



Département des Yvelines

Commune de

Blaru

Plan local d'urbanisme

1. Rapport de présentation

*Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 11 janvier 2018*

Maître d'ouvrage : commune de Blaru, 8, rue de Vernon, 78270 Blaru, tel : 01 34 76 21 06, ville.blaru @ wanadoo.fr

Bureau d'études : Cabinet Avice, architecte - urbaniste, 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris, tel : 01 82 83 38 90, contact @ avice.fr

Table des matières

1. Introduction.....	5
2. État initial de l'environnement.....	7
2.1. Situation.....	7
2.2. Origines.....	7
2.2.1. Étymologie.....	7
2.2.2. Rappels historiques.....	7
2.3. Caractéristiques physiques.....	8
2.3.1. Géologie.....	8
2.3.2. Relief.....	8
2.3.3. Hydrographie.....	9
2.4. Caractéristiques paysagères.....	12
2.4.1. Structure paysagère.....	12
2.4.2. Points forts.....	13
2.4.3. Points faibles.....	15
2.4.4. Le petit patrimoine.....	15
2.4.5. Vues remarquables.....	16
2.4.6. Entrées de ville.....	17
2.5. Milieu naturel.....	19
2.5.1. ZNIEFF de type 2 du Bois de Port-Villez à Jeufosse.....	19
2.5.2. ZNIEFF de type 2 du Plateau entre Blaru et Jeufosse.....	20
2.5.3. Zones humides.....	20
2.5.4. Mares.....	20
2.5.5. Verger.....	20
2.5.6. Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.....	20
2.6. Caractéristiques urbaines.....	24
2.6.1. Trame des voiries et espaces publics.....	24
2.6.2. Mobilités.....	24
2.6.3. Typologie du bâti.....	28
2.6.4. Les opportunités.....	29
2.7. Vie communale.....	30
2.7.1. Équipements publics.....	30
2.7.2. Activités et commerces.....	30
2.7.3. Agriculture (diagnostic agricole).....	31
3. Plans, programmes, contraintes techniques et servitudes.....	36
3.1. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.....	36
3.1.1. SDRIF.....	36
3.1.2. SDAGE Seine-Normandie.....	37
3.1.3. SCOT du Mantois.....	38
3.1.4. PDUIF.....	38
3.1.5. PGRI.....	39
3.2. Plans et programmes à prendre en compte.....	40
3.2.1. SRCE.....	40
3.2.2. SDRNM.....	41
3.2.3. Schéma Départemental des Carrières des Yvelines.....	41
3.2.4. SRCAE.....	41
3.2.5. Schéma Régional Éolien.....	42
3.2.6. PRAD.....	42
3.3. Autres programmes à consulter.....	42
3.3.1. S3REnR.....	42
3.3.2. Programmes de financement communautaires.....	42
3.3.3. SDADEY.....	43
3.4. Servitudes d'utilité publique.....	44
3.4.1. Servitude A4.....	44
3.4.2. Servitude AC2.....	44
3.4.3. Servitude EL11.....	44
3.4.4. Servitude II BIS.....	44
3.4.5. Servitude I3.....	44
3.4.6. Servitude I7.....	44
3.4.7. Servitude PM1.....	45
3.4.8. Servitude PT2.....	45
3.5. Risques.....	47
3.5.1. Inondations par débordement des cours d'eau.....	47
3.5.2. Inondations par ruissellement des eaux pluviales.....	47
3.5.3. Inondations par remontées de nappes phréatiques.....	47
3.5.4. Risque sismique.....	47
3.5.5. Mouvement de terrain.....	48
3.5.6. Retrait-gonflement des argiles.....	48
3.5.7. Lutte contre le saturnisme infantile.....	48
3.5.8. Transport de matières dangereuses.....	48
3.5.9. Stockage souterrain de gaz.....	48
3.5.10. Sites et sols pollués.....	50
3.6. Autres contraintes.....	50
3.6.1. Nuisances sonores.....	50
3.6.2. Axes à grande circulation.....	50
3.6.3. Protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares.....	50
3.6.4. Sécurité routière.....	51
3.6.5. Cavités souterraines naturelles et artificielles.....	51
3.6.6. Sites archéologiques.....	51
3.6.7. Découvertes archéologiques.....	51
3.7. Réseaux et assainissement.....	53
3.7.1. Adduction d'eau potable.....	53
3.7.2. Assainissement des eaux usées.....	53
3.7.3. Réseau des eaux pluviales.....	54
3.7.4. Réseau électrique.....	54
3.7.5. Réseau de gaz.....	54
3.7.6. Réseau de fibre optique.....	54
3.7.7. Gestion des déchets.....	54

3.8. Bilan du POS.....	58	5.1. Le rapport de présentation.....	71
3.8.1. Le plan d'occupation des sols en vigueur.....	58	5.2. Le PADD.....	71
3.8.2. Estimation de la consommation des espaces agricoles.....	58	5.3. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	71
3.8.3. Rythme de consommation de l'espace.....	58	5.4. Le règlement.....	71
3.8.4. Estimation de la capacité résiduelle des zones constructibles.....	58	5.4.1. Le règlement graphique (zonage).....	71
4. Analyse socio-démographique.....	61	5.4.2. Le règlement littéral (prescriptions écrites).....	72
4.1. Population.....	61	5.4.3. Plan des zones humides.....	72
4.1.1. Évolution démographique depuis 1968.....	61	5.5. Les documents annexes.....	73
4.1.2. Desserrement des ménages.....	61	5.5.1. Plan des servitudes d'utilité publique.....	73
4.1.3. Taux de croissance.....	62	5.5.2. Fiches des servitudes d'utilité publique.....	73
4.1.4. Densité.....	62	5.5.3. Fiches de présentation des sites naturels.....	73
4.1.5. Catégories socio-professionnelles.....	62	5.5.4. Annexes sanitaires.....	73
4.1.6. Répartition par âge.....	63	5.5.5. Extrait du schéma directeur d'assainissement.....	73
4.1.7. Évolution de la répartition par tranche d'âge.....	63	5.5.6. Risque d'exposition au plomb.....	73
4.1.8. Pyramide des âges.....	64	6. Présentation du projet.....	74
4.1.9. Indicateurs démographiques.....	64	6.1. Scénarios d'évolution.....	74
4.1.10. Composition des ménages.....	64	6.2. Principaux enjeux.....	75
4.1.11. Niveau de vie des ménages.....	65	6.3. Choix retenus pour établir le PADD.....	77
4.2. L'habitat et le logement.....	66	6.3.1. Enjeu 1 : Protéger et mettre en valeur le paysage.....	77
4.2.1. Évolution du parc de logements.....	66	6.3.2. Enjeu 2 : Préserver ou remettre en état les continuités écologiques.....	77
4.2.2. Structure du parc de résidences principales en 2012, répartition par type.....	66	6.3.3. Enjeu 3 : Développer la commune.....	77
4.2.3. Maisons et appartements.....	67	6.3.4. Enjeu 4 : Améliorer le cadre de vie et les déplacements.....	78
4.2.4. Âge des logements.....	67	6.3.5. Enjeu 5 : Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles.....	78
4.2.5. Ancienneté de l'eménagement.....	67	6.3.6. Enjeu 6 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.....	78
4.2.6. Confort, précarité énergétique.....	68	6.4. Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation.....	78
4.2.7. Rythme de construction.....	68	6.5. Choix retenus pour établir le règlement.....	87
4.2.8. Le parc social.....	68	6.5.1. La zone urbaine U.....	87
4.2.9. Précarité dans le parc privé.....	68	6.5.2. La zone agricole A.....	87
4.2.10. Accueil des gens du voyage.....	68	6.5.3. La zone naturelle N.....	88
4.2.11. Formule de calcul du « point mort ».....	68	6.5.4. Espaces boisés classés.....	88
4.3. Emploi, éducation, insertion.....	69	6.5.5. Éléments de patrimoine bâti à préserver (L151-19).....	88
4.3.1. Taux d'activité et d'emploi.....	69	6.5.6. Éléments de biodiversité à préserver (L151-23).....	88
4.3.2. Taux de chômage.....	69	6.5.7. Les emplacements réservés.....	88
4.3.3. La population active.....	69	6.5.8. Prise en compte des risques.....	89
4.3.4. Migrations pendulaires.....	70	6.5.9. Le règlement littéral.....	89
4.3.5. Moyens de transport.....	70	6.5.10. Article 2.2 : Mixité fonctionnelle et sociale	90
4.3.6. Les entreprises (hors agriculture).....	70	6.5.11. Article 3.1 : Volumétrie et implantation des constructions	90
4.3.7. Accueil des publics spécifiques.....	70	6.5.12. Article 4.1 : Remblais	91
4.4. Perspectives de développement.....	70	6.5.13. Article 4.2 : Aspect des constructions	91
4.4.1. Évolution du parc de logements dans les années à venir.....	70	6.5.14. Article 5.1 : Surfaces non imperméabilisées	91
5. Description des pièces du PLU.....	71		

.....	91		
6.5.15. Article 5.2 :	Préservation du patrimoine naturel		
.....	91		
6.5.16. Article 5.3 :	Stationnement		
.....	91		
6.5.17. Article 6.1 :	Accès et voirie		
.....	91		
6.5.18. Article 6.2 :	Desserte par les réseaux		
.....	91		
7. Justifications.....	92		
7.1. Grands principes à respecter.....	92		
7.1.1. Principe d'équilibre.....	92		
7.1.2. Principe de mixité.....	93		
7.1.3. La délimitation des zones et des secteurs.....	93		
7.1.4. La rédaction des règles d'urbanisme.....	93		
7.1.5. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	93		
7.2. Grandes lois à respecter.....	93		
7.2.1. Loi sur l'eau.....	93		
7.2.2. Loi sur l'archéologie.....	93		
7.3. Articulation avec les plans et programmes.....	94		
7.3.1. Compatibilité avec le SDRIF.....	94		
7.3.2. Compatibilité avec le SDAGE.....	94		
7.3.3. Compatibilité avec le SCOT du Mantois.....	94		
7.3.4. Compatibilité avec le PDUIF.....	94		
7.3.5. Compatibilité avec le PGRI.....	94		
7.3.6. Prise en compte du SRCE.....	94		
7.3.7. Prise en compte du SDRNM des Yvelines.....	94		
7.3.8. Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières.....	95		
7.3.9. Prise en compte du SRCAE.....	95		
7.3.10. Prise en compte du schéma régional éolien.....	95		
7.3.11. Prise en compte du PRAD.....	95		
7.3.12. Prise en compte du S3REnR.....	95		
7.3.13. Prise en compte du programme FEADER.....	95		
7.3.14. Prise en compte du SDADEY.....	95		
7.3.15. Prise en compte du projet Ligne Nouvelle Paris – Normandie.....	95		
7.3.16. Cohérence avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes.....	95		
7.3.17. Cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement.....	95		
7.4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique.....	96		
7.5. Prise en compte des risques et nuisances.....	96		
7.5.1. Risque d'inondation par débordement des cours d'eau.....	96		
7.5.2. Risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.....	96		
7.5.3. Risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques.....	96		
7.5.4. Risque sismique.....	96		
7.5.5. Mouvements de terrains liés aux argiles.....	96		
7.5.6. Transport de matières dangereuses.....	96		
7.5.7. Nuisances sonores.....	96		
7.6. Traduction du PADD dans le règlement (ou dans les OAP).....	97		
7.6.1. Enjeu 1 : Protéger et mettre en valeur le paysage.....	97		
7.6.2. Enjeu 2 : Préserver la biodiversité.....	98		
7.6.3. Enjeu 3 : Développer la commune.....	99		
7.6.4. Enjeu 4 : Améliorer le cadre de vie et les déplacements.....	101		
7.6.5. Enjeu 5 : Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles.....	103		
7.6.6. Enjeu 6 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.....	104		
8. Analyse des incidences.....	106		
8.1. Incidences sur l'environnement.....	106		
8.1.1. Incidences sur le site Natura 2000.....	106		
8.1.2. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Coteaux et Boucles de la Seine ».....	106		
8.1.3. ZNIEFF de type 2.....	106		
8.2. Indicateurs de suivi.....	108		

1. Introduction

Pourquoi un PLU : les risques du statu-quo

Il fallait que la commune de **Blaru** élabore un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour plusieurs raisons :

- En application des dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, le plan d'occupation des sols (POS) qui régissait les droits à bâtir est devenu caduc le 27 mars 2017.
- Depuis ce jour, et jusqu'à l'approbation du PLU, la commune n'avait plus de document d'urbanisme et était régie par règlement national d'urbanisme (RNU). Ce règlement ne fixe aucune limite dans la densification des zones déjà urbanisées.

Néanmoins, le PLU de **Blaru** devait se conformer à diverses réglementations supérieures :

- les lois d'urbanisme récentes (SRU, Grenelle 2, ALUR...) ;
- les documents d'urbanisme supérieurs tels que le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 12 février 2015 et souhaitait conduire une politique de développement urbain équilibrée en prenant en compte les objectifs de développement durable suivants :

- Conserver un caractère rural à la commune ;
- Conserver l'identité des hameaux ;
- Préserver et protéger le patrimoine architectural et urbain du village et de ses hameaux contribuant au cadre de vie qualitatif de la commune ;
- Protéger le patrimoine naturel et sa biodiversité contribuant à la richesse environnementale de la commune ;
- Poursuivre un développement maîtrisé de la population, sans pour autant mettre en péril les infrastructures et les équipements existants,
- Protéger et créer des espaces verts ;
- Protéger les espaces boisés du territoire ;

- Protéger l'activité agricole ;
- Assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-communaux.

Les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du 12 février 2015 :

- De publier dans le bulletin municipal les principales informations se rapportant à la révision du POS valant élaboration d'un PLU et à son état d'avancement dans le bulletin municipal ;
- De tenir à disposition du public, en mairie, aux jours et aux heures habituels d'ouverture, un registre destiné à recueillir ses observations ;
- De recueillir en mairie l'avis écrit des associations ;
- De mettre à disposition du public, en mairie, aux jours et aux heures habituels d'ouverture, les pièces de l'étude, délibérations, comptes rendus et documents d'étude ;
- D'organiser des réunions publiques au cours desquelles seront respectivement présentés le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et l'arrêt de projet de PLU.

Blaru

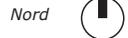
Plan local d'urbanisme

Situation

-  Limite de département
-  Limite de la CCPIF
-  Commune de Blaru

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Janvier 2017



Echelle : 1/100 000

0 1 2 3 4 km

Normandie

Eure

Vers Le Havre

Blaru

Communauté de communes
des Portes de l'Île-de-France

la Seine

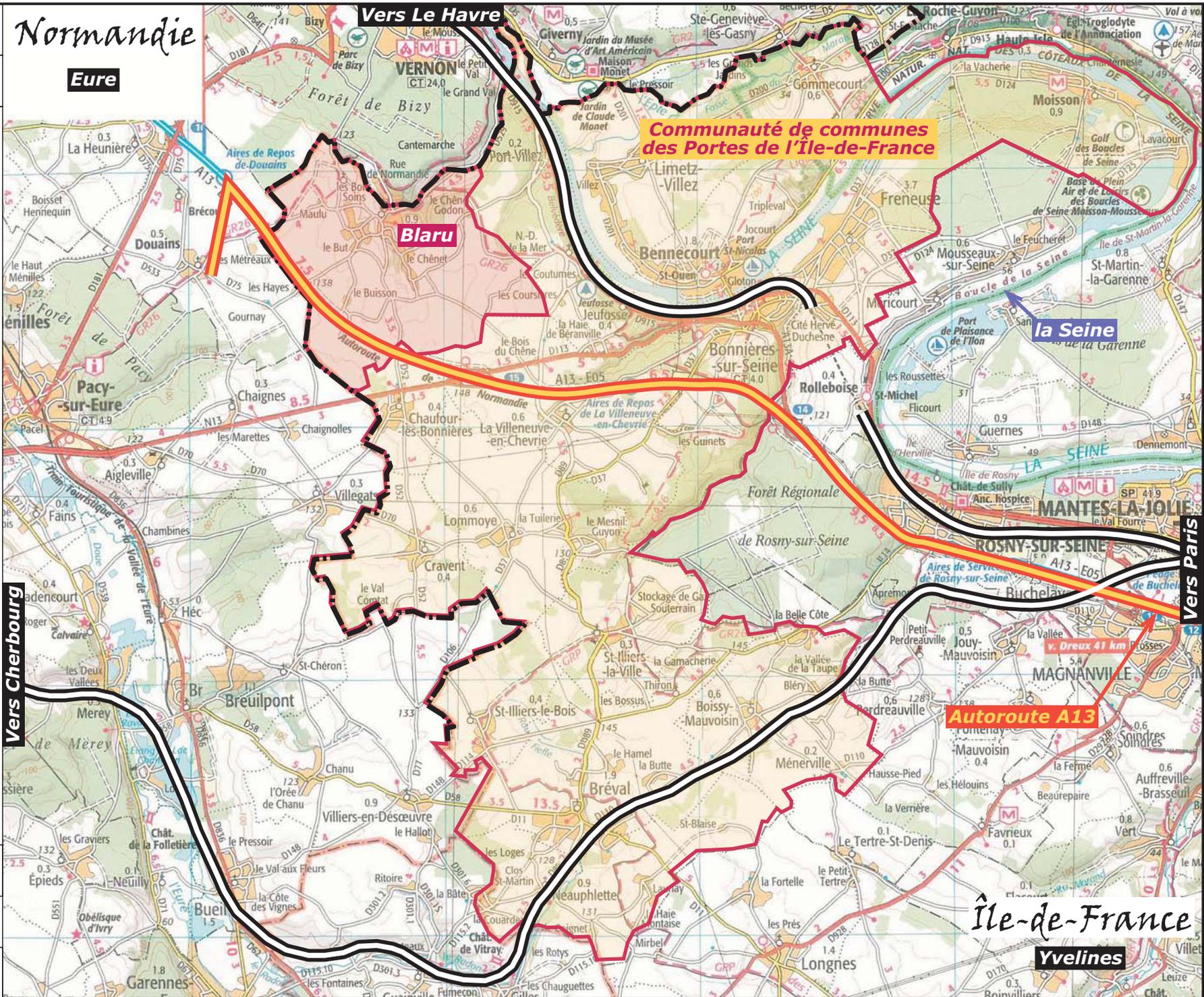
Vers Cherbourg

Vers Paris

Autoroute A13

Île-de-France

Yvelines



2. État initial de l'environnement

2.1. Situation

Blaru est une commune du département des Yvelines de 1484 hectares¹ et peuplée de 930 habitants en 2012². La commune de Blaru fait partie du canton de Bonnières-sur-Seine et de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie, située à environ 23 km à l'est. Blaru est limitrophe de trois communes de la région Haute-Normandie, Vernon au nord, Douains à l'ouest et Chaignes au sud, qui se rattachent toutes les trois au département de l'Eure. Outre Mantes-la-Jolie, les autres villes importantes les plus proches sont Pacy-sur-Eure (Eure) et Dreux (Eure-et-Loir), respectivement situées à environ 10 km et 40 km au sud-ouest de Blaru.

Blaru adhère à la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France (CCPIF), qui regroupe 19 communes et 22 000 habitants.

Le bourg n'est pas desservi par le chemin de fer mais depuis Mantes, la ligne « L » de la SNCF permet de rejoindre la gare de Paris Saint-Lazare en trente minutes environ et un train permet de rejoindre la gare d'Évreux-Normandie en trente minutes également. La desserte routière est assurée par l'A13 (via l'échangeur de Chauffour) et par la RN 13. La gare de Vernon est nettement plus proche que Mantes, mais ne bénéficie pas du Pass Navigo.

Selon l'INSEE, la commune fait partie de la zone d'emploi de Mantes-la-Jolie, du bassin de vie de Vernon et de l'aire urbaine de Paris. L'INSEE classe Blaru dans la catégorie des communes appartenant à la couronne d'un grand pôle.

2.2. Origines

2.2.1. Étymologie

Le nom de la localité est attesté anciennement sous les formes *Villa Blarit* au IX^e siècle, *Blasrutum*, *Blarutum* en 1268, *Blarru*. Albert Dauzat et

Charles Rostaing³, y voient tout simplement un blanc ru, c'est-à-dire un « ruisseau clair, brillant »

2.2.2. Rappels historiques⁴

Divers outils (silex taillés et polis) découverts sur l'ensemble du territoire communal témoignent de son occupation dès la Préhistoire, à l'époque du Néolithique.

Des vestiges gallo-romains ont été retrouvés au fil des époques, tels que la station de potiers romains à la Mare Boinville, des outils et objets mis à jour notamment dans le secteur des Mifaucons, et même un cimetière romain découvert au Chêne Godon en 1911.



La trace la plus marquante de la présence de la civilisation romaine est le temple avec son culte de la source, qui avait été édifié à proximité de la fontaine Saint-Adjutor appelée à l'époque « la fontaine du trésor ».

En 1960, la découverte à deux mètres sous terre, de murs de 2,50 mètres de hauteur environ et de plus de 0,50 mètres de largeur lors du captage de la source confirme l'existence du temple. Ces murs correspondaient à une villa romaine, vraisemblablement à l'origine du nom de la commune.



