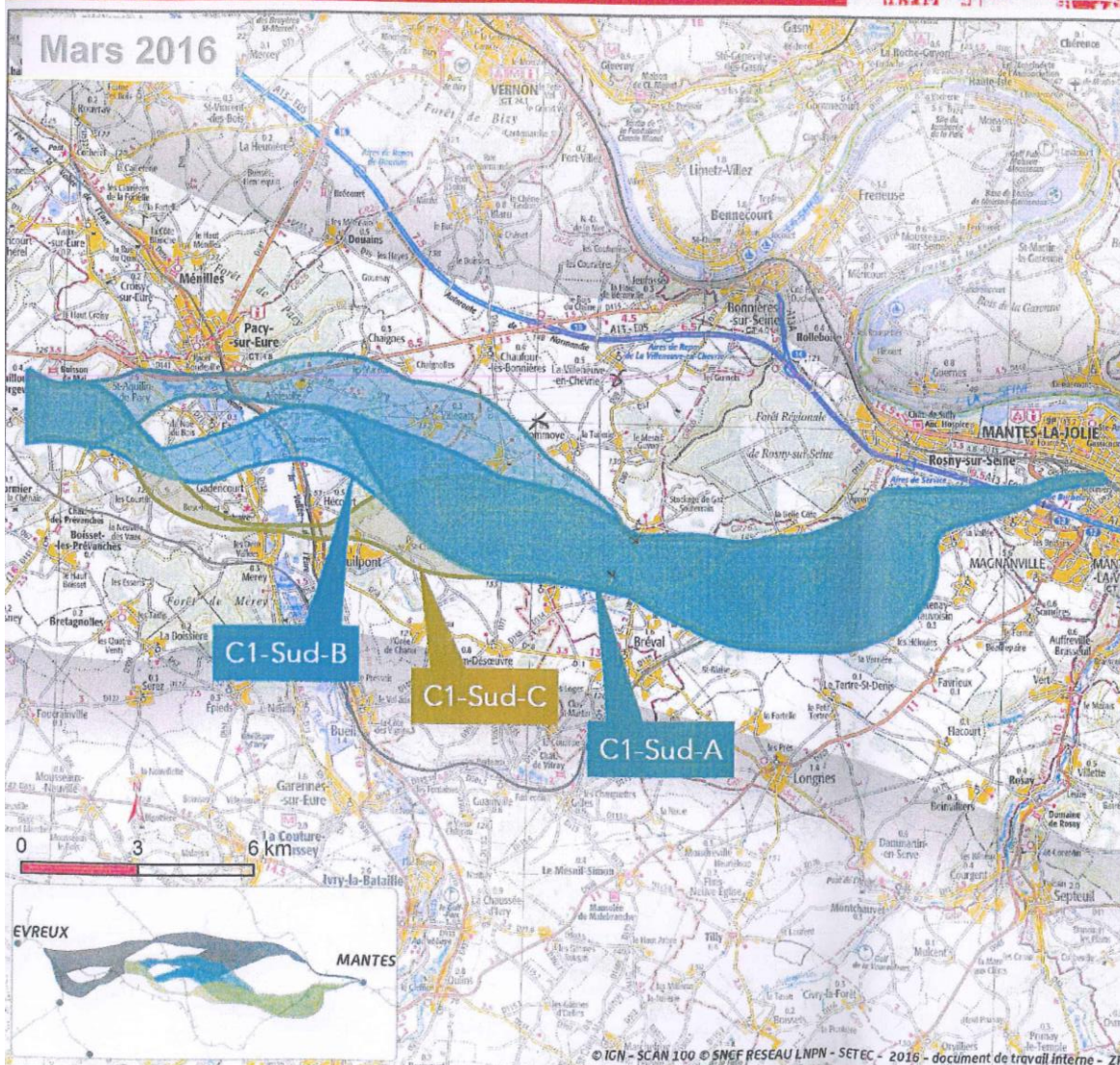
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 1 : Maintenir la qualité de vie du village	OBJECTIF 1 - Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nombre de déclaration préalable visant la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 2 - Préserver le fonctionnement de la vie rurale, créer des lieux de convivialité et du lien social	Part des espaces publics et aménagements paysagers créés	Commune	%	Annuel
		Nombre d'équipements légers réalisés	Commune / EPCI	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 3 - Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire	Nombre d'aménagements de sécurité routière et/ou paysagers réalisés dans les entrées d'agglomération	Commune / Département	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 4 - Maintenir l'activité agricole	Nombre d'exploitants agricoles sur la commune	Commune / INSEE	Nombre	Durée du PLU
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 2 - Définir un politique de l'habitat	OBJECTIF 1 - Enrayer le déclin démographique par le renouvellement du parc de logements	Nombre d'habitants	Commune / INSEE	Nbre	/
		Nombre de logements construits			
	OBJECTIF 2 - Définir une politique d'urbanisation structurante pour l'organisation du territoire	/	/	/	/
	OBJECTIF 3 - Définir une politique d'urbanisation soucieuse de la capacité des équipements et du fonctionnement local	/	/	/	/
	OBJECTIF 4 - Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels	/	/	/	/
	OBJECTIF 5 - Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logements	Nombre de logements en accession construits	Commune	Nombre	Annuel
		Nombre de logements locatifs construits	Commune	Nombre	Annuel
OBJECTIF 6 - Penser l'évolution des équipements et services en lien avec la politique d'urbanisation	Nombre de services et équipements à la population	Commune	Nombre	Tous les 3 ans	