L'église Saint-Hilaire de Blaru et son cimetière furent construits au centre du village. L'église fut transformée en un prieuré qui subsista jusqu'à la Révolution française.

¹ Source : Wikipédia

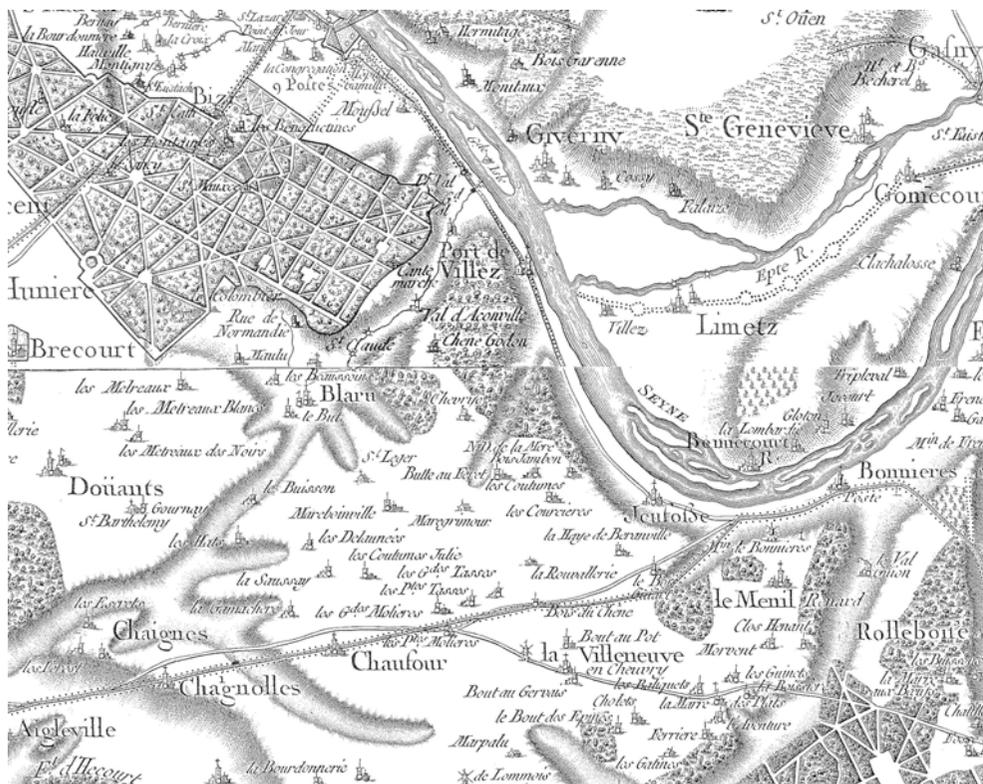
² Source : INSEE

³ Albert Dauzat et Charles Rostaing, *Dictionnaire étymologique des noms de lieu en France*, Paris, Librairie Guénégaud, 1979 (ISBN 2-85023-076-6), p. 88

⁴ Source : Wikipédia et rapport de présentation du POS modifié

Suite à la séparation de l'Église et de l'État, en 1905, le maire de Blaru fait détruire l'église dont il considérait que l'entretien serait trop coûteux pour la commune.

Un particulier décida alors de faire construire à ses frais une nouvelle église, conçue par l'architecte Marcel Guillet et achevée en 1910, qui est donnée par la suite à l'association diocésaine.



Carte de Cassini (XVIIIème siècle)

2.3. Caractéristiques physiques

2.3.1. Géologie

La composition du sol de Blaru est relativement diversifiée⁵. La majeure partie de la commune est composée de limon des plateaux. Au sud-est et au nord-ouest, on trouve des dépôts de pente à silex ou à meulière. C'est une formation superficielle caillouteuse.

Le centre de la commune est constituée de colluvions de fond de vallée, constituées par des limons ou des sables soliflés, rencontrées au fond des petites vallées, sèches pour la plupart, et au creux de vallons latéraux. Ils sont abondants dans le Mantois.

On trouve également des sables de Lozère (Burdigalien) assez diversifiés sur le territoire communal. Enfin, la commune est constituée de calcaires grossiers.

2.3.2. Relief

Le territoire communal est particulièrement vaste et se situe au sud de la forêt de Bizy, sur un plateau consacré à la grande culture céréalière.

Il se révèle faiblement accidenté, en légère pente vers le nord, où se situe le bourg.

Vallonné et boisé, le relief donne au paysage des vues variées et agréables, notamment sur le Hameau de Normandie, situé sur la commune de Vernon.

Le point culminant de la commune se situe à 152 mètres au lieu-dit « la Fosse aux Cailloux » situé au sud de la Mare Boinville, tandis que le point le plus bas se trouve à 45 mètres, au nord-est de la commune, là où le ru de Blaru quitte le territoire communal. La majeure partie de la commune se situe à une altitude variant entre 125 et 149 mètres.

⁵ Source : rapport de présentation du POS modifié

2.3.3. Hydrographie

Les bassins versants et ruisseaux

Presque la totalité du territoire communal est rattaché au bassin versant du ru de Blaru (Seine), mais le sud est en partie rattaché aux bassins versants du ru de Port-Villez (Seine) et du ru de Morenne (Eure). La commune marque donc la limite de partage des eaux entre la Seine et l'Eure.

Un ruisseau prenant sa source dans le centre du territoire communal à environ 130 m d'altitude s'écoule vers le nord-ouest en suivant sensiblement la limite communale avec Vernon, et rejoint la Seine au hameau de Grand Val (commune de Port-Villez). Ce ruisseau a creusé un ravin très encaissé, le « Grand Val d'Aconville ».

Les mares

18 mares ont été recensées à Blaru par les élus. Se référer au chapitre « Milieux naturels ».

Les zones humides

Se référer au chapitre « Milieux naturels ».

Les sources

La commune compte également également deux sources situées dans le bourg : la source du Lavoir et la source de la Cressonnière.

Les cours d'eau

Plusieurs cours d'eau intermittents convergent dans le village, mais le ru de Blaru n'a un débit régulier qu'à partir de Courcaille.

Blaru

Plan local d'urbanisme

Relief

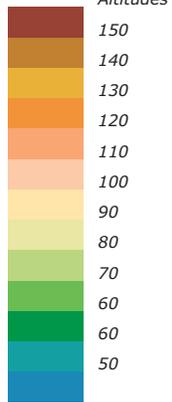
 Ligne de points hauts

 Point le plus haut

 Point le plus bas

 Cours d'eau

Altitudes



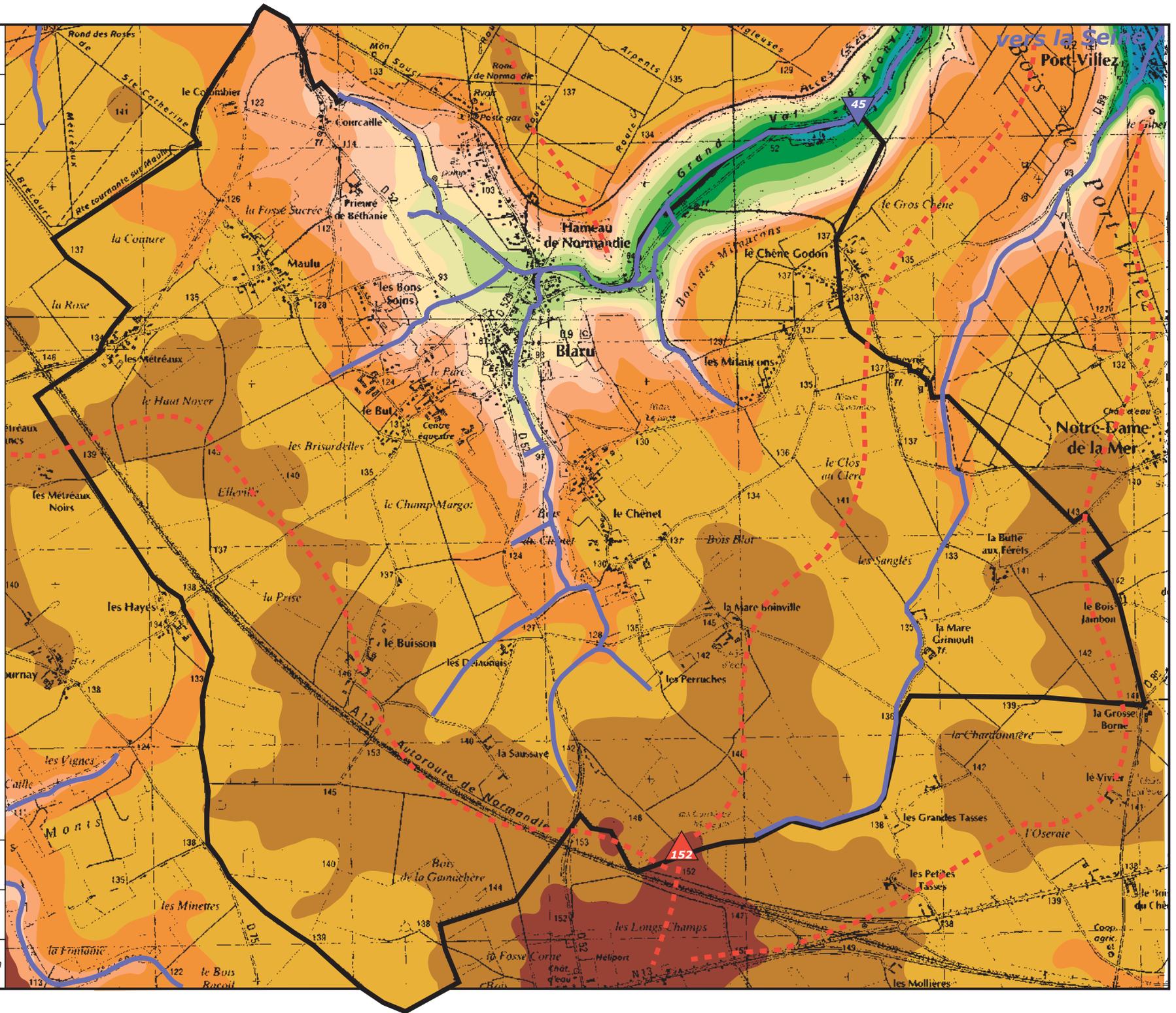
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Mars 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km



Blaru

Plan local d'urbanisme

Hydrographie

-  Bassin versant du ru de Blaru (Seine)
-  Bassin versant du ru de Port-Villez (Seine)
-  Bassin versant du ru de Morenne (Eure)
-  Bassin versant de Jeufosse (Seine)
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent
-  Mare, plan d'eau
-  Source
-  Zone humide avérée
-  Ancien lavoir

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

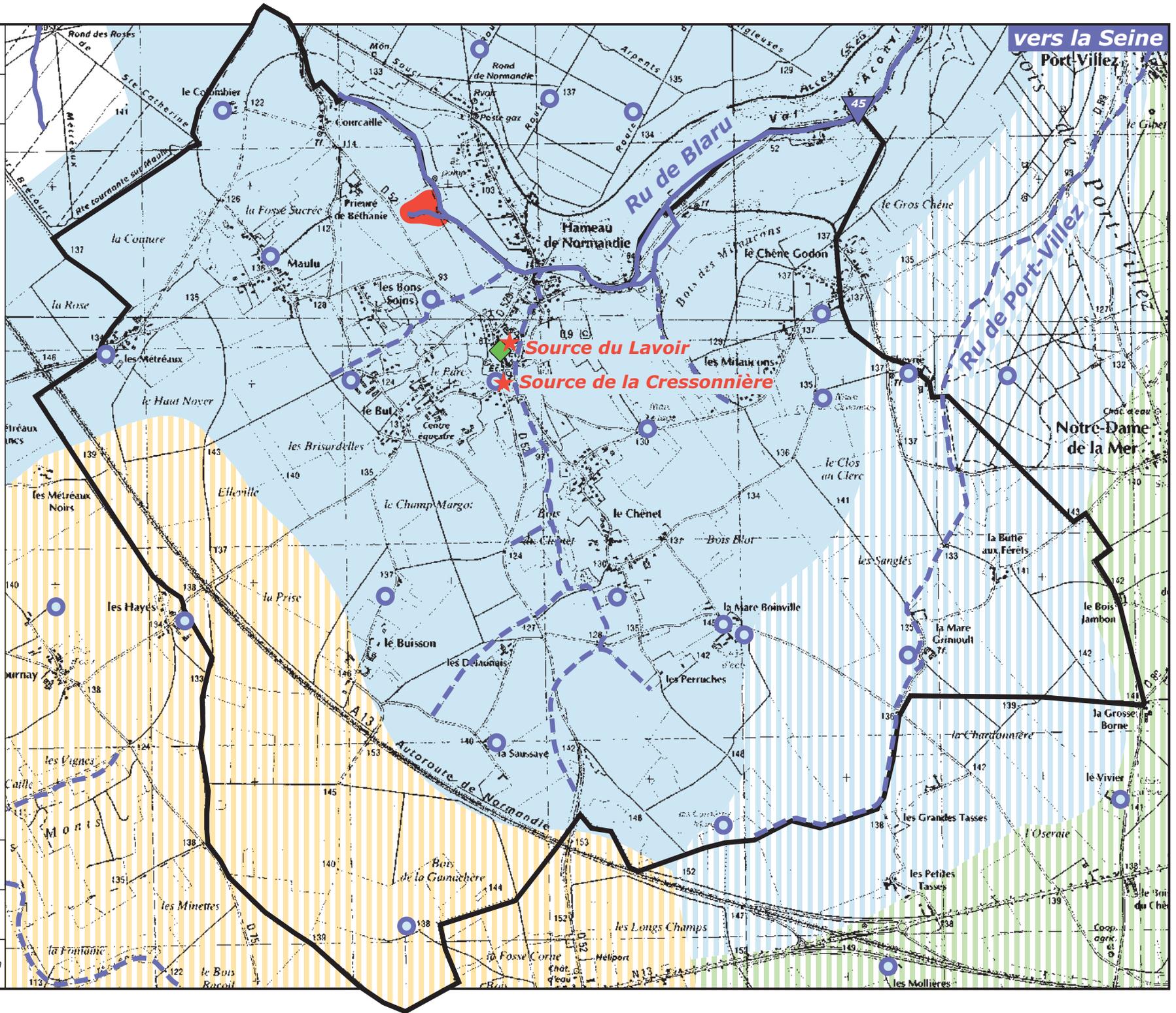
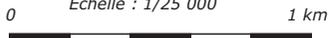
Janvier 2017

Nord



Echelle : 1/25 000

1 km



vers la Seine

Port-Villez

2.4. Caractéristiques paysagères

2.4.1. Structure paysagère

Le paysage blasurien reste encore aujourd'hui à dominante rurale et se compose de deux types d'entités paysagères :

- une grande plaine agricole dédiée essentiellement à la culture céréalière et à l'élevage de bovins ;
- les vallons boisés ou cultivés le long du ru de Blaru.



La quasi absence de haies et la très faible densité du bâti offrent des ouvertures visuelles sur les différents hameaux. Par ailleurs, l'église est visible depuis plusieurs endroits notamment depuis le hameau des Bons Soins.

De manière générale, le paysage est magnifié par la lumière et les couleurs changeantes au fil des saisons.



Les nombreuses terres agricoles maintiennent des espaces de respiration entre les espaces urbanisés. Les hameaux conservent leur charme d'antan bien que de nombreuses nouvelles constructions aient été édifiées.



Il y a plusieurs bois à Blaru, les principaux étant le bois des Mifaucons et le bois du Chênet. Les autres sont plus isolés et ont une superficie moindre, de 1 à 2 hectares.



Le ru de Blaru traverse le bourg et fait partie des repères paysagers. En amont des sources, son débit est intermittent.

2.4.2. Points forts



La mairie construite en 1880 et l'église bâtie en 1910 sont deux bâtiments emblématiques du paysage du bourg. L'église appartient à l'évêché mais les extérieurs, dont l'entretien soigné n'échappe pas à l'œil du promeneur, sont entretenus par la mairie. L'église est par ailleurs très bien mise en scène et visible depuis de nombreux endroits du village. La singularité du bâtiment tient à ses accents orientaux, à l'emploi de la pierre meulière et à ses clochers en forme de pagode couverte en tuiles. Deux verrières provenant de l'ancienne église encadrent l'autel.



Les murs en pierre ; comme celui que l'on peut voir en direction du hameau de Normandie, ainsi que les portails anciens surmontés d'un toit donnent du cachet au village.



Il a quelques jolis vergers à Blaru ; l'un d'entre eux est situé au Val d'Aconville.



La mare du Chêne Godon, entourée de trois saules, fait partie du patrimoine aménitaire de la commune.





Les fermes anciennes sont composées de bâtiments organisés autour d'une grande cour et totalement aveugles sur l'extérieur.



Les façades alignées des maisons caractérisent le bourg.



L'ancienne église paroissiale, détruite au début du XX^{ème} siècle, a laissé place à l'arsenal.



L'ancien château de Blaru, dont il ne reste plus que les communs, reste une figure imposante du paysage.



Cette maison de couleur claire a une toiture à quatre pentes pointue et élancée qui se remarque de loin, et notamment de l'autoroute.

2.4.3. Points faibles

L'urbanisation linéaire au hameau des Mifaucons et la couleurs claires des maisons récentes se remarquent dans un paysage rural aux tonalités vertes et marrons.



Le hangar dans le hameau des Cornets tombe en ruine.



Les bâtiments des anciens poulaillers au hameau du But, visibles depuis la route, semblent en mauvais état.



Dans le bourg et les hameaux, les câbles électriques ne sont pas enterrés.

Par ailleurs, l'aménagement du carrefour principal du bourg est désordonné et reste encore trop routier pour un village rural, malgré le soin apporté à l'esthétique de la place.



Les anciens poulaillers du bourg situés près de l'école sont des bâtiments non utilisés avec des toitures en tôle en mauvais état.

2.4.4. Le petit patrimoine

Quelques vestiges du passé de Blaru subsistent dans les parties les plus anciennes. On peut citer à cet égard le lavoir et les murs en pierre.

2.4.5. Vues remarquables

1) *Vue sur Vernon depuis les Bons Soins et depuis la sortie nord du bourg*

La vue est dégagée sur le hameau de Normandie, un quartier pavillonnaire de Vernon (Eure) en lisière de la forêt.



2) *Vue sur le bourg et le prieuré depuis la Mare Lesage*

Depuis la Mare Lesage, l'imposante silhouette du prieuré de Béthanie se découpe dans le paysage dégagé. On aperçoit également l'église.



3) *Vue depuis le pont de l'A13*

Cette vue très dégagée permet d'apercevoir deux horizons lointains : vers Paris et vers la Normandie.



4) *Rue du Moulin au Val d'Aconville en venant de l'église*

Ce secteur situé dans l'emprise du site classé Giverny – Claude Monet est remarquablement préservé et offre de vastes étendues de terres cultivées encadrées par le coteau boisé.



2.4.6. Entrées de ville

Parmi les entrées de ville de Blaru, certaines d'entre elles méritent d'être remarquées :

1) Entrée sud du bourg, par la Route Départementale 52

Cette entrée dans le bourg donne à voir un paysage très vert où se côtoient des espaces boisés naturels et des espaces agricoles. La qualité paysagère et la sinuosité de la route ont pour effet que l'aspect routier de cette entrée de ville est peu marqué, malgré la présence d'une route départementale.



2) Entrée nord-ouest, par les Métréaux

Cette entrée de ville donne à voir le hameau des Métréaux, composé principalement d'habitations et de corps de ferme anciens en pierre implantés de manière resserrée au bord de la route, au cœur d'un vaste espace agricole.



3) Entrée nord en venant du hameau de Normandie

En venant de Vernon, les premières habitations blarusiennes que l'on aperçoit sont anciennes et signalent l'entrée dans un village de caractère.

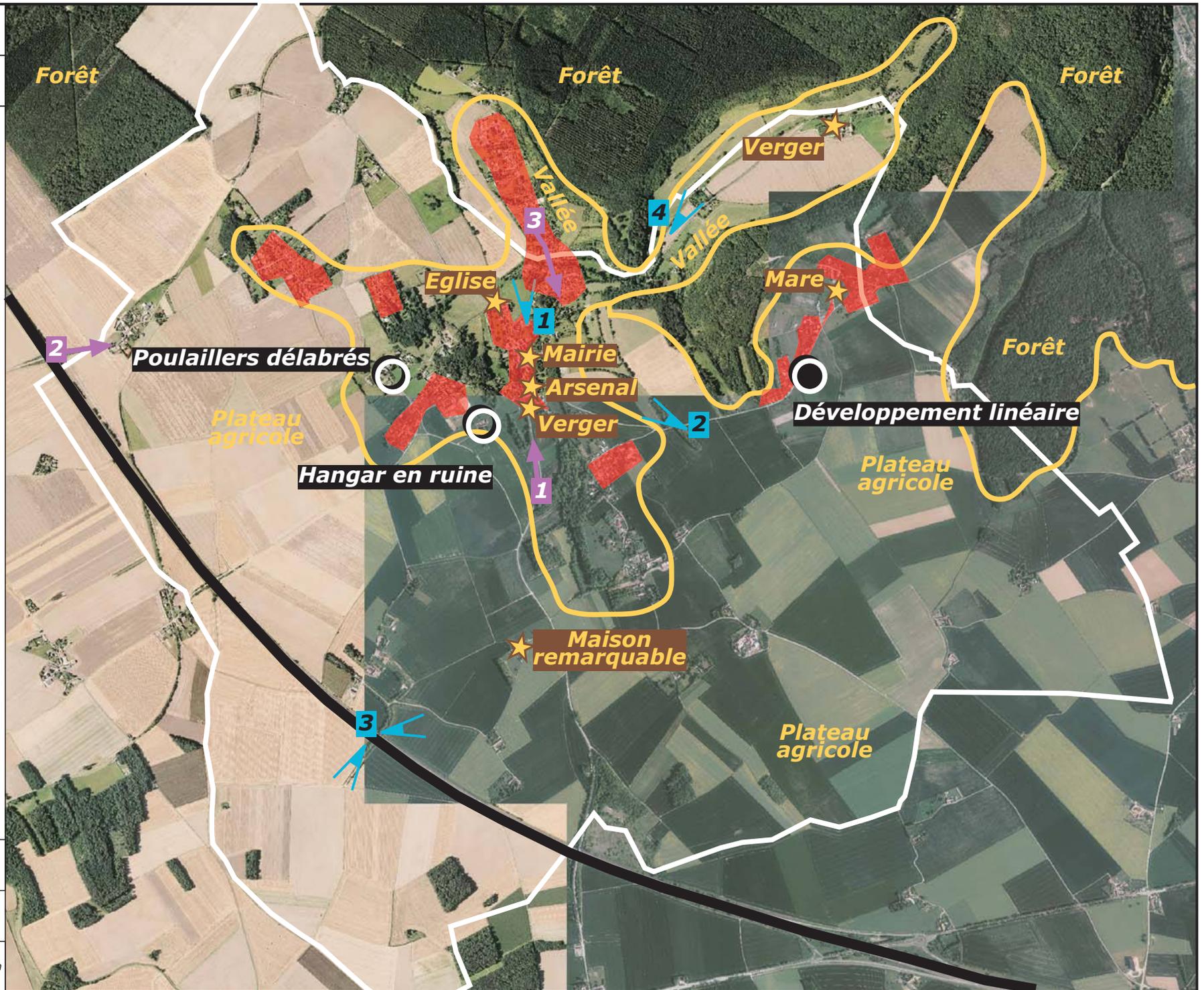


Blaru

Plan local d'urbanisme

Paysage

-  Vallée Unité paysagère
-  Limite d'unité paysagère
-  Point de vue remarquable
-  Point fort
-  Point faible
-  Zone urbanisée
-  Coupure
-  Entrée de ville



Source photo aérienne : Ign - Géoportail

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Janvier 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km



2.5. Milieu naturel

L'état initial de l'environnement fait l'inventaire des connaissances des milieux naturels et de leur fonctionnement écologique en établissant les caractéristiques spatiales et qualitatives des noyaux de biodiversité et des corridors écologiques. Il s'agit d'évaluer les éventuelles menaces pesant sur cette biodiversité et de définir une hiérarchie des enjeux environnementaux.

La commune de Blaru est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire communal. Ils servent d'habitats et de lieux de migration à la faune et la flore et ont donc une grande importance.

Par ailleurs, la commune est limitrophe de communes concernées par une protection Natura 2000 (Jeufosse et Port-Villez).

D'autres ZNIEFF sont aussi localisées en partie sur des territoires à proximité de Blaru :

- la ZNIEFF de type 1 du Rond de Normandie et de la route du Souci (230031021) ;
- la ZNIEFF de type 1 des Berges de la Grande Île à Vernon (2300309886) ;
- la ZNIEFF de type 1 des Coteaux de Giverny (230004515) ;
- la ZNIEFF de type 2 des Îles et Berges de la Seine en amont de Rouen (230031154) ;
- la ZNIEFF de type 2 de la Forêt de Bizy (230009086) ;
- la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Epte de Gisors à la confluence (230031159).
- la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Eure, d'Acquigny à Menilles et la basse vallée de l'Iton (230009110).

2.5.1. ZNIEFF de type 2 du Bois de Port-Villez à Jeufosse



Cette ZNIEFF continentale de type 2 (code : 110001325) a une superficie totale de 463 hectares et son périmètre concerne les communes de Blaru, Jeufosse et Port-Villez. Ce boisement inclut des coteaux crayeux d'une grande richesse botanique, dont une partie est aussi classé en ZNIEFF de type 1 et en site Natura 2000.

Ces boisements sont constitués de hêtraies thermo-xérophiles (habitat d'intérêt communautaire) et de frênaies xérophiles.

On y rencontre quelques pelouses calcicoles abritant en particulier *Herminium monorchis* (protégé en Île-de-France), pour lequel il s'agit de l'unique station connue à ce jour en Île-de-France.

Cette zone abrite 19 espèces végétales déterminantes.

La principale menace est la fermeture des pelouses (colonisation par la fruticée).

Cette ZNIEFF est peut être l'une des plus intéressante du bassin parisien, du fait de son caractère montagnard, exceptionnel.

En particulier, les Buis sur le revers de la falaise abritent la localité typique du *Gynotylphus perpusillus sequanum*. Les stations de cette espèce de coléoptère jalonnent l'extension des glaciers quaternaires, depuis Vienne en Autriche sur les coteaux du Danube en passant par les coteaux du Lyonnais. Il s'agit d'une espèce particulièrement remarquable, très petite, aveugle et sans ailes, incapable de résister à la moindre déshydratation ce qui souligne son caractère relictuel. D'autres espèces également aveugles mais plus largement répandues sont présentes.

2.5.2. ZNIEFF de type 2 du Plateau entre Blaru et Jeufosse



Cette ZNIEFF continentale de type 2 (code :110030073) recouvre un petit plateau agricole cintré entre la forêt de Port-Villez au nord, la boucle de Seine au nord-est, et le réseau autoroutier au sud, ne couvre que 12 km² et s'étend sur cinq communes dont Blaru. La ZNIEFF concerne un secteur abritant une population de chouettes Chevêche d'Athéna, un rapace nocturne protégé aux niveaux national, communautaire et international.

Les contours de cette ZNIEFF ont été remaniés en 2016. Une trentaine de territoires occupés sont recensés, dont le noyau est concentré au niveau du hameau du Chêne Godon sur la commune de Blaru ainsi que sur la bordure du plateau au niveau de Jeufosse. Les autres sites utilisés par cette espèce apparaissent plus dispersés au niveau des fermes et petits hameaux du plateau.

2.5.3. Zones humides

Les zones humides doivent être protégées. Elles abritent en effet une faune et une flore spécifiques. Pour les espaces concernés, tout aménagement doit faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

Les informations recueillies auprès de la DRIEE indiquent l'existence d'une zone humide autour d'un tronçon du ru de Blaru au nord-ouest de la commune.

Les échanges avec les élus et une sortie sur le terrain ont permis d'affiner les contours de cette zone humide : Elle s'avance en effet en direction de la route et ne se limite pas aux abords immédiats du cours d'eau. Il n'y a pas de constructions à cet endroit.

2.5.4. Mares

Apparentées aux zones humides, les mares sont des espaces naturels ou artificiels présents aussi bien dans des contextes urbains que ruraux. La Société Nationale pour la Protection de la Nature définit la mare comme une étendue d'eau stagnante permanente ou temporaire, à renouvellement généralement limité.

Autrefois, ces mares artificielles permettaient d'approvisionner en eau les fermes éloignées des cours d'eau. Les mares sont des habitats d'eau douce très riches en espèces faunistiques et floristiques mais aussi très vulnérables. En outre, qu'elles soient agricoles, forestières ou péri-urbaines, les mares constituent un élément paysager caractéristique du territoire francilien.

Les mares de Blaru ont fait l'objet d'un inventaire avec les élus, qui en ont recensé près d'une vingtaine.

2.5.5. Verger

Il existe un verger au nord-est de Blaru, implanté au cœur d'un paysage de caractère composé de grands espaces agricoles et naturels.

2.5.6. Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

Plusieurs corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ont été identifiés par le Schéma régional de cohérence écologique et la commission PLU.

Concernant les corridors écologiques, il s'agit des lisières agricoles, des lisières urbanisées, des cours d'eau, d'un corridor des prairies, friches et dépendances vertes (fonctionnel), et d'un corridor des milieux calcaires (à fonctionnalité réduite).

Concernant les réservoirs de biodiversité, il s'agit des massifs boisés et des emprises des deux ZNIEFF.

Les élus identifient en plus les haies, les mares et les zones humides.

Se référer au chapitre « Plans et programmes à prendre en compte ».

2.6. Caractéristiques urbaines

2.6.1. Trame des voiries et espaces publics

Tous les hameaux sont accessibles par une voie carrossable. La structure de l'espace public n'encourage pas spécialement les déplacements doux. L'étroitesse des trottoirs du bourg complique les déplacements piétons. Cela est problématique pour la circulation des piétons, contraints de s'exposer au danger en marchant sur la chaussée. Les piétons les plus fragiles (enfants, personnes à mobilité réduite...) sont les plus concernés. La rue principale du bourg est fréquentée par environ 1700 véhicules par jour.



Rue principale du bourg

L'usage de véhicules motorisés est préféré aux déplacements à pieds ou à vélo. Toutefois, la commune est bien pourvue en chemins ruraux.

Les clôtures anciennes délimitent très nettement l'espace public. De couleurs discrètes et utilisant des matériaux élégants, elles apaisent l'œil du piéton.



2.6.2. Mobilités

Sentiers

Le Département des Yvelines a adopté en 1993 et en 2006 deux plans départementaux d'itinéraires de promenade de randonnée pédestre et équestre.

L'objectif de ces plans est de faciliter la pratique de la randonnée en protégeant le patrimoine constitué par les chemins ruraux et de garantir ainsi la continuité des itinéraires inscrits. Il contribue également au développement économique du département en favorisant le tourisme.

À Blaru, le sentier de Grande Randonnée n°26 part des Métréaux et va jusqu'à Notre-Dame-de-la-Mer avec une incursion à Vernon.

Le Conseil départemental a initié un schéma départemental de la randonnée équestre mais aucune boucle équestre ne passe par Blaru.

Les pistes cyclables

Il n'y a pas de pistes cyclables aménagées à Blaru.

Parcs de stationnement

La commune compte 2 aires de stationnement public pour un total de 40 emplacements pour des véhicules automobiles dont 3 dédiés aux personnes handicapées mais aucun pour des vélos.

Véhicules électriques

La commune ne compte aucune borne de recharge publique pour les véhicules électriques.

Transports en commun et routes

Les gares SNCF les plus proches sont celles de Vernon et Bonnières-sur-Seine, permettant de se rendre à Mantes-la-Jolie. De nombreux trains commencent ou terminent à Mantes-la-Jolie où il est également possible d'emprunter des trains de banlieue ou régionaux allant à Paris-Saint-Lazare et également des trains de banlieue vers Paris-Montparnasse. Les usagers peuvent aussi se rendre à Bonnières pour emprunter la ligne de bus express Bonnières - La Défense, créée en 2015. Les gares de Bonnières-sur-Seine et Vernon sont accessibles rapidement en bus et en voiture.

Blaru est située en zone 5 du Pass Navigo. La commune est desservie par une ligne de bus gérée par Transdev et le Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF) :

- Ligne 4 du transporteur Transport du Val de Seine (TVS) de Vernon à Bréval : 4 arrêts desservis à Blaru (Église, Place, le Chêne, les Perruches)

L'autoroute A13 est facilement accessible par l'échangeur de Chauffour-lès-Bonnières, situé à 5 km du bourg de Blaru.

La RD 52 traverse la commune du nord au sud et permet de se rendre à Vernon, au travers de la forêt de Bizy, et Chauffour-lès-Bonnières. La RD 52 part du bourg et permet également d'aller à Vernon par le Val d'Aconville et la vallée de la Seine.

Blaru

Plan local d'urbanisme

Voirie

-  Autoroute
-  Route départementale
-  Autre voie carrossable
-  Chemin
-  Parcours de grande randonnée

-  Parking
-  Difficultés
-  Voie interrompue, longue impasse

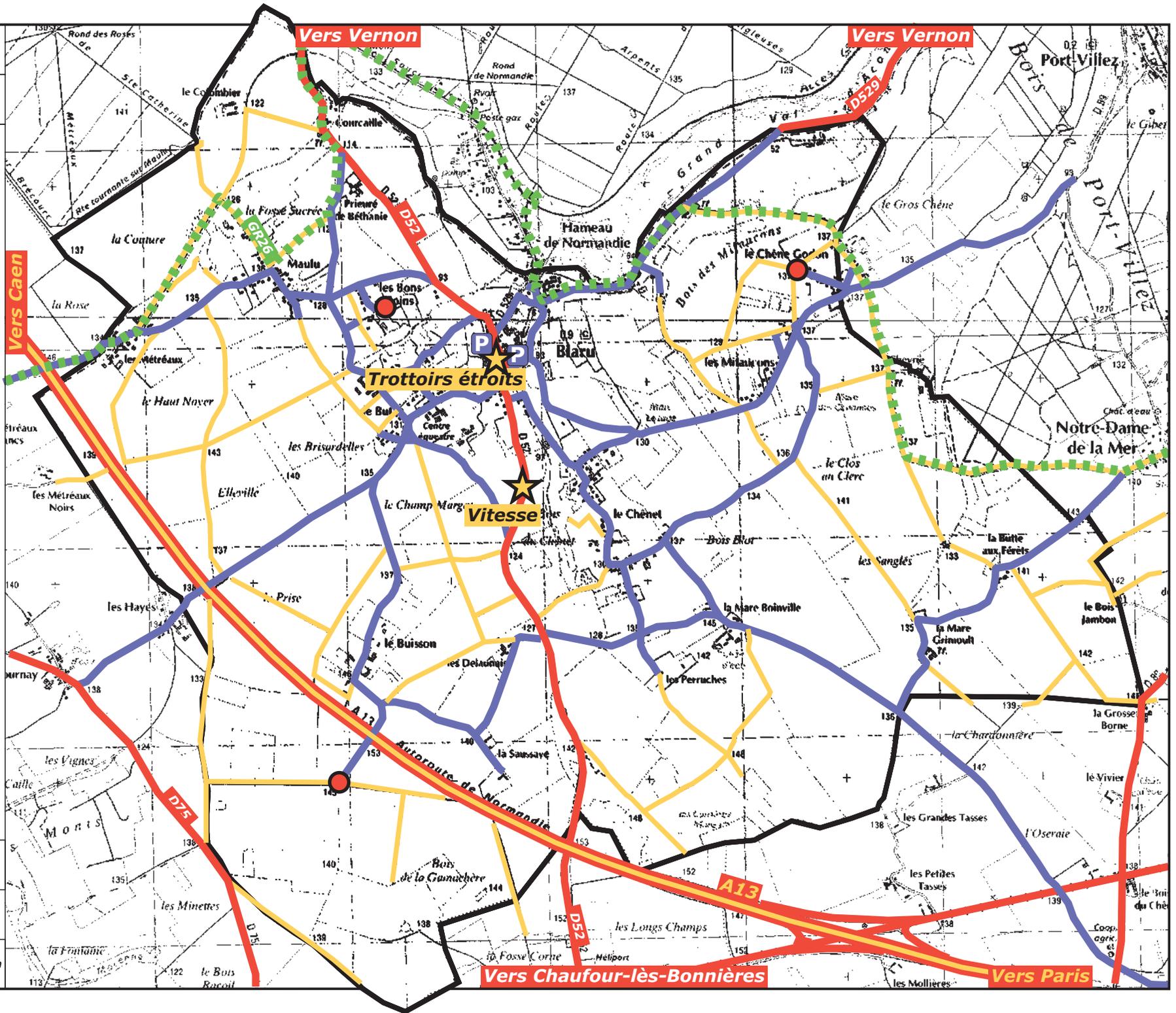
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Janvier 2018

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

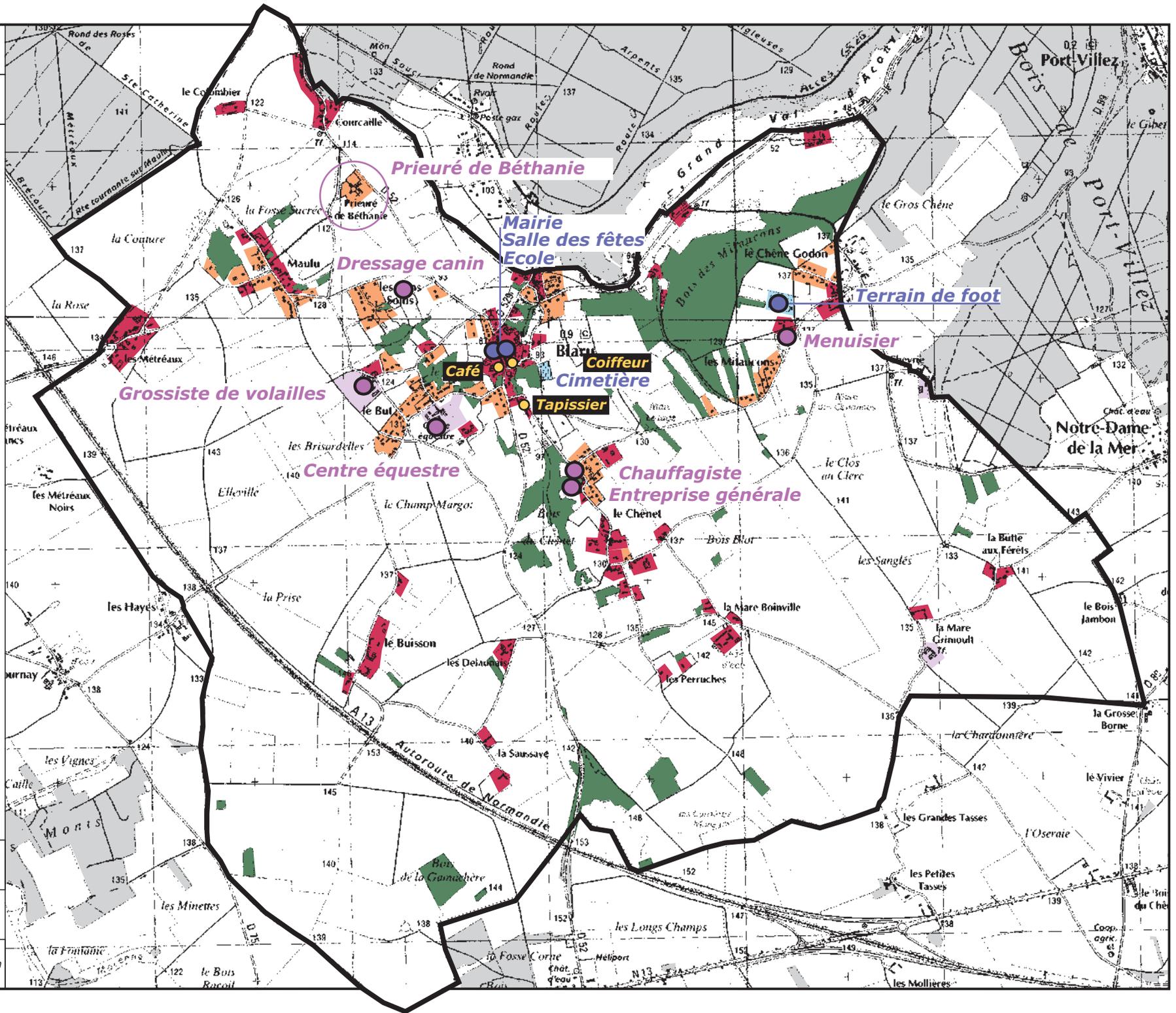


Blaru

Plan local d'urbanisme

Occupation des sols

-  Habitat ancien
-  Habitat récent
-  Activités
-  Equipement
-  Commerce
-  Bois



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Avril 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km



2.6.3. Typologie du bâti

L'enveloppe bâtie de la commune mêle constructions anciennes de type maisons de bourg, corps de ferme et constructions plus récentes de type pavillonnaire, en grand nombre.

Le bâti ancien



Les maisons du bourg ont pour la plupart d'entre elles une architecture simple, avec un toit à deux pentes et au maximum un étage plus combles. De manière générale, les habitations blarusiennes présentent une modénature simple.



Les maisons anciennes ou anciens corps de ferme, souvent construites en silex, comportent souvent un étage et un toit à deux pentes en petites tuiles plates du pays avec une pente d'environ 40 % et un faible débord de toit.

Pour certaines en très bon état, visibles depuis l'espace public, elles donnent du caractère au bourg.



Il existe à Blaru une maison ancienne atypique de très petite taille, et comportant une seule pièce. Elle est localisée au hameau du Chênet.



Plusieurs corps de ferme anciens n'ont pas d'ouverture sur la rue ce qui est typique de la Normandie.

Le bâti récent

Le noyau ancien du bourg et des hameaux sont entourés d'un habitat individuel diffus, plus récent, comprenant des pavillons datant du XXe siècle et implantés suivant le linéaire des voies de communication existantes.