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 3 - Préserver l'environnement	OBJECTIF 1 - Stopper la consommation sur les espaces agricole et naturels	Nombre de logements construits dans les "dents creuses"	Commune	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 2 - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire	Surface de boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDTM / DREAL	Ha	Tous les 4 ans
		Linéaire de bande arborée et de noue réalisé	Commune	Ha	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 - Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	Nbre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 4 - Préserver les ressources naturelles et limiter les risques	/	/	/	/
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 4 - Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale	OBJECTIF 1 - Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques	Nombre de permis à vocation économique accordés	Commune	Nombre	Annuel
		Nombre de commerces créés	Commune	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 2 - Penser l'évolution numérique du territoire	Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques	Commune	Nombre	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 - Favoriser la (re)découverte du territoire	Nbre d'aménagements liés à la visibilité et à la praticité des liaisons douces créées	Commune	Nombre	Durée du PLU
		Nbre d'équipements légers destinés à favoriser le confort des utilisateurs	Commune	Nombre	Durée du PLU
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 5 - Tendre vers une amélioration de la mobilité	OBJECTIF 1 - Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements	Nbre de parutions sur le service de transports collectifs réalisé	Commune	Nombre	Durée du PLU
	OBJECTIF 2 - Améliorer le stationnement et éviter l'encombrement du domaine public	Nbre de places de stationnement créées	Commune	Nombre	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 - Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural	Nbre d'aménagement en vue d'améliorer la sécurité routière	Commune	Nbre	Durée du PLU

Annexes



Les zones de passage C1 Sud et les communes concernées



Communes	C1S A	C1S B	C1S C
Mantes-La-Jolie	X	X	X
Buchelay	X	X	X
Rosny / Seine	X	X	X
Jouy-Mauvoisin	X	X	X
Fontenay-Mauvoisin	X	X	X
Perdreauville	X	X	X
Boissy-Mauvoisin	X	X	X
Ménerville	X	X	X
Le Tertre-St-Denis	X	X	X
Neauphlette	X	X	X
Bréval	X	X	X
St-Illiers-la-Ville	X	X	X
St-Illiers-le-Bois	X	X	X
Lommoye	X	X	X
Villiers-en-Désœuvre	X	X	X
Cravent	X	X	X
Chaufour-lès-Bon.	X		
Villegats	X	X	
Chaignes	X	X	
Breuilpont	X	X	X
Aigleville	X	X	
Pacy-sur-Eure	X		
Hécourt	X	X	X
Gadencourt		X	X
Fains	X	X	
St-Aquilin-de-Pacy	X	X	X
Mérey			X

Projets

de fuseaux de la LNPN - Documents de travail