Au moins la moitié de l'habitat présent à Blaru est constitué de pavillons construits depuis les années 1970. Il s'agit de maisons en rez-de-chaussée, parfois un étage, surmonté de combles aménagés. Les constructions sont implantées en recul par rapport à l'alignement. La densité du bâti est nettement moindre que dans les secteurs anciens. Les jardins sont vastes et savamment ornementés.

Toutefois, la maison individuelle issue de l'industrialisation de la construction de modèles nord-américains est un type d'habitat qui évolue au fil du temps. Implantée au coup par coup le long des chemins ou dans des opérations groupées, la volumétrie bâtie est simple. Le bâti est implanté généralement au milieu d'une parcelle rectangulaire peu profonde et large, plutôt sur la partie la plus proche de la voie.



Il y a à Blaru une grande disparité dans le style des clôtures des maisons individuelles, qui deviennent parfois plus visibles que les constructions elles-mêmes. Cela nuit quelque peu à la cohérence de l'espace public.



La toiture est l'un des éléments les plus importants pour intégrer une construction dans son environnement. Les lucarnes prennent ainsi parfois plus d'importance en termes de visuel que la façade.



Par ailleurs, l'urbanisation de second rang crée des voies privées côte à côte. Cela consomme beaucoup d'espace inutilement.

2.6.4. Les opportunités

Le bâti existant offre quelques possibilités intéressantes. Certains corps de ferme ne sont plus utilisés et pourraient, tout en respectant leurs caractéristiques architecturales, être facilement transformés en logements.



L'architecture contemporaine s'intègre bien dans un paysage rural.

2.7. Vie communale

2.7.1. Équipements publics

Équipements administratifs

- Mairie
- Atelier municipal (« l'Arsenal ») / comité des fêtes, dans l'ancienne caserne

Équipements culturels

- Salle des fêtes (100 places assises environ)

Équipements sportifs

- Terrain de foot au Chêne Godon
- Terrain de pétanque
- Terrain herbeux pour les enfants dans le bourg
- Terrain de tennis

Équipements scolaires et éducatifs

- L'école communale comprend 4 classes (78 élèves en 2014) et dispose d'une garderie et d'une cantine scolaire.
- Collège à Bonnières-sur-Seine et lycée à Mantes-la-Jolie (25 km) ou Vernon (4 km).

Équipements culturels et funéraires

- Cimetière (capacité résiduelle supérieure à 50 emplacements)

Propriétés communales

- 1 logement communal
- Local loué au salon de coiffure

Autres

- 3 boîtes aux lettres (Les Perruches, Maulu, le bourg)
- 1 cabine téléphonique
- 3 points d'apports volontaires des déchets. Collecte des déchets ménagers une fois par semaine et collecte du tri tous les quinze jours.

2.7.2. Activités et commerces

Localisation des principales entreprises implantées sur la commune :

Dans le bourg

- 1 médecin
- 1 café-bar-tabac faisant également office d'épicerie et de dépôt de pain
- 1 salon de coiffure en face du café

Artisans commerçants

- 1 menuisier au Chêne Godon
- 1 paysagiste
- 1 plombier chauffagiste
- 1 entreprise générale
- 1 électricien
- 1 peintre en bâtiment
- 1 réparateur installateur
- 1 tailleur de pierres

Artisans commerçants ambulants

- 1 pizzaiolo
- 1 boucher
- 1 boulanger
- 1 fromager

Autre

- Centre équestre (concours, club...)
- Bergerie des Bons Soins (éducation canine, dressage de chiens de berger, élevage de chiens et de brebis)
- SARL Charreire (grossiste en viande de volailles)
- Prieuré de Béthanie : Environ 50 religieuses bénédictines. Accueil régulier pour des retraites spirituelles (jusqu'à 300 personnes)

Le pôle d'attraction commerciale le plus proche est Vernon, à 4 km.

2.7.3. Agriculture (diagnostic agricole)

Exploitants dont le siège se situe à Blaru :

EARL Saint-Léger (Daniel et Lucienne Van Der Heyden)

- Production céréalière (blé, orge, colza)
- Exploitation localisée au hameau du Chênet
- 150 ha environ dont 77 ha sur la commune
- L'exploitation est pérenne et sera reprise par les enfants des exploitants
- L'exploitant souhaiterait à l'avenir construire un bâtiment consacré au stockage

EARL Van Der Heyden (Daniel, Lucienne et Denis Van Der Heyden)

- Production céréalière (blé, orge, colza)
- Exploitation localisée au hameau du Chênet
- 163 ha environ dont 35 ha sur la commune
- L'exploitation est pérenne
- Même projet que l'EARL Saint-Léger

EARL Van Der Heyden (Eric Van Der Heyden)

- Production céréalière (blé, orge, colza)
- Exploitation localisée au hameau du Chênet
- 60 ha environ dont 60 ha sur la commune
- L'exploitation est pérenne
- Même projet que l'EARL Saint-Léger

Exploitation Van Der Heyden (Denis Van Der Heyden)

- Exploitation céréalière localisée rue de la Fosse au Loup
- 110 ha environ dont 25 ha environ sur Blaru
- Grandes cultures, 25 ha de labours sur la commune
- Exploitation pérenne (exploitant âgé de 40 ans)
- La traversée du village avec les engins agricoles est difficile (goulot d'étranglement)
- Le flux de circulation est important en direction du silo de La Villeneuve-en-Chevrie
- Même projet que l'EARL Saint-Léger

- L'exploitant envisage d'aménager une aire de lavage, une aire de remplissage du pulvérisateur et une aire de circulation entre les bâtiments

Exploitation Rensonnet (Jeanine Rensonnet)

- Arrêt de l'activité agricole (céréales) le 31 décembre 2015 (en attente de l'accord entre repreneur et propriétaires de ces terres)

Exploitation Letellier (Alain Letellier)

- Exploitation localisée au hameau du But
- Polyculture (blé, orge, colza, pois) et élevage de bovins et d'ovins
- Près de 53 ha dont 49 ha sur Blaru
- 17 vaches allaitantes et 9 moutons
- Près de 11 ha toujours en herbe et 42,15 ha consacrés aux labours
- Exploitation relevant du Règlement Sanitaire Départemental. Non mise aux normes
- L'exploitant prendra sa retraite d'ici 5 à 10 ans.
- Quelques difficultés de circulation

Ferme Pont-Tual (Nadine Pont-Tual)

- Exploitation localisée au Hameau du Chênet
- 36 ha dont 28 ha sur Blaru
- 34 vaches allaitantes, 4 génisses, 1 taureau, 3 veaux, 5 moutons, quelques volailles, 2 chèvres
- 8 ha consacrés aux labours (blé, orge, pois), 20 ha toujours en herbe, environ 4 ha de surface boisée sur Blaru
- Les bovins sont sur du paillis puis le fumier est enlevé par un agriculteur
- Exploitation pérenne, devrait être reprise par le fils de l'exploitante
- Subventions reçues pour du blé intégré (traitements limités)

EARL Bertrand Duhamel (Sylvie et Bertrand Duhamel)

- Exploitation céréalière (colza, céréales...)
- Siège à la ferme du Colombier (3 sociétés)
- 160 ha dont 104 à Blaru
- Exploitation pérenne avec repreneur
- Projet de transformer le corps de ferme en habitations
- L'exploitant relève qu'au passage annuel des engins, la barrière de protection du cabinet médical non démontable pose quelques soucis de circulation et demande à ce qu'elle soit démontable

Exploitation de la Mare Boinville (Dominique Rousseau)

- Exploitation céréalière localisée à la Mare Boinville
- 130 ha en totalité sur Blaru
- Labours (blé, colza, pois protéagineux)
- L'exploitant n'est pas en mesure à l'heure actuelle d'estimer la pérennité de son activité
- L'exploitant pourrait avoir besoin à l'avenir de construire des bâtiments de stockage.

Exploitants dont le siège se situe à Blaru ayant répondu à l'enquête sans participer à la rencontre :

EARL Centre Équestre de Blaru (Anne Pelletier)

- Exploitation localisée au hameau du But
- Activités équestre (pensions, club, poney-club)
- Environ 3,5 ha
- Exploitation pérenne

EARL du Buisson (Michel Blot)

- Exploitation céréalière localisée au hameau du Buisson
- 176 ha dont 154 ha sur Blaru
- 147 ha consacrés à la culture des céréales et 7 ha toujours en herbe
- Fin d'activité envisagée d'ici 5 ans (pas encore de repreneur)

Exploitants dont le siège ne se situe pas à Blaru

EARL ferme des Coursières (Thomas Brebion)

- Production céréalière
- 147 ha dont 49 ha sur Blaru.
- Exploitation pérenne
- L'exploitant cultive des céréales et des pommes de terre.

Ferme Nauroy (Gérard Nauroy)

- Localisé à La Villeneuve-en-Chevrie, de l'autre côté de la RD113 à la Haie de Béranville.
- Production céréalière (polyculture) et travail à façon
- 180 ha dont près de 8 ha sur Blaru
- L'exploitation est pérenne. L'exploitant prend sa retraite fin 2016 et la ferme sera reprise par son fils.
- Il n'y a pour le moment aucun projet envisagé sur Blaru.

Gaec des Coutumes (Vincent Fillot)

- Production céréalière et élevage de bovins.
- 300 ha dont 50 ha sur Blaru.
- L'exploitation est pérenne.
- L'exploitant cultive du blé, du colza, du maïs, de l'orge brassicole, de la luzerne et des betteraves, sur une soixantaine d'hectares.
- Verger (pommiers) de 3 ha.
- 180 UGB⁶ (vaches laitières et génisses).

EARL Chevallier (Michel Chevallier)

- Exploitation localisée à la ferme de Chevrie
- 70 ha dont 38 ha sur Blaru
- Culture de céréales et élevage ovin
- 150 moutons (environ 20 UGB)
- 60 ha de labours dont 30 ha sur Blaru
- 6 ha toujours en herbe
- 4 ha consacrés au fourrage annuel
- L'exploitation relève du Règlement sanitaire départemental et n'a pas été mise aux normes en vigueur
- Pas de repreneur identifié.

⁶ UGB : Unité Gros Bétail

Résultats du recensement agricole de 2010

Les chiffres du recensement traduisent la tendance nationale de l'activité agricole. Il y a de moins en moins d'exploitations agricoles et de travailleurs rattachés à ce secteur à Blaru. En effet, le nombre d'exploitations a diminué de moitié entre 1988 et 2010 et le nombre de personnes travaillant sur une exploitation a été divisé par trois sur cette même période.

Toutefois, les surfaces agricoles ont légèrement augmenté entre 1988 et 2010. L'élevage a pratiquement disparu, seulement 72 UGB⁷ étant comptabilisés en 2010 par rapport à 589 en 1988.

	1988	2000	2010
<i>Exploitations ayant leur siège dans la commune</i>	21	14	12
<i>Unités de travail des exploitations</i>	30	16	10
<i>Surface agricole utilisée (ha)</i>	889	948	963
<i>Surface de terres labourables (ha)</i>	837	909	923
<i>Surface de terrains toujours en herbe (ha)</i>	52	39	40
<i>Cheptel (unités gros bétail / UGB)</i>	589	99	72

L'orientation technico-économique de la commune n'a pas évolué : en 2000 comme en 2010, celle ci produit majoritairement des céréales et oléoprotéagineux.

Exploitation forestière

Aucune exploitation forestière n'est identifiée en dépit d'une surface de forêt importante.

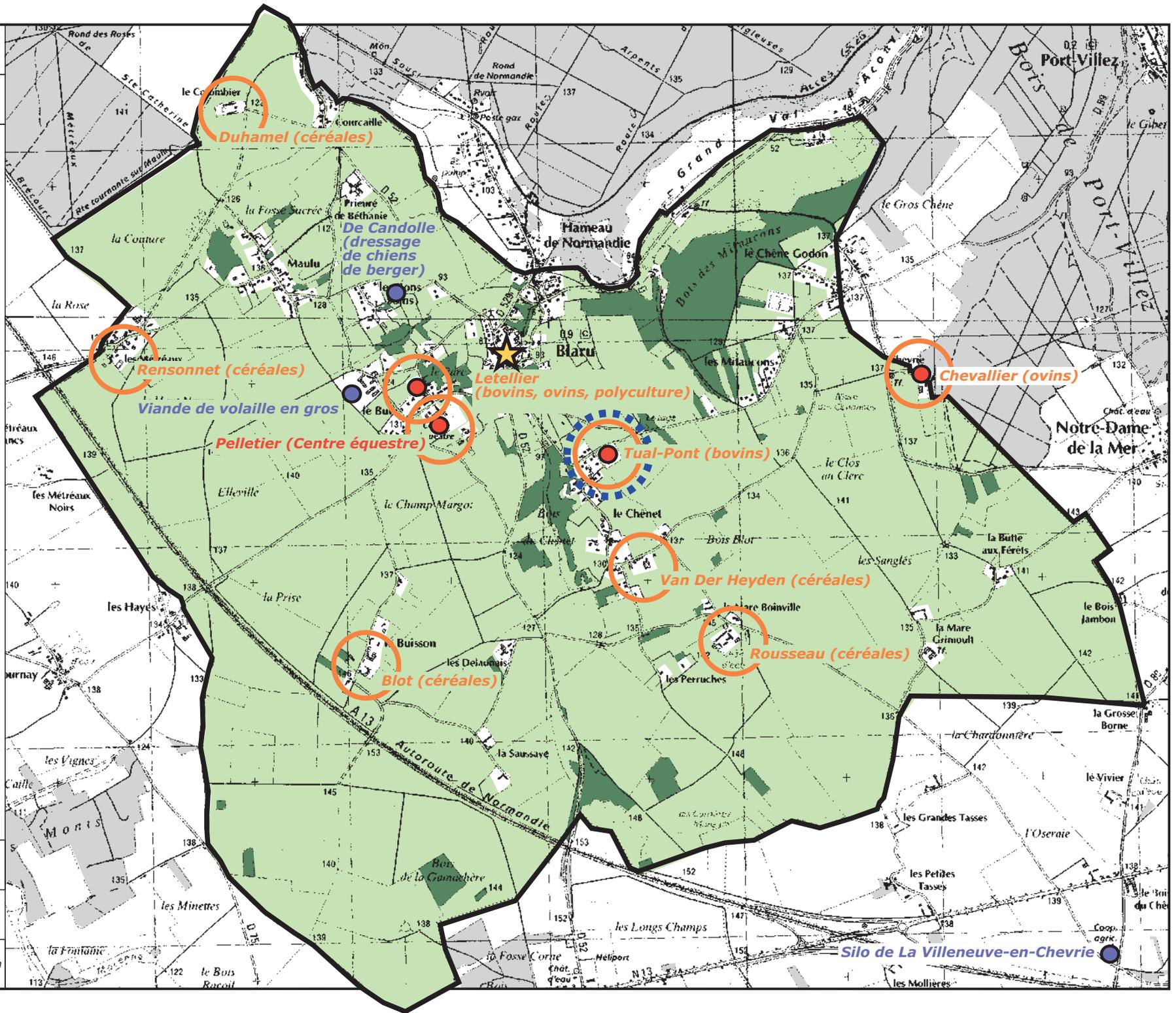
⁷ UGB : Unité Gros Bétail

Blaru

Plan local d'urbanisme

Agriculture

-  Espaces consacrés à l'activité agricole
-  Siège d'exploitation agricole
-  Bâtiment d'élevage
-  Activité connexe
-  Boisements
-  Agriculture sans intrants
-  Difficultés de circulation des engins agricoles



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Avril 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km



Blaru

Plan local d'urbanisme

Structure des exploitations agricoles

-  EARL Duhamel
-  Famille Van Der Heyden
-  Exploitation Letellier
-  Ferme Pont-Tual
-  Exploitation de la Mare Boinville
-  EARL du Buisson
-  GAEC des Coutûmes (Jeufosse)
-  EARL des Coursières (Jeufosse)
-  EARL Chevallier (Port-Villez)

Source : exploitants agricoles
NB : Les parcelles exploitées par l'Exploitation de la Mare Boinville et l'EARL du Buisson n'ont pas toutes été désignées par les exploitants.

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

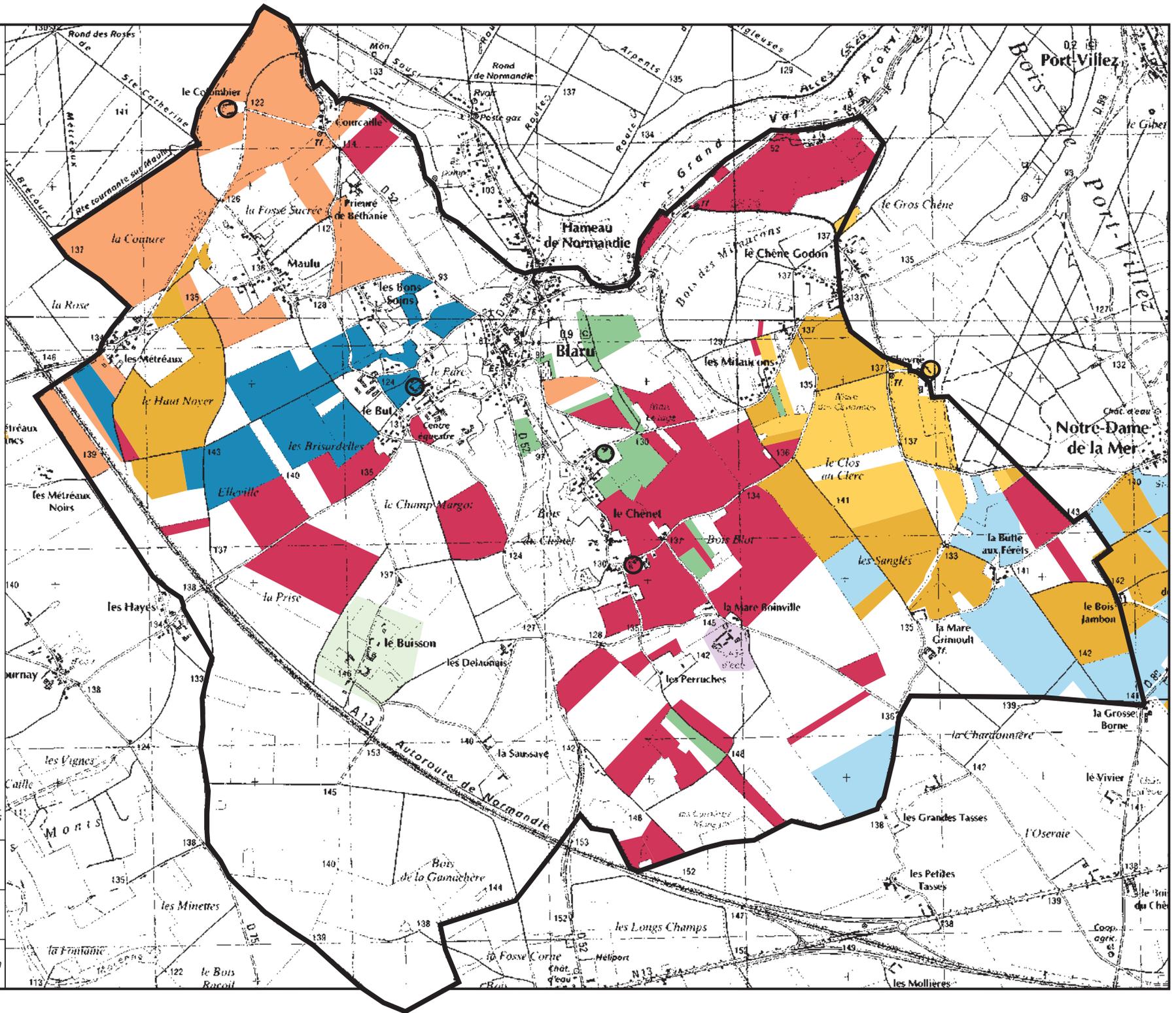
Avril 2016

Nord



Echelle : 1/25 000

1 km

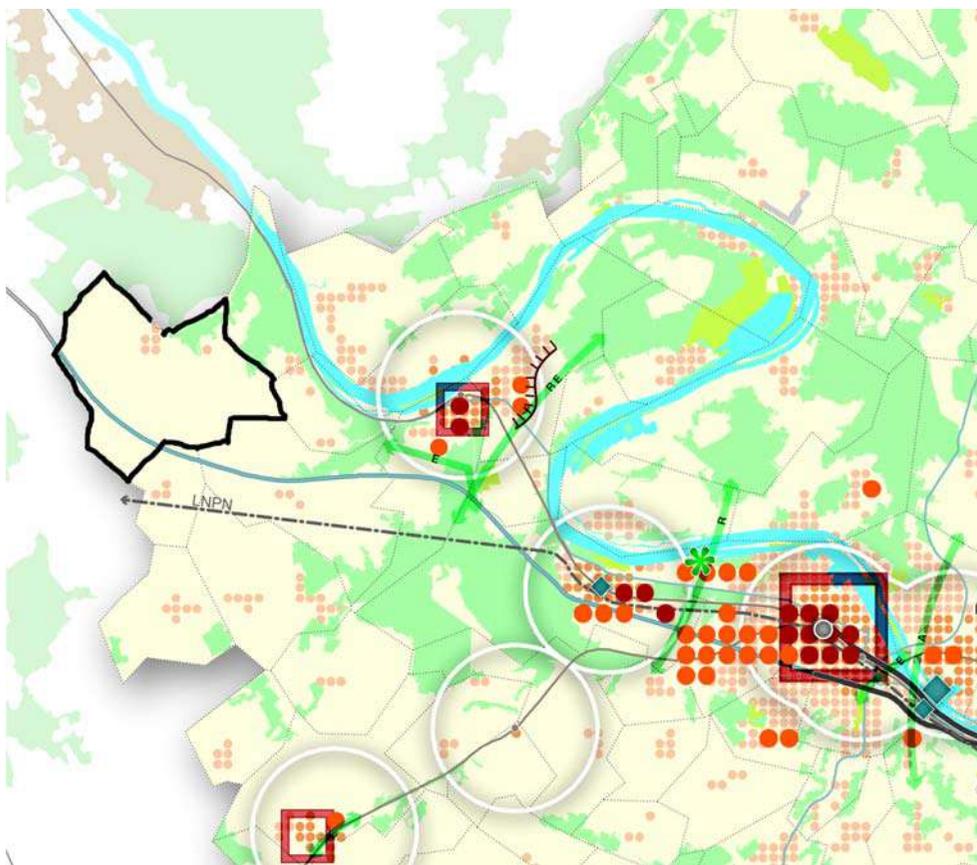


3. Plans, programmes, contraintes techniques et servitudes

3.1. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

3.1.1. SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région.



Extrait de la carte de destination générale des territoires du SDRIF

Il comprend de nombreux documents, mais il faut analyser avec précision la carte de destination générale des différentes parties du territoire car celle-ci donne des indications avec lesquelles le PLU devra être compatible.

Blaru est classé dans la catégorie « bourg, village et hameau » par le SDRIF. Par conséquent, la commune bénéficie de capacités d'urbanisation correspondant à une croissance de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal soit un potentiel urbanisable de 4,31 ha au maximum, selon les calculs effectués par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île de France (I.A.U.R.I.F.).

Optimisation des espaces urbanisés

Le bourg ainsi que le secteur du Chêne Godon sont considérés comme des espaces urbanisés à optimiser (représentés par des **ronds de couleur saumon** sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire). Les orientations du SDRIF précisent qu'à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine (habitants + emplois)
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Densité humaine

La densité humaine est le rapport entre la population et l'emploi d'une part et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.

Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU.

Chacun de ces chiffres est ensuite rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

Le PLU doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10 % entre 2013 et 2030.

Estimation de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existants en 2013 :

- Nombre d'emplois en 2012 selon l'INSEE = 66
- Nombre d'habitants en 2013 selon l'INSEE = 920
- Surface urbanisée au sens strict⁸ = 122 ha
- Densité humaine = $(920 + 66) / 122 = 8$ humains par hectare urbanisé

Densité moyenne des espaces d'habitat

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU. Ces chiffres sont rapportés à la superficie des espaces d'habitat en 2013.

Estimation de la densité des espaces d'habitat en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013 :

- Nombre de logements selon l'INSEE en 2012 = 371 logements
- Surface des espaces d'habitat en 2013 = 54,5 ha⁹
- Densité moyenne des espaces d'habitat = $371/122$
- Soit 3 logements par hectare urbanisé en 2013

Préservation des espaces naturels

Les espaces agricoles situés sur la commune font eux aussi l'objet d'orientations : ils doivent être préservés. En sont exclus tous les ouvrages, installations et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, toutefois certaines installations sont autorisées sous conditions. En outre, le SDRIF précise que « 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 » (p. 39 des orientations réglementaires).

Les aplats verts indiquent la présence d'espaces boisés et naturels devant

⁸calculée selon les données du MOS 2012

⁹calculée selon les données du MOS 2012 : habitat collectif + individuel

être préservés et valorisés. Le passage d'infrastructures et l'exploitation de carrière peuvent être autorisés sous condition ainsi que les aménagements assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt.

Mixité sociale

En outre, dans le tome 2 du SDRIF, *Défis, projet spatial régional et objectifs*, un objectif de 30% de logements sociaux est fixé pour accroître l'offre de logements abordables et la mixité sociale. Un « scénario de contribution de tous les territoires à l'effort de production annuelle de logements locatifs sociaux » est détaillé, mais ces hypothèses ne sont pas normatives et pourront s'apprécier dans un cadre intercommunal : « dans les communes urbaines de l'agglomération centrale et celles des agglomérations de pôle de centralité, l'objectif est de passer de 21% à 30% de logements sociaux dans le parc total entre 2008 et 2030 » (page 87 du SDRIF).

3.1.2. SDAGE Seine-Normandie

L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin publié au Journal Officiel du 20 décembre 2015 rend effective la mise en œuvre du SDAGE 2016 – 2021 à compter du 1er janvier 2016. Le PLU devra être compatible avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles,
- la diminution des pollutions diffuses,
- la protection de la mer et du littoral,
- la restauration des milieux aquatiques,
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable,
- la prévention du risque d'inondation.

La traduction du SDAGE au niveau de l'étude d'urbanisme portera sur les thèmes suivants :

Ressource en eau

La commune devra démontrer que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.

Assainissement collectif

La commune devra démontrer la capacité de son réseau à accueillir toute nouvelle urbanisation.

Eaux pluviales

La commune (ou la communauté de communes) devra délimiter un zonage pluvial.

Zones inondables

La commune doit identifier et préserver les zones inondables. Les plans d'urbanisme doivent s'appuyer sur la localisation des zones inondables et sur une analyse dynamique des cours d'eau. Tous les obstacles aux débordements dans les zones fonctionnelles du lit majeur seront interdits sauf à mettre en place des mesures compensatoires.

Zones humides

La commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L211-1 du code de l'environnement et éviter l'urbanisation de ces zones.

3.1.3. SCOT du Mantois

Le périmètre validé par l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2014 du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) inclus Blaru. À l'heure actuelle, le schéma est en cours d'élaboration. La Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise (CU GPSEO) est la structure porteuse de ce projet.

3.1.4. PDUIF

La Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, et le stationnement à l'horizon 2020. Ses orientations portent sur les points suivants :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et 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 PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, les objectifs suivants :

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

Le PDUIF permettra de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transports collectif, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que pour le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.

Le PLU de Blaru devra être compatible avec ce document. La commune de Blaru est classée dans la catégorie des « bourgs, villages et hameaux » par le PDUIF.

Le chapitre 2 du PDUIF dresse une liste d'actions à mener dans les territoires.

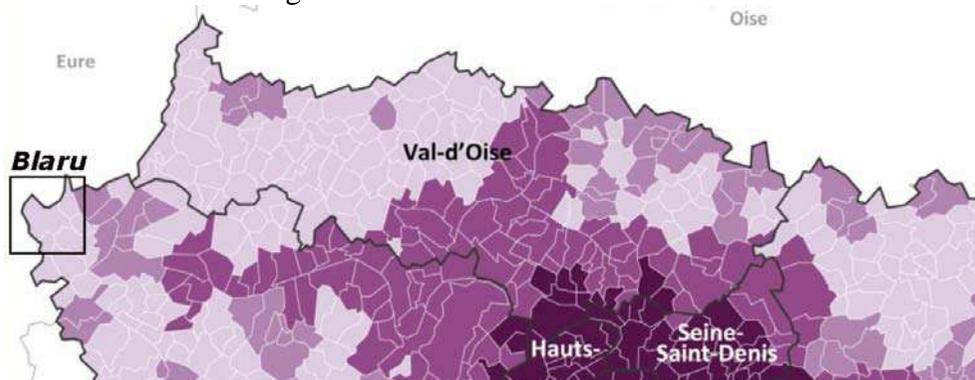
Les « actions à mener prioritairement » pour les « bourgs, villages et hameaux » pouvant concerner Blaru sont les suivantes :

- Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
- Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
- Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs
- Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
- Pacifier la voirie
- Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics

- Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
- Encourager de développer la pratique du covoiturage
- Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires

Les « actions à réaliser » sont les suivantes :

- Aménager la rue pour le piéton
- Préserver et développer des sites à vocation logistique
- Favoriser l'usage de la voie d'eau



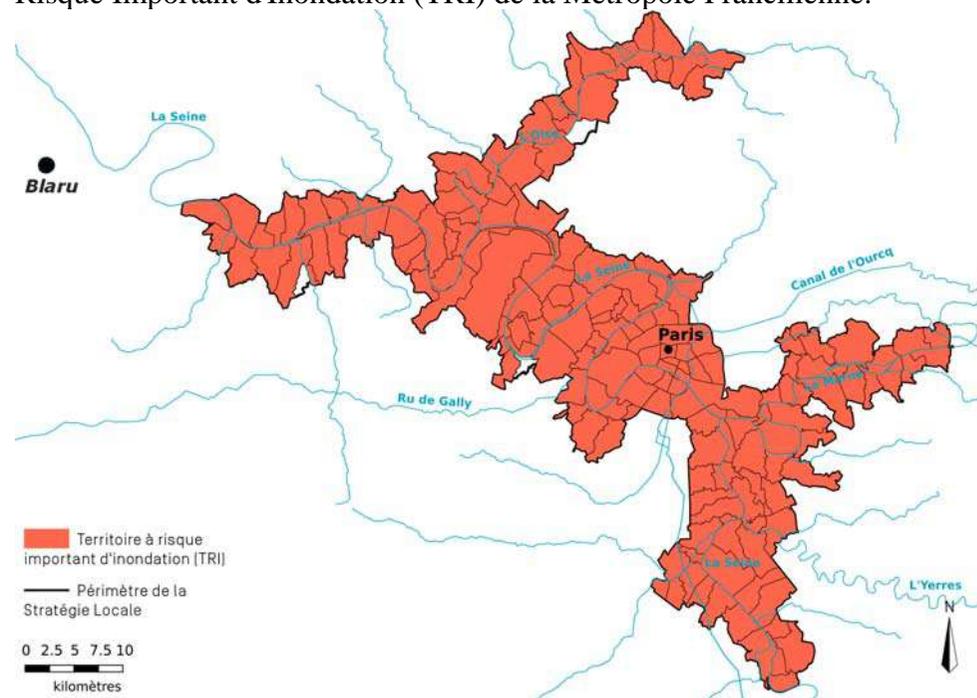
Extrait du PDUIF

3.1.5. PGRI

Le Plan de Gestion des Risque d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application entre en vigueur à partir de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015.

Il s'agit d'un document de planification à l'échelle du district hydrographique qui fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

D'après les cartes du PGRI, Blaru ne semble pas faire partie du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de la Métropole Francilienne.



Extrait du PGRI

3.2. Plans et programmes à prendre en compte

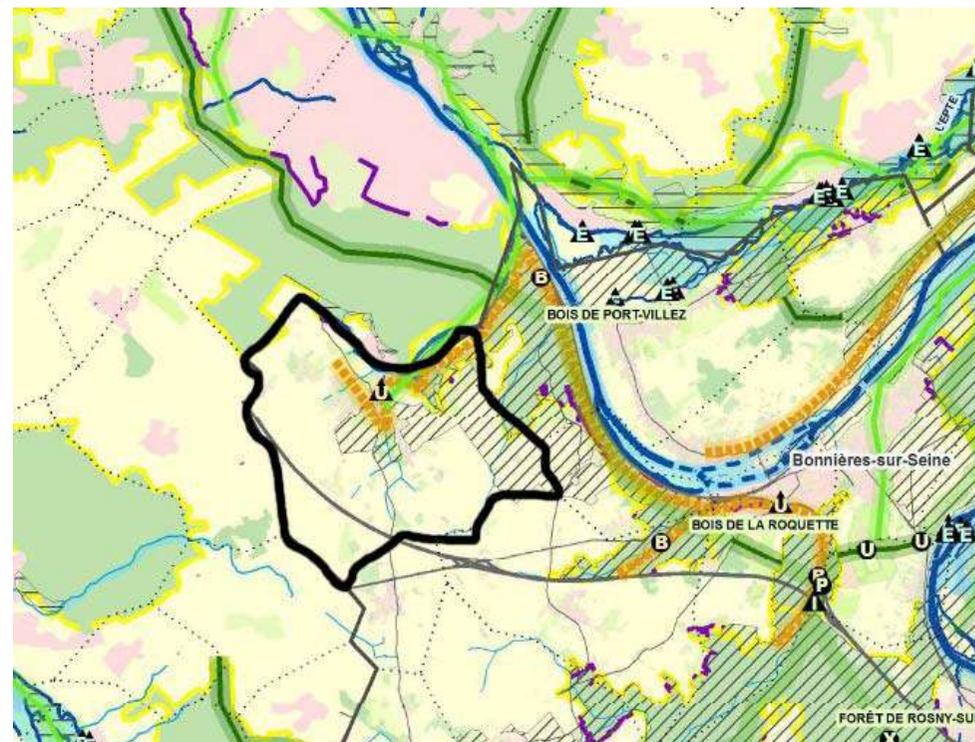
3.2.1. SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il identifie les continuités écologiques composées des réservoirs de biodiversité et des corridors, ainsi que les cours d'eaux et canaux et les obstacles aux fonctionnements des continuités écologiques. Dans un deuxième temps, le document définit les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques puis établit un plan d'action stratégique qui définit les priorités régionales en matière environnementale. Enfin, le SRCE présente les outils adaptés pour mettre en œuvre ce plan d'action.

Les sous-trames

Les corridors peuvent correspondre à quatre sous-trames, chaque sous-trame correspondant à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu :

- la « sous-trame arborée » est composée de forêts, de petits boisements, de formations artificielles ou encore de haies rurales ;
- la « sous-trame herbacée » est composée de prairies, de pelouses calcaires, ou encore de bernes herbeuses des grandes infrastructures ;
- la « sous-trame grandes cultures » représente les grands espaces cultivés ainsi que les secteurs de concentration de mares et mouillères ;
- enfin la « sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides » rassemble des éléments multiples tels que les eaux courantes, les eaux stagnantes, les zones humides herbacées ou arborées.



Extrait de la carte des composantes de la TVB issue du SRCE

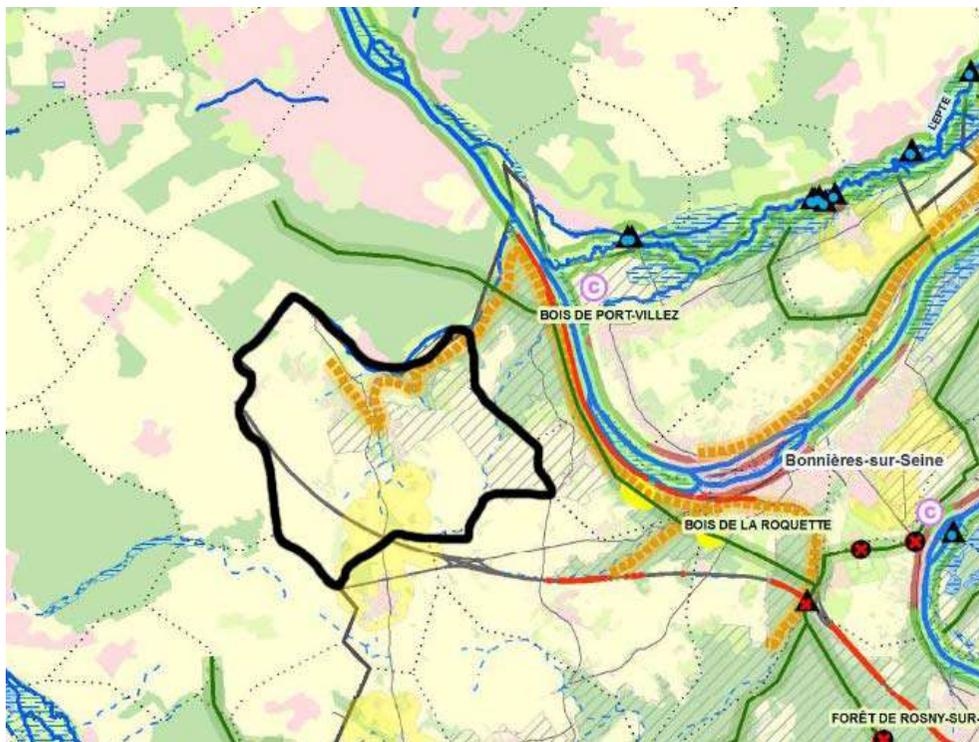
La carte des composantes identifie un réservoir de biodiversité dans le bois de Port-Villez et sur le plateau de Blaru en hachuré, un corridor écologique des milieux calcaires à fonctionnalité réduite (sous-trame herbacée) en tracé pointillé orange, et un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes en tracé vert clair. Le SRCE repère un obstacle pour le corridor des milieux calcaires : il s'agit d'une coupure urbaine dans le bourg.

Les lisières urbanisées sont représentées en violet. Elle correspondent « à des zones de contact entre les boisements et des zones bâties. Ces lisières sont susceptibles d'être longées avec plus ou moins de difficultés par la faune mais sont difficilement traversées par les espèces à dispersion terrestre qui pénètrent pas ou peu en zone urbaine du fait de milieux défavorables et des clôtures. Le taux de lisière urbanisée d'un massif est un indicateur important de son degré d'isolement, voire de son enclavement en zone urbaine dense ».

Les lisières agricoles, représentées en jaune, qui longent le bois de Port-Villez correspondent à des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies et forment des corridors potentiellement fonctionnels.

Objectifs de préservation et de restauration

La carte des composantes de la TVB indique que le corridor des milieux calcaire doit être restauré et que le réservoir de biodiversité doit être préservé. Une mosaïque agricole située au sud de Blaru est repérée en tant qu'élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Le PLU doit veiller à préserver les fonctionnalités du ru de Blaru et des cours d'eau intermittents traversant le territoire communal. Le PLU pourra déterminer des actions à engager visant à augmenter l'accessibilité et la diffusion d'un plus grand nombre d'espèces.



Extrait de la carte des objectifs de restauration et de préservation de la TVB issue du SRCE

3.2.2. SDRNM

Le Schéma Départemental des Risques Naturels Majeurs (SDRNM) des Yvelines, approuvé par le préfet des Yvelines pour la période 2013 – 2017, est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire en matière de connaissance du risque, surveillance et prévision des phénomènes, information et éducation sur les risques, prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, travaux permettant de réduire le risque, retour d'expériences.

Le SDRNM des Yvelines ne prescrit pas de mesure ou d'action spécifique pour Blaru.

3.2.3. Schéma Départemental des Carrières des Yvelines

Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013 et s'applique sur la période 2013 – 2020. Ce schéma est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le Schéma départemental des carrières des Yvelines ne prescrit pas de mesure ou d'action spécifique pour Blaru.

3.2.4. SRCAE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région. Il définit trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;

- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

3.2.5. Schéma Régional Éolien

Le Schéma Régional Éolien a été approuvé par le préfet de région et le président du conseil régional le 28 septembre 2012 et constitue un volet annexé au SRCAE. Il fixe la liste des 648 communes, dont fait partie Blaru, situées dans des zones de développement de l'éolien (prévues par l'article L314-9 du Code de l'énergie) et donc susceptibles de porter des projets éoliens.

3.2.6. PRAD

Approuvé par arrêté régional du 7 novembre 2012, le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) a pour objectif de mettre en perspective la politique de l'État en matière agricole et agroalimentaire à un horizon de sept ans, en fixant des orientations spécifiques au niveau régional compte-tenu des spécificités des territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Le PRAD ne prescrit pas de mesure ou d'action spécifique pour Blaru : le document élabore des mesures selon des thématiques, applicables à l'échelle régionale.

3.3. Autres programmes à consulter

3.3.1. S3REnR

Le préfet de région a approuvé, par arrêté du 4 mars 2015, le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) de l'Île-de-France.

Ce schéma est basé sur les objectifs fixés par le SRCAE. Il a été élaboré en concertation avec Réseau de Transport d'Électricité en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité (GRD) concernés. Il concerne essentiellement :

- les travaux de développement (détaillés par ouvrages) nécessaires à l'atteinte des objectifs des SRCAE, en distinguant la création de nouveaux ouvrages et le renforcement des ouvrages existants,

- la capacité d'accueil globale du S3REnR, ainsi que la capacité réservée par poste,
- le coût prévisionnel des ouvrages à créer (détaillé par ouvrage),
- le calendrier prévisionnel des études à réaliser et des procédures à suivre pour la réalisation des travaux.

Le S3REnR ne prescrit pas de mesure ou d'action spécifique pour Blaru.

3.3.2. Programmes de financement communautaires

Trois fonds européens structurels et d'investissement (FESI) peuvent être mobilisés en Île-de-France :

- le Fonds européen de développement régional (FEDER) ;
- le Fonds social européen (FSE) ;
- et le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER).

Fonds européen de développement régional (FEDER)

Le FEDER soutient l'amélioration de la compétitivité des régions européennes. Il finance de façon prioritaire l'innovation, l'économie de la connaissance et le développement durable des territoires.

Fonds social européen (FSE)

le Fonds social européen est le principal levier financier de l'Union européenne pour la promotion de l'emploi. Il soutient la mise en œuvre de la Stratégie Européenne pour l'Emploi (SEE).

Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER)

Le FEADER représente le deuxième pilier de la Politique agricole commune (PAC) de l'Union européenne. Sa mise en œuvre est assurée par la Direction générale « Agriculture et développement rural » de la Commission européenne.

Pour la période 2014-2020, le Conseil régional d'Île-de-France assurera la mise en œuvre de ces fonds dans le cadre d'un programme opérationnel régional FEDER-FSE et d'un programme de développement rural FEADER. Parallèlement, les services de l'État auront la charge de l'exécution d'un programme opérationnel national FSE dédié à l'emploi et à

l'insertion, qui sera assurée en grande partie à l'échelon régional et départemental.

La commune est située sur l'aire d'alimentation du captage de Blaru. Ce périmètre est retenu comme territoire agro-environnemental dans le cadre du projet agroenvironnemental climatique (PAEC) de la programmation FEADER 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. La commune devra être attentive à ne pas inhiber les efforts de préservation de ce territoire.

3.3.3. SDADEY

Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY), adopté le 12 juillet 2006 par l'Assemblée départementale à l'unanimité, fixe un cap et s'inscrit dans le cadre des objectifs définis par la Région et l'État pour l'élaboration du Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF).

Le document d'orientations stratégiques d'aménagement pour les Yvelines indique que la commune de Blaru fait partie des territoires à dominante rurale.

Dans le cadre de l'orientation 1 « Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales », les actions stratégiques qui concernent les territoires ruraux sont les suivantes :

- Dynamiser la couronne rurale
 - Structuration à l'échelle intercommunale d'une offre de zones d'activités ;
 - Valorisation de filières innovantes comme celle de la parfumerie-cosmétique à Rambouillet, partie prenante du pôle de compétitivité « Cosmétique, Sciences de la Beauté et du Bien-être »
 - Confortement du pôle logistique d'Ablis
 - Développement d'une offre de haut débit ;
 - Mise en place de nouvelles formes d'organisation des services publics en milieu rural (maisons de services publics, points multiservices...)

- Développement d'une offre de locaux d'activités dans les centres-bourgs afin de revitaliser l'appareil commercial et artisanal local ;
- Amélioration de l'accessibilité aux équipements et aux services des pôles de proximité.

L'orientation 2 ne décline pas d'actions stratégiques concernant le secteur de Blaru.

Dans le cadre de l'orientation 3 « Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », les actions stratégiques qui concernent le secteur de Blaru sont les suivantes :

- Requalifier les espaces naturels de la vallée de la Seine
 - La trame naturelle de la vallée de Seine : Il convient de préserver et valoriser le caractère exceptionnel du grand paysage de vallée fluviale, marqué par la succession de méandres, et la présence de sites de confluences, et encadré par des coteaux, falaises et buttes souvent boisés.
 - Les milieux humides et la ressource en eau : Il s'agit de préserver durablement les espaces de fond de vallée ainsi qu'une ressource en eau de qualité.
 - L'activité agricole périurbaine du Val de Seine : Il convient de pérenniser l'activité agricole en s'appuyant sur une diversification tournée vers les populations résidentes (maraîchage, etc), la recherche de nouveaux débouchés (biocarburants, etc) et une gestion mieux adaptée des régions agricoles les plus enclavées (entre Epône et Vernouillet).

Dans le cadre de l'orientation 4 « Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », les actions stratégiques qui concernent le secteur de Blaru sont les suivantes :

- Promouvoir un développement adapté à chaque territoire
 - Organiser le développement aux abords des zones agglomérées et contribuer ainsi à la maîtrise de l'avancée des fronts urbains. Le pôle de Bonnières-sur-Seine – Freneuse est concerné par cette mesure.

3.4. Servitudes d'utilité publique

3.4.1. Servitude A4

Cette servitude concerne le ru de Blaru et le ru de Port-Villez. Elle concerne les terrains riverains de ces cours d'eau non domaniaux

Toute construction, clôture ou plantation est interdite sur la berge. Le libre passage des agents autorisés doit être accordé ainsi que les dépôts provenant des curages.

3.4.2. Servitude AC2

Le site naturel *Giverny-Claude Monet au confluent de l'Epte* est **classé** (09/09/1998) et forme un ensemble dont la conservation et la préservation présentent un intérêt général en raison de son caractère pittoresque.

La protection au titre des sites concerne uniquement le paysage du territoire intéressé et n'a aucun effet sur la gestion de la faune et de la flore. Un site classé ne peut être modifié dans son état ou son aspect sans autorisation spéciale, préfectorale ou ministérielle (Art. L 341-2 et suivants du Code de l'environnement). Le classement de ce site constitue donc une garantie de protection très forte.

3.4.3. Servitude EL11

Cette servitude est instaurée d'office aux abords des autoroutes et a pour effet d'interdire la création d'accès directs depuis les propriétés riveraines sur la voie publique.

Les abords de l'autoroute A13 sont grevés par cette servitude.

3.4.4. Servitude I1 BIS

Cette servitude est relative à la construction et à l'exploitation de pipelines par la société d'économie mixte de transports pétroliers par pipelines (TRAPIL).

L'est de la commune est traversé par le pipeline reliant Le Havre à Paris (tronçon Vernon – Gargenville, diamètre 406 et 508 mm) exploité par la société TRAPIL.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, une zone de maîtrise de l'urbanisation future a été instaurée dans la bande située à moins de **135 m** de l'axe de la canalisation concernée.

Les canalisations souterraines publiques de transport pétrolier passant sur des propriétés privées doivent être préservées, et tous les projets situés à proximité doivent recueillir l'aval du gestionnaire.

3.4.5. Servitude I3

Il s'agit d'une servitude relative à l'utilisation des canalisations de transport et de distribution de gaz.

La commune est partiellement traversée par la conduite de gaz reliant Vernon à Mantes.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, une zone de maîtrise de l'urbanisation future a été instaurée dans la bande située à moins de **35 m** de l'axe de la canalisation concernée.

Les canalisations souterraines publiques de transport de gaz passant sur des propriétés privées doivent être préservées, et tous les projets situés à proximité doivent recueillir l'aval du gestionnaire.

3.4.6. Servitude I7

Il s'agit d'une servitude relative au stockage souterrain de gaz.

La commune de Saint-Illiers-la-Ville accueille un important centre de stockage souterrain de gaz naturel. L'installation se trouve en bordure de forêt de Rosny. Le gaz provient de diverses régions. Le site, d'une capacité d'un milliard et demi de mètres cubes, est équipé pour répondre aux besoins de la région parisienne en stockant pendant l'été, et en fournissant des débits importants dans les périodes de grande consommation.

Le décret du 9 octobre 2015 prolonge jusqu'en 2039 la concession de stockage souterrain de gaz naturel dit « Stockage de Saint-Illiers-la-Ville », dans les conditions prévues par le décret du 3 octobre 1969, accordée à la société GDF Suez. Cette concession porte sur plusieurs communes, dont Blaru et engendre une servitude de protection.

L'emprise de protection du stockage couvre la majeure partie de la commune de Blaru. Afin de prévenir les risques d'atteinte à l'intégrité du

stockage et de son étanchéité, tout travail atteignant 250 mètres dans le sous-sol du périmètre de protection devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable.

3.4.7. Servitude PM1

Cette servitude est relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Risques d'inondations par débordement des cours d'eau non domaniaux

Un arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 inclut le ru de Blaru dans le périmètre des zones à risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux.

3.4.8. Servitude PT2

Cette servitude concerne les transmissions radioélectriques

Le territoire est traversé par deux liaisons troposphériques :

- Faisceau hertzien Gauciel – aérodrome de Taverny (décret du 29 novembre 2012)
- Faisceau hertzien Favières la Motte – Vernon camp romain (décret du 22 avril 1969)

Cette servitude relève du Ministère de la Défense et de la Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information. Les servitudes PT2 permettent de protéger les faisceaux hertziens en définissant une zone spéciale de dégagement.

Cette zone spéciale de dégagement correspond à un couloir de 250 mètres de large de chaque côté du parcours du faisceau de Favières – Vernon et de 100 mètres de large de chaque côté du parcours du faisceau de Gauciel – Taverny.

Les obstacles ne doivent pas dépasser la cote maximale fixée par les plans annexés aux décrets instaurant les deux servitudes (cette cote maximale diffère selon le tronçon du faisceau concerné).

Selon l'article R 24 du Code des Postes et Télécommunications :

Dans toute zone primaire, secondaire ou spéciale de dégagement, ainsi que dans tout secteur de dégagement, il est interdit, sauf autorisation du ministre dont les services exploitent le centre ou exercent la tutelle sur lui,

de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède une cote fixée par le décret prévu à l'article R. 25.

Lorsque la configuration du terrain le permet, les zones sont divisées en plusieurs parties, une cote particulière étant fixée pour chaque partie.

Dans les zones boisées, l'établissement des centres projetés est subordonné à une décision préalable du ministre de l'agriculture constatant que le maintien de l'état boisé n'est pas reconnu indispensable dans le périmètre des servitudes à imposer.

Blaru

Plan local d'urbanisme

Servitudes d'utilité publiques

-  Servitude de passage le long des cours d'eau non domaniaux
-  Site classé
-  Canalisation de transport de gaz
-  Transport pétroliers par pipeline
-  Zone de protection autour du site de stockage de gaz souterrain de Saint-Illiers-la-Ville
-  Périmètre de prévention du risque d'inondation du ru de Blaru
-  Faisceau hertzien transmissions radio électriques
-  Abords de l'autoroute

Réflexion en cours sur l'instauration d'une servitude AS1 :

-  Périmètres de protection des captages (immédiat, rapproché, éloigné)

Ces servitudes ne sont pas installées à l'heure

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

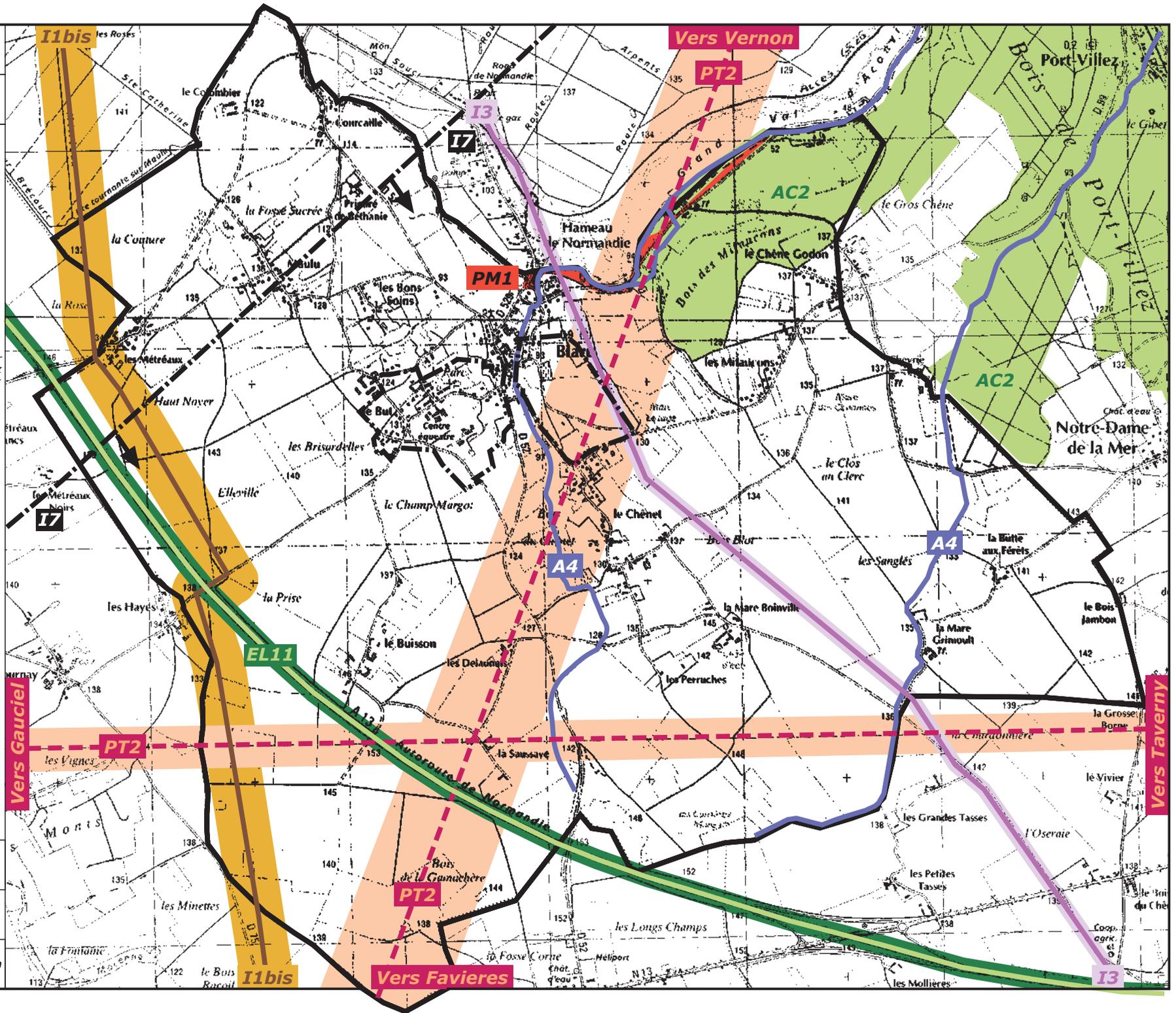
Janvier 2018

Nord



Echelle : 1/25 000

1 km



3.5. Risques

Sources : le site « **prim.net** » renseigne trois risques sur la commune : inondation, risque sismique (zone de sismicité 1). Le site « **argiles.fr** » renseigne l'aléa retrait-gonflement de l'argile. Le site « **inondationsnappes.fr** » renseigne le risque inondation par remontée de nappes phréatiques et localise les secteurs concernés.

3.5.1. Inondations par débordement des cours d'eau

La commune de Blaru, traversée notamment par le ru de Blaru, est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risques d'inondation des cours d'eaux non domaniaux. Il s'agit d'une zone de type B au sens de l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992.

La DRIEE identifie une zone inondable au Val d'Aconville aux abords du ru de Blaru.

Par ailleurs, deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle informent que la commune a été concernée par des inondations :

- Arrêté du 08/03/1994 : Inondations et coulées de boue
- Arrêté du 29/12/1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

3.5.2. Inondations par ruissellement des eaux pluviales

Les élus identifient deux secteurs sujets aux inondations par ruissellement des eaux pluviales :

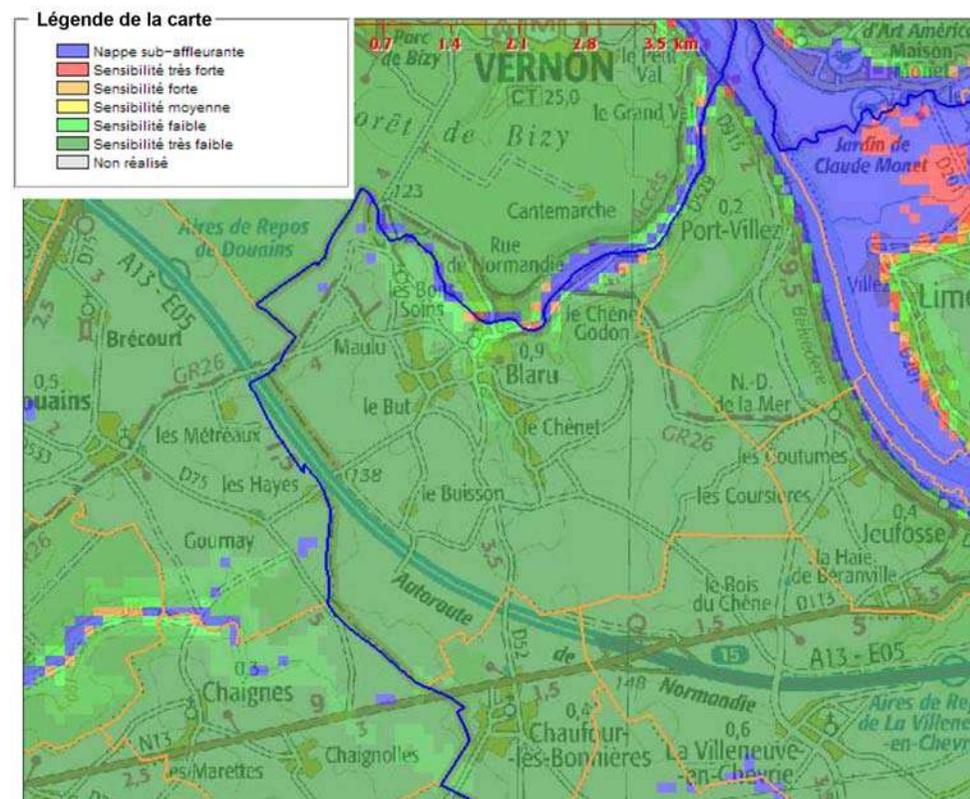
- au hameau du Chênet,
- à proximité du Prieuré de Béthanie.

3.5.3. Inondations par remontées de nappes phréatiques

La majorité du territoire communal a un classement en « sensibilité très faible » au risque d'inondations par remontées de nappes phréatiques. Les abords du ru de Blaru ont un classement allant de la « sensibilité faible » à « nappes sub-affleurantes ».

Les élus signalent quelques caves inondables par remontées de nappe phréatique au Maulu et dans le bourg.

Dans les secteurs les plus exposés, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique.



Extrait de la carte du risque inondation par remontée de nappes

3.5.4. Risque sismique

La commune est classée dans sa totalité en zone de sismicité 1 – très faible par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction

parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal, et l'arrêté du 19 juillet 2011 modifiant celui du 22 octobre 2010.

Les dispositions constructibles prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre des projets de construction.

3.5.5. Mouvement de terrain

La commune est concernée par ce risque naturel.

Trois arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle signalent que la commune a été concernée par des mouvements de terrains :

- Arrêté du 08/03/1994 : Inondations et coulées de boue
- Arrêté du 29/12/1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
- Arrêté du 06/07/2001 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

3.5.6. Retrait-gonflement des argiles

Une étude réalisée par le BRGM en 2005 révèle la présence sur une grande partie du territoire communal d'argiles plus ou moins réactives et donc susceptibles de générer des désordres aux constructions.

La prévention du risque retrait-gonflement des argiles n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti.

3.5.7. Lutte contre le saturnisme infantile

Le Code de l'urbanisme prévoit que la réalisation d'un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) est obligatoire en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949,
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à usage d'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP.

3.5.8. Transport de matières dangereuses

Il y a deux canalisations de transport de matières dangereuses à Blaru : un pipeline et une canalisation de transport de gaz, concernées chacune par une servitude d'utilité publique. La pièce « fiche des servitudes d'utilité publique » intègre une fiche sur la maîtrise de l'urbanisation à proximité de ce type de canalisation.

3.5.9. Stockage souterrain de gaz

Se référer au chapitre « Servitudes ».

3.5.10. Sites et sols pollués

Ancienne décharge municipale

Une ancienne décharge municipale est localisée sur la parcelle ZT136.

Base de données d'anciens sites industriels et d'activités de service (BASIAS)

Les sites industriels qu'ils soient abandonnés ou non, sont susceptibles d'engendrer une pollution sur l'environnement. La Basias recense sur la commune les activités suivantes :

Nom	Activité	Adresse
SHELL FRANCAISE et sa filiale la SOCIETE STAREX	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	RD de Blaru à Vernon

3.6. Autres contraintes

3.6.1. Nuisances sonores

La commune de Blaru est concernée par un arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, qui 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.

Numéro de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
A13	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert

Cette voie étant classée en catégorie 1, l'arrêté prévoit que des normes d'isolement acoustique minimales sont imposées pour les nouvelles habitations situées à moins de 300 mètres du bord de la voie.

Blaru / plan local d'urbanisme / rapport de présentation

3.6.2. Axes à grande circulation

L'autoroute A13, dont un tronçon traverse Blaru, est par définition une route à grande circulation.

La route à grande circulation est définie par l'article 22 de la loi « libertés et responsabilités locales » de 2004 : « les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. »

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

3.6.3. Protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares.

Dans le cadre d'une orientation du SDRIF : « 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. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. »

L'extension limitée des bâtiments existants reste possible, tant qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif.

À ce titre, le PLU doit protéger les lisières des bois des Mifaucons et de Port-Villez. Les sites urbains constitués situés à proximité d'une lisière sont Courcaille et les Chêne Godon.

3.6.4. Sécurité routière

L'article L.102-2 du Code de l'urbanisme prévoit que la sécurité routière doit être prise en compte dans le PLU car les choix d'aménagement ont des conséquences sur le niveau de trafic et la sécurité des usagers. Concernant Blaru, le bilan d'accidentologie 2013 des Yvelines fait état d'un accident corporel sur le réseau routier non communal et hors agglomération ayant entraîné l'hospitalisation d'un blessé.

3.6.5. Cavités souterraines naturelles et artificielles

Le site georisque.gouv.fr ne recense aucune cavité souterraine à Blaru.

3.6.6. Sites archéologiques

Certains vestiges archéologiques ont été découverts dans la commune :

- des vestiges du temple près des sources ;
- des vestiges gallo-romains ;
- une station de potier romain à la Mare Boinville ;
- un cimetière romain au Chêne Godon ;
- des outils anciens enfouis aux Mifaucons.

Le préfet de région (DRAC / SRA) devra être saisi pour avis sur toute demande d'aménagement ou de travaux qui, en raison de sa localisation, de sa nature ou de son importance, affecte ou est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, selon l'article R-523-1 du Code du Patrimoine.

3.6.7. Découvertes archéologiques

La réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L-531-14 du Code du Patrimoine) s'applique sur l'ensemble du territoire communal pour tout dossier. Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional.

Blaru

Plan local d'urbanisme

Contraintes

Nuisances sonores

 Zone de bruit

Axe à grande circulation

 Zone inconstructible aux abords des axes à grande circulation

SDRIF

 Lisière des massifs boisés de plus de 100 ha

Archéologie

 Site archéologique

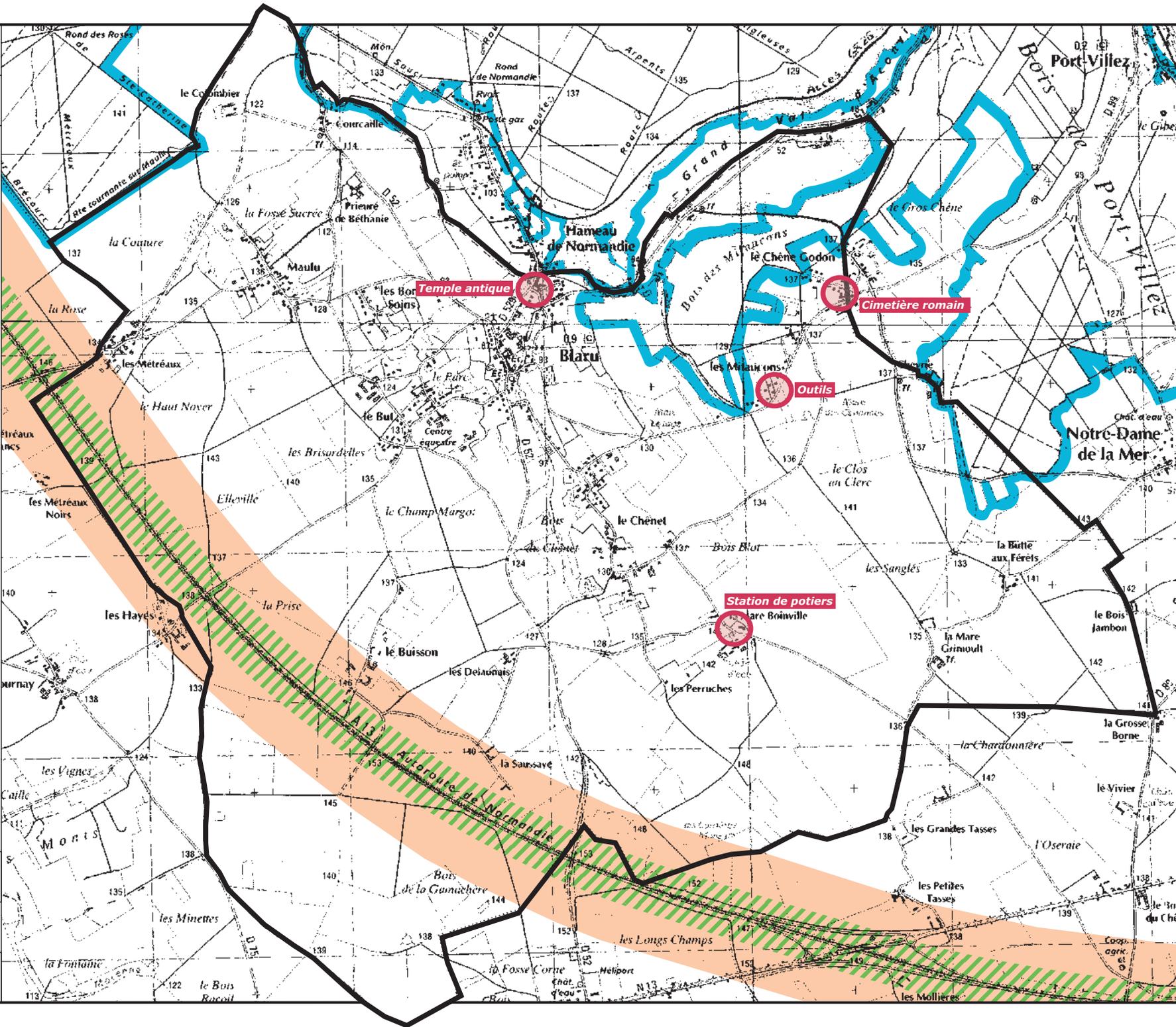
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Février 2016

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km



3.7. Réseaux et assainissement

3.7.1. Adduction d'eau potable

Organisation

Le Syndicat des eaux de Perdreauville comprend 9 communes (Blaru, Boissy-Mauvoisin, Chaufour-lès-Bonnières, Cravent, Lommoye, Ménerville, Port-Villez, Saint-Illiers-la-Ville, Saint-Illiers-le-Bois). La production, le transfert et la distribution de l'eau potable relèvent de sa compétence.

Production

L'approvisionnement en eau de la commune de Blaru se fait à partir du captage de la Cressonnière, de la source du lavoir et du forage de Lommoye. L'eau pompée à Blaru est refoulée vers le réservoir de Chaufour pour être ensuite distribuée à Blaru et Port-Villez. L'eau de Lommoye est également présente dans le réservoir de Chaufour et ce mélange donne une eau de bonne qualité¹⁰.

La distribution d'eau potable

En 2015, le réseau d'eau de Blaru comptait 380 abonnés. Les volumes consommés étaient de 38 425 m³ sur l'année.

Sécurité incendie

Rappelons qu'en signant un permis de construire, le maire s'engage implicitement à assurer une défense incendie correcte des nouvelles constructions. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Yvelines contrôle les installations. L'entretien de ces matériels est à la charge du Syndicat des eaux de Perdreauville.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 définit les critères de défense incendie auxquels les infrastructures des communes doivent satisfaire. Les principes de base sont les suivants :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h avec une pression minimale d'1 bar ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services de lutte contre l'incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³.

Sur les 14 hydrants recensés sur la commune, le rapport d'analyse du système de défense incendie effectué en 2015 par le centre de secours de Bonnières-sur-Seine rattaché au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Yvelines relève que 8 appareils ne sont pas conformes aux normes en vigueur ou comportent une anomalie :

Repère	Site	Défaut
7806800002	Rue du Val d'Aconville	Débit non renseigné, fuite, difficile à manœuvrer
7806800004	Hameau des Bons Soins	Débit inférieur à 60 m ³ /h
7806800005	Rue des Petites Bruyères	Débit inférieur à 60 m ³ /h
7806800008	Rue de la Croix du Chênet	Débit inférieur à 60 m ³ /h et coffre HS
7806800009	Rue de la Fosses au Loups	Débit non renseigné, pas manœuvrable, carré non conforme
78068000012	2 rue du But	Débit inférieur à 60 m ³ /h
78068000013	14 Impasse des Sablons	Débit inférieur à 60 m ³ /h
78068000014	18 Impasse des Bisardettes	Débit inférieur à 60 m ³ /h

Actuellement, la commune fait le nécessaire pour mettre aux normes les hydrants qui peuvent l'être.

3.7.2. Assainissement des eaux usées

La maîtrise de la salubrité publique est une préoccupation majeure.

La Communauté de Communes a pris la compétence Assainissement Collectif en 2011 et a contractualisé avec les entreprises du secteur privé pour la gestion et l'entretien des stations d'épuration situées sur son territoire.

Schéma directeur d'assainissement

L'existence d'un Schéma directeur d'assainissement est obligatoire. Le plan de zonage doit être annexé au PLU à titre informatif. Le PLU se réfère à ce zonage pour définir les zones préférentielles d'urbanisation. Le Schéma directeur d'assainissement de Blaru a été approuvé en 2006 par le SIVOM Région de Lommoye.

Réseau d'assainissement collectif

Le réseau est séparatif. Le réseau est exploité par la société Véolia Environnement. Le curage des réseaux est géré par la société EAV.

¹⁰ Source : Syndicat des Eaux de Perdreauville

Traitement des eaux usées

Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la station d'épuration de Port-Villez gérée par la société EAV. La station d'épuration Port-Villez mise en service en 1990 a une capacité nominale de 1500 équivalents habitants et traite les effluents collectés à Blaru, Port-Villez et une partie de Vernon (Hameau de Normandie). La station a une capacité résiduelle d'environ 700 EH, ce qui permet largement de répondre aux besoins de la commune en assainissement¹¹. Le type d'épuration de cette installation est « boues activées ».

Le rapport de visite avec analyses réalisé par le Service de l'Eau et de l'Assainissement le 19 juin 2014 indique dans ses conclusions que les exigences réglementaires sur l'eau traitée ne sont pas respectées pour les paramètres DCO, DBO5, MES et que le traitement de l'azote n'est pas optimal.

Le gestionnaire envisage à terme de raccorder le réseau de Blaru et Port-Villez à celui de Vernon.

L'assainissement individuel

La loi sur l'eau a obligé les communes à contrôler les assainissements non collectifs au plus tard le 31 décembre 2005 en mettant en place un Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes qui assure :

- Le contrôle des installations neuves
- Le contrôle des installations existantes. Suite à la passation d'un marché public, les contrôles sont effectués par la société Véolia Environnement.
- La réhabilitation des installations
- Le financement du service

La majorité des constructions en assainissement individuel se trouvent dans la plupart des hameaux éloignés du bourg.

Les sols de ces secteurs présentent une aptitude bonne à médiocre à l'assainissement individuel par épandage souterrain.

Les contraintes d'habitat sont faibles (principalement liées aux aménagements) pour la réhabilitation de l'assainissement non collectif hormis pour quelques habitations.

¹¹ Source : CCPIF

3.7.3. Réseau des eaux pluviales

Le Schéma directeur d'assainissement ne traite pas la question des eaux pluviales. Les eaux pluviales sont évacuées à la parcelle¹².

3.7.4. Réseau électrique

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour la commune est ERDF.

La force des transformateur et leurs capacités résiduelles ne peuvent être communiquées par ERDF du fait du développement non connu.

Les études faites lors de développement montreront alors les besoins ou non de modifier les réseaux et les postes.

3.7.5. Réseau de gaz

La commune n'est pas desservie en gaz naturel.

3.7.6. Réseau de fibre optique

Les habitants de Blaru n'ont pas accès à un réseau de fibre optique.

3.7.7. Gestion des déchets

La Communauté de communes adhère au SMITRIVAL pour la partie traitement des déchets ménagers.

C'est ce syndicat qui assure l'élimination par incinération des ordures ménagères, le recyclage des emballages ménagers récupérés, du verre et des journaux/magazines.

Pour les encombrants, la Communauté de Communes collecte les encombrants deux fois par an et les dépose ces déchets au centre d'enfouissement technique de Breuil en Vexin, géré par l'entreprise SITA Île-de-France, une filiale de Suez Environnement.

Un plan de prévention des déchets (PLPD) est en cours de réflexion au sein de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes a construit une déchetterie intercommunale située sur la commune de Freneuse. On peut y apporter des gravats, des

¹²Source : Communauté de Communes des Portes de l'Île-de-France

déchets verts, du bois, des déchets ménagers spéciaux : les batteries, les huiles, les aérosols..., des déchets industriels banals, du carton, des journaux, du verre, des piles, les pneus de véhicules particuliers, les bouteilles de gaz...

L'année 2007 a vu la mise en service d'une plate-forme attenante à la déchetterie intercommunale. Ce service permet d'accueillir gravats et déchets verts en quantité plus importante.

Blaru

Plan local d'urbanisme

Eau potable

Réseau d'adduction d'eau potable géré par le Syndicat des eaux de Perdreauville

-  Conduite principale
-  Réseau d'adduction d'eau potable
-  Projet de périmètres de protection captage (immédiat, rapproché, éloigné)
-  Château d'eau

Protection contre les incendies

-  Hydrant incendie conforme
-  Hydrant incendie non conforme

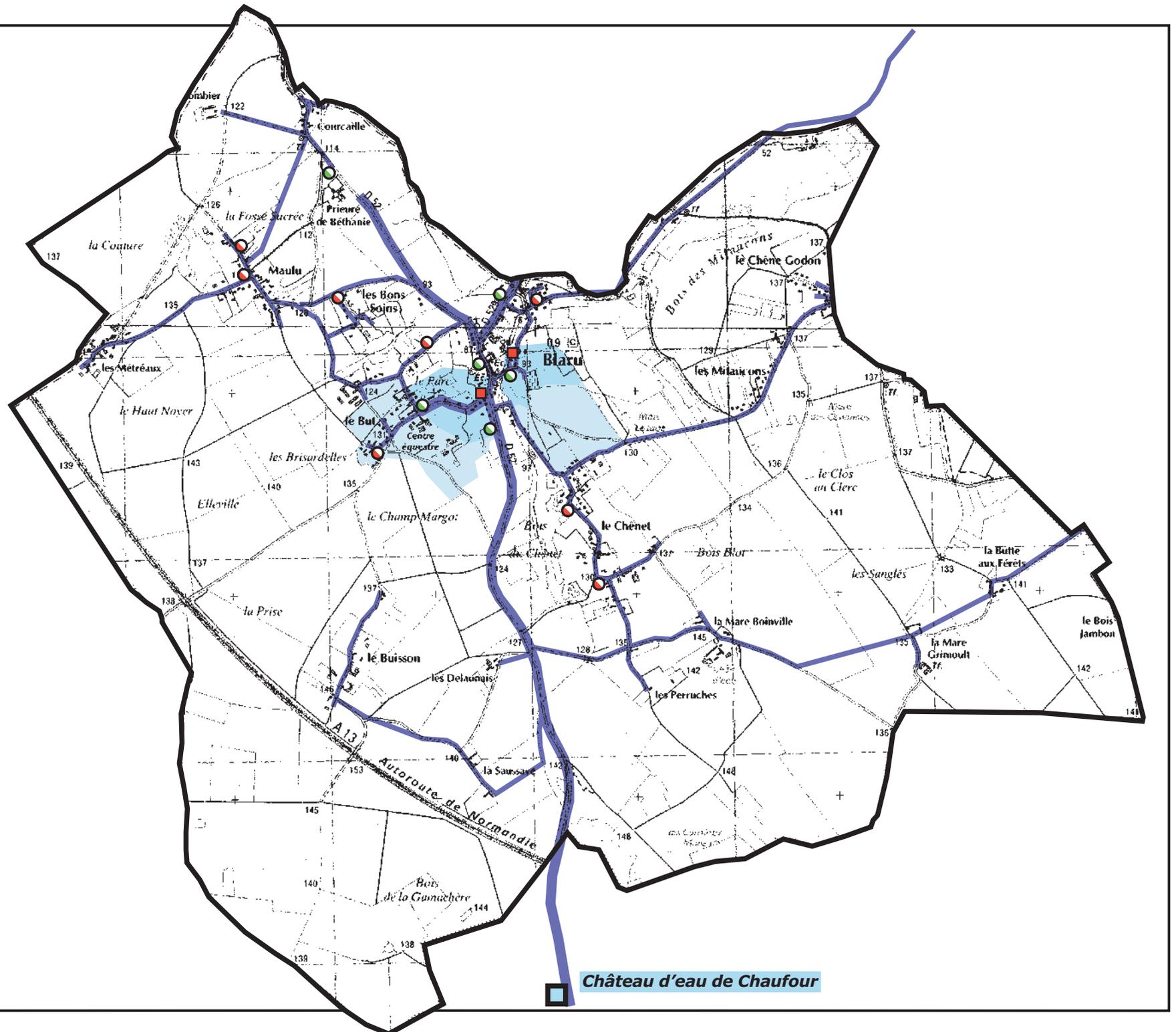
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Janvier 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km



Château d'eau de Chauffour

3.8. Bilan du POS

3.8.1. Le plan d'occupation des sols en vigueur

Ce document a connu les évolutions suivantes :

- Approuvé le 21 mars 1983
- Modifié le 27 mars 1998

Durée de vie du POS : 2017-1983 : 34 ans

Possibilités d'urbaniser

Le POS prévoyait plusieurs zones urbaines : UA pour le centre ancien, UG avec une densité plus faible pour les zones pavillonnaires, et UH pour les zones à urbanisation diffuse.

Il prévoyait également de larges zones NB : les zones non protégées où il était possible de construire.

3.8.2. Estimation de la consommation des espaces agricoles

Au cours de la vie du POS en vigueur, **18 ha d'espaces non bâtis** (agricoles, naturels, même en zone constructible) et d'anciennes dents creuses **ont été consommés** par le développement urbain (c'est à dire qu'ils ont été bâtis), pour 104 logements.

3.8.3. Rythme de consommation de l'espace

Ce sont en moyenne **5 606 m² de terres qui ont été consommées par an** sur la période d'application du POS, avec une densité moyenne de 1 725 m² par terrain et 5,8 logements par hectare.

La principale disparition de terres agricoles est due à au développement de l'habitat dans les hameaux. Ce sont en moyenne **3,3 logements** qui ont été construits par an sur la période du POS.

3.8.4. Estimation de la capacité résiduelle des zones constructibles

Hameaux concernés	Surface encore disponible dans le POS
Chêne Godon	23204 m ²
Le Buisson	3 523 m ²
Les Métréaux	3 436 m ²
Maulu	10 889 m ²
Courcaille	8082 m ²
Le But	3 012 m ²
Le bourg	17 111 m ²
Le Chênet	6 211 m ²
Total	75 468 m² soit 7,5 ha

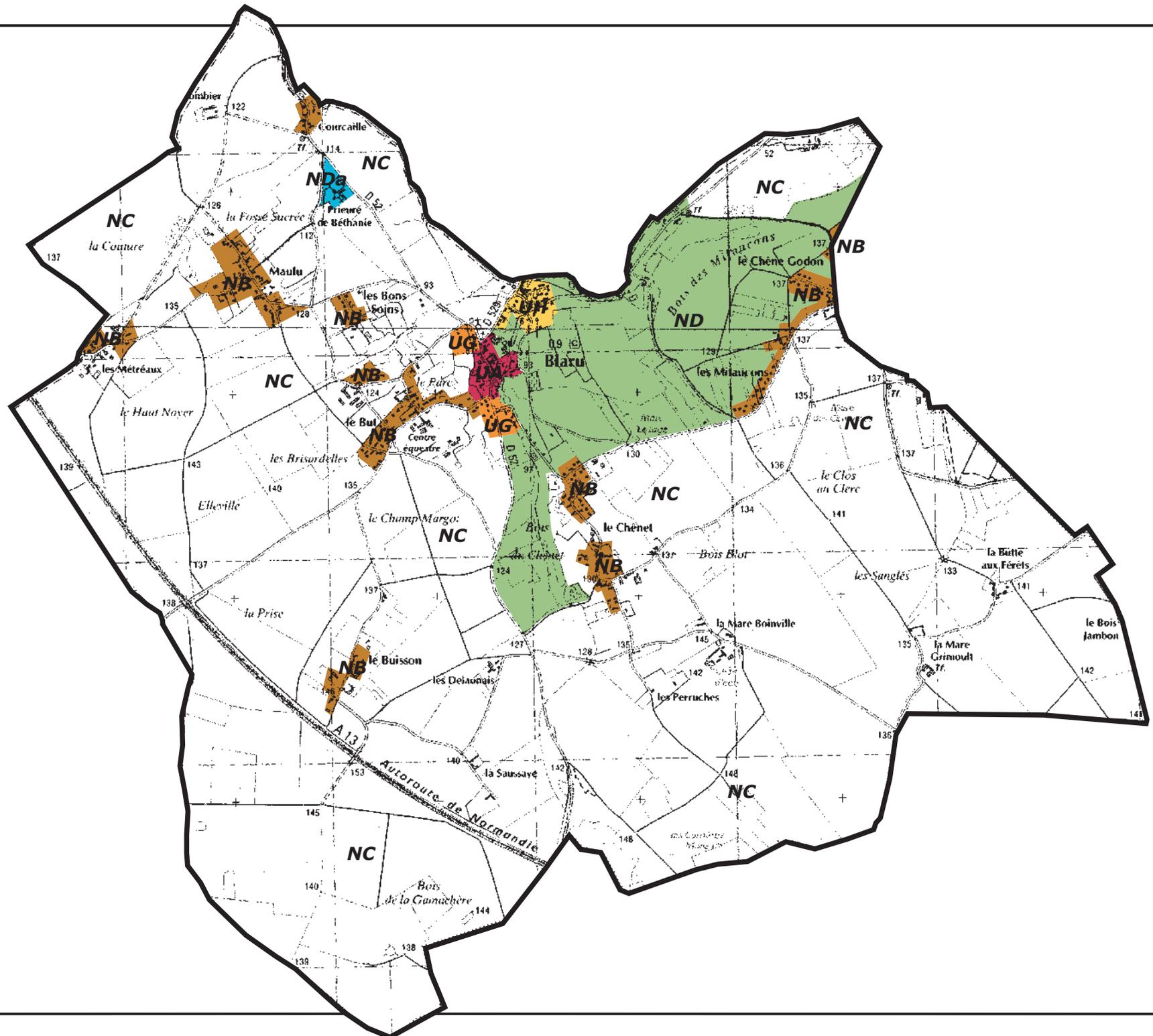
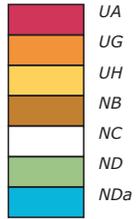
Le POS offrait encore suffisamment d'espaces constructibles pour les 15 prochaines années mais il s'agit avec le projet de PLU de se conformer aux nouvelles exigences nationales de consommation réduite des espaces naturels et agricoles.

Blaru

Plan local d'urbanisme

Plan d'occupation des sols

Zones



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Décembre 2015

Nord



0

Echelle : 1/25 000

1 km



Blaru

Plan local d'urbanisme

Bilan du POS

Bilan des constructions au cours du POS

-  Espaces consommés par des constructions
-  Capacités résiduelles du POS



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Février 2017

Nord



Echelle : 1:20 000

0 200 400 600 800 m



4. Analyse socio-démographique

D'après les données de l'INSEE.

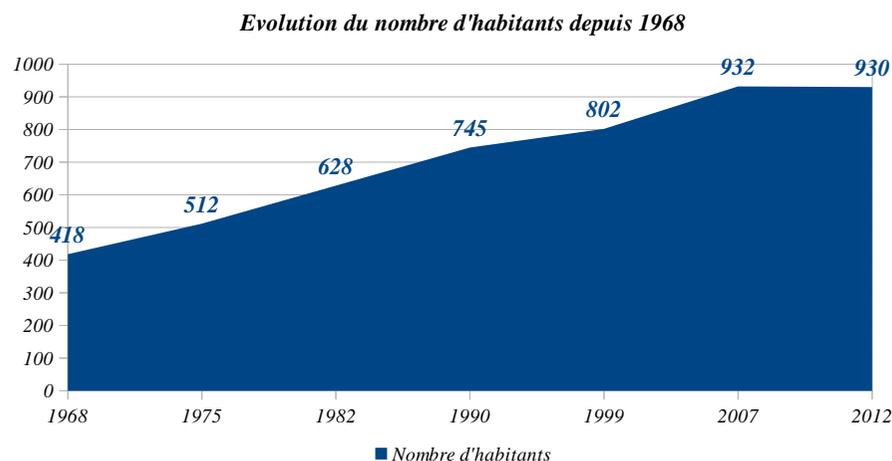
Les données concernant l'EPCI correspondent à la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France en 2012 c'est à dire 9 communes (avant sa fusion en 2017 avec la Communauté de communes du Plateau de Lommoye).

4.1. Population

4.1.1. Évolution démographique depuis 1968

La commune a connu une croissance importante depuis 1968 en doublant largement sa population, passant de 418 habitants à 930 en 2012.

Toutefois, on observe un léger ralentissement de la croissance entre 1990 et 1999 mais sans que la commune ne perde d'habitants. La croissance repart sur un rythme plus soutenu à partir de 1999 et jusqu'en 2007, la commune gagnant 130 habitants en 8 ans. Des années 1980 à 2007, la population croît en même temps que les hameaux se développent.



De 2007 à 2012, on observe une stagnation avec une perte de seulement 2 habitants.

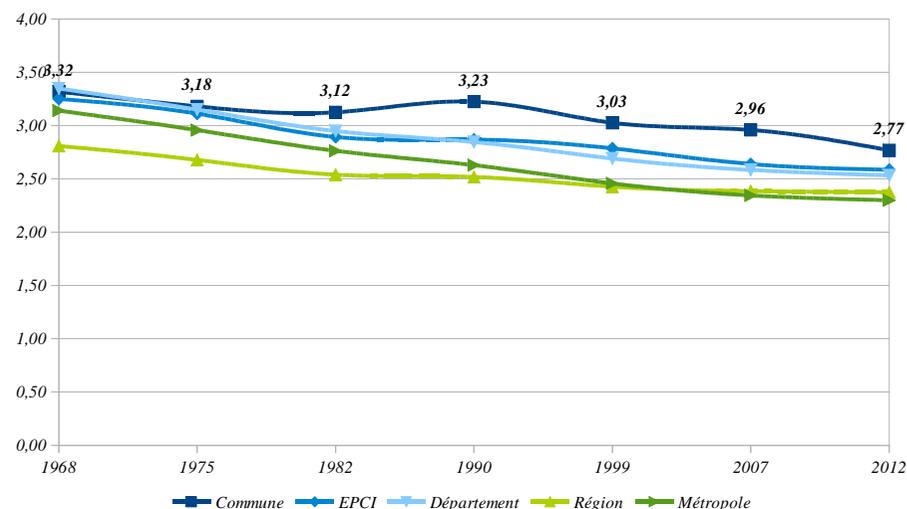
Blaru / plan local d'urbanisme / rapport de présentation

Entre 2012 et 2013, il faut noter que Blaru a perdu 10 habitants.

Avec 930 habitants en 2012, Blaru était l'une des communes les moins peuplées de la Communauté de Communes des Portes de l'Île-de-France, ses habitants représentant 6 % de la population de la CCPIF.

4.1.2. Desserrement des ménages

Depuis 2007, le nombre de personnes composant un ménage est en baisse mais reste élevé par rapport aux territoires de comparaison.

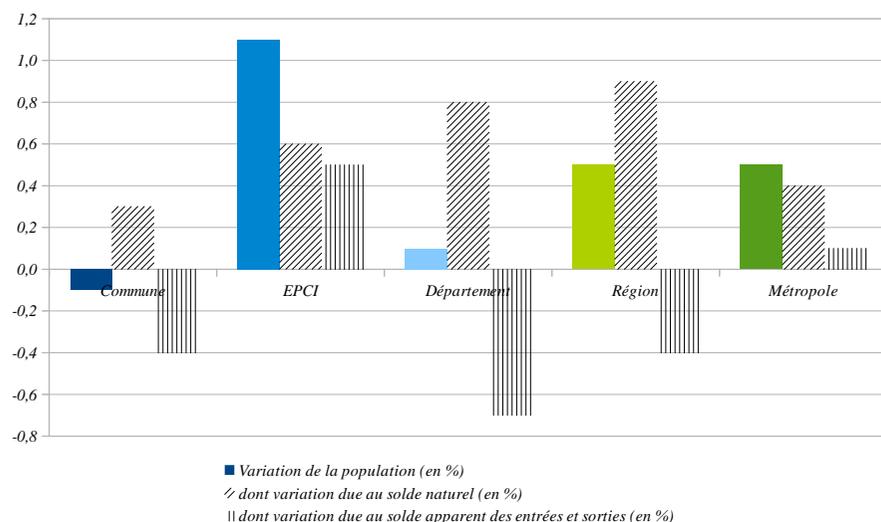


L'évolution du mode de vie et l'allongement de la durée de la vie conduisent à voir le nombre d'habitants par résidence principale diminuer : ce phénomène se nomme le desserrement des ménages. Le desserrement des ménages n'est pas encore très marqué à Blaru mais c'est une tendance observée partout en France.

Perspectives : si l'on considère que dans les années à venir, la fécondité se maintient au même niveau tandis que l'espérance de vie continue de s'allonger, le desserrement des ménages devrait se poursuivre, et le nombre d'habitants par logement devrait continuer à diminuer.

4.1.3. Taux de croissance

La population communale a diminué de 2 habitants sur la période 2007- 2012. Pour analyser ce phénomène on calcule le taux de croissance¹³.

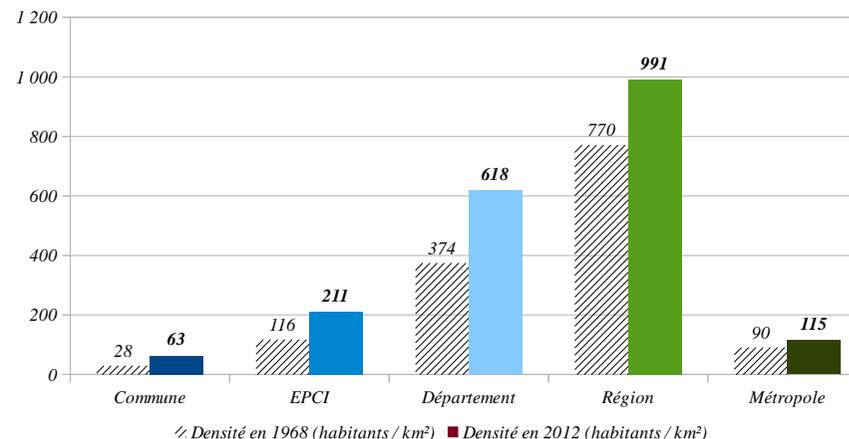


Sur le territoire communautaire, on observe une valeur positive pour le solde naturel et négative pour le solde migratoire. Blaru ne reflète pas les dynamiques démographiques de l'intercommunalité, avec un solde migratoire déficitaire à - 0,4 %. En revanche le département des Yvelines et l'Île-de-France dans son ensemble connaissent des dynamiques comparables à celles de Blaru, où le solde naturel positif compense largement le solde migratoire déficitaire.

4.1.4. Densité

La CCPIF est un territoire très peu dense par rapport à l'ensemble du territoire des Yvelines et de la région Île-de-France. Blaru présente une densité moitié moindre que celle du territoire communautaire, comparable à celle de la France métropolitaine. Si la densification a été importante sur le

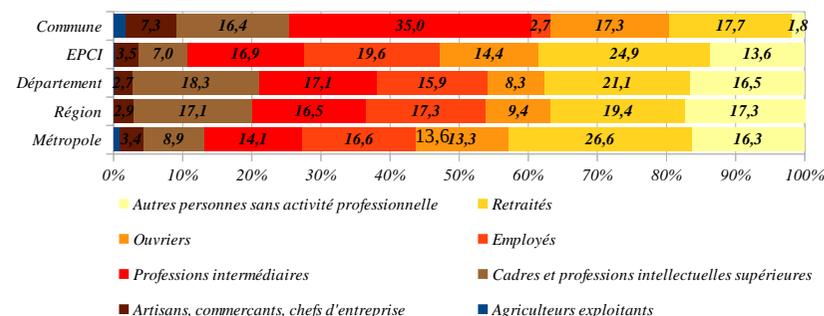
territoire communal (28 hab/km² en 1968 à 120 hab/km² en 2012), celle-ci n'a rien de spectaculaire.



Blaru a connu une urbanisation importante malgré le fait que toutes les possibilités de construire offertes par le POS n'ont pas été utilisées.

4.1.5. Catégories socio-professionnelles

Toutes les catégories socio-professionnelles sont représentées et la commune a un nombre très important de personnes exerçant une profession intermédiaire (représentées à 35 % contre 16,9 % dans la CCPIF et 17,1 % à l'échelle départementale) et d'ouvriers (représentés à 17,3 % contre seulement 14,4 % dans la CCPIF et 8,3 % à l'échelle départementale).



¹³Part des habitants gagnés ou perdus en moyenne par an sur la période considérée

La CCPIF compte des proportions plus élevées de professions intermédiaires et d'ouvriers que l'ensemble des Yvelines. En revanche, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures est nettement moins importante (7 % contre 18,3 %).

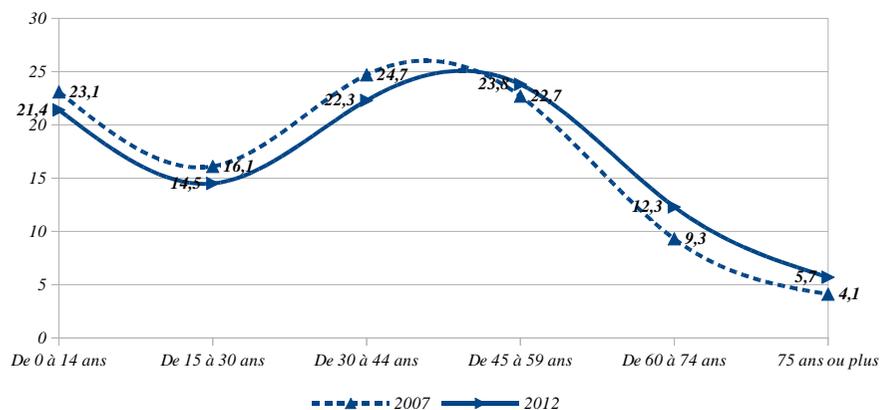
4.1.6. Répartition par âge

La population communale est nettement plus âgée que la moyenne de la CCPIF et même des territoires de référence. La part des 0 à 44 ans est bien représentée. La tranche d'âge des 30 à 59 ans est majoritaire. Les personnes plus âgées sont quant à elles plus faiblement représentées, la part des plus de 75 ans étant inférieure aux moyennes de l'EPCI, du département ou de la région.

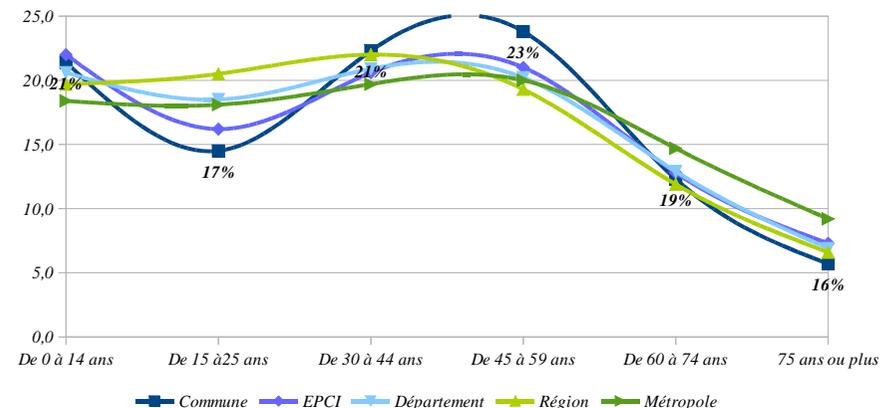
4.1.7. Évolution de la répartition par tranche d'âge

Entre 2007 et 2012, on observe que la répartition par tranche d'âge a peu évolué. Toutefois, les écarts se sont creusés et la part des 30 à 44 ans s'est nettement amoindrie au profit des tranches d'âge supérieures qui se sont toutes renforcées.

La part des moins de 44 ans a globalement diminué tandis que celle des plus de 45 ans a augmenté de manière significative entre 2007 et 2012.



Une explication à ce phénomène tient dans le ralentissement du nombre de programmes de construction : moins de jeunes actifs viennent s'établir dans la commune qui voit alors la répartition de sa population devenir plus homogène (et donc plus vieille). Les adultes en âge d'avoir des enfants vont être moins nombreux, ce qui devrait accélérer le vieillissement de la population.



4.1.8. Pyramide des âges

Les populations jeunes sont fortement représentées avec toutefois une faible représentation de la tranche des 16 à 31 ans.

Dans les prochaines années, la part des personnes âgées devrait augmenter de manière significative.

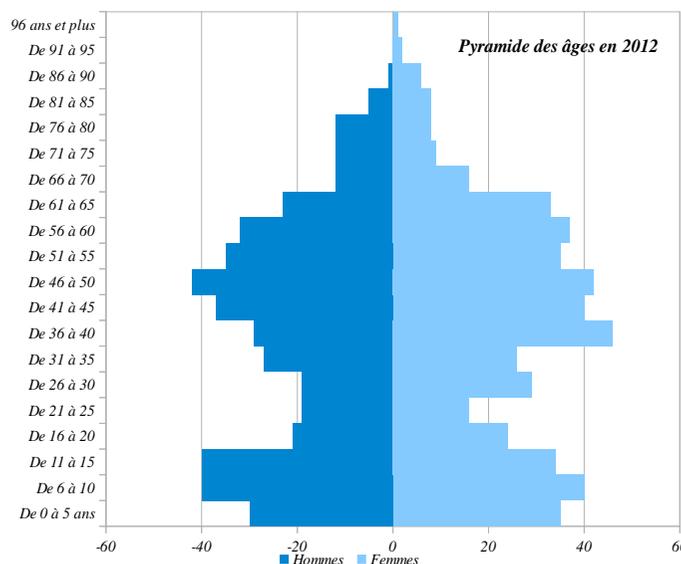
4.1.9.

Le taux CCPIF, Quant : dans le représe

Comme forteme

4.1.10

À Blar importe

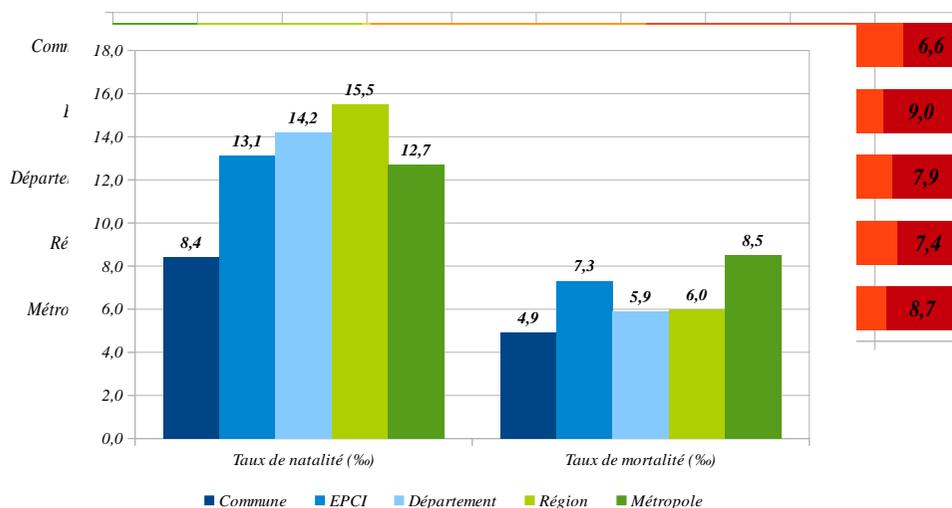


ue dans la

observées e la sous-

es devrait

ts est plus

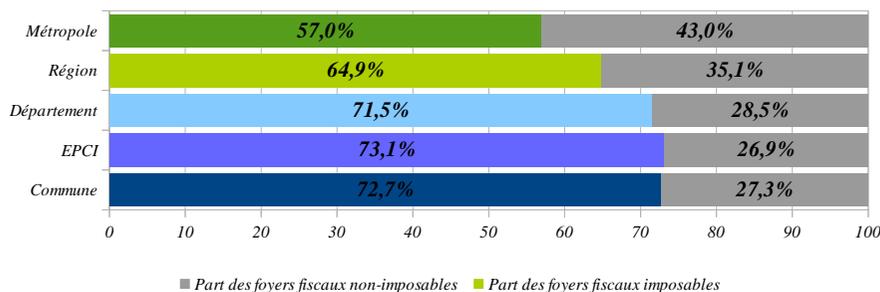


On remarque aussi que le taux de familles monoparentales se rapproche des taux départementaux et régionaux.

La part des familles avec enfant aura tendance à s'estomper dans les années à venir, la part des personnes isolées augmentera fortement avec le vieillissement des habitants.

4.1.11. Niveau de vie des ménages

Part des foyers fiscaux imposables et non-imposables en 2011

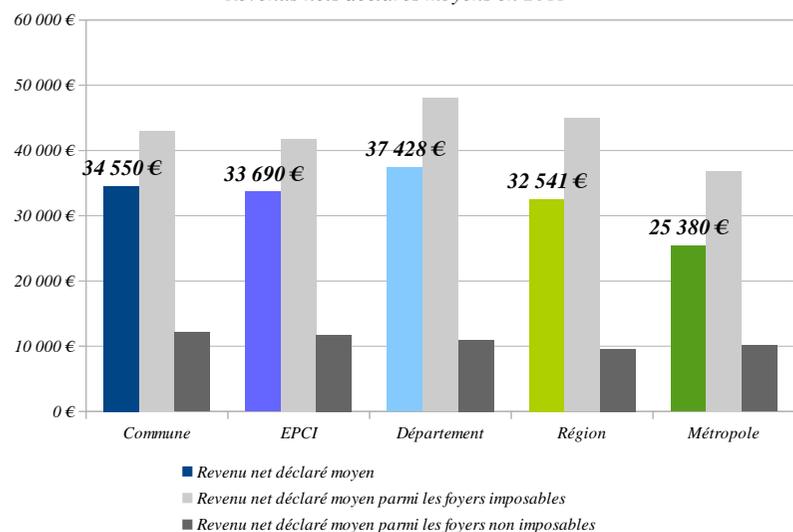


Dans le même registre, on peut noter que dans la commune, 94,4 % des ménages sont motorisés, (34,6 % des ménages possèdent une voiture et 59,7% des ménages possèdent deux voitures ou plus en 2012).

Ces taux sont globalement plus élevés qu'à l'échelle intercommunale (43,3 % et 46%) et qu'à l'échelle départementale (49,5 % et 35,8 %).

Les chiffres concernant la commune sont globalement similaires entre les deux derniers recensements (93,9 % des ménages étaient motorisés en 2007 et 58,3 % de ménages possèdent deux voitures ou plus en 2007).

Revenus nets déclarés moyens en 2011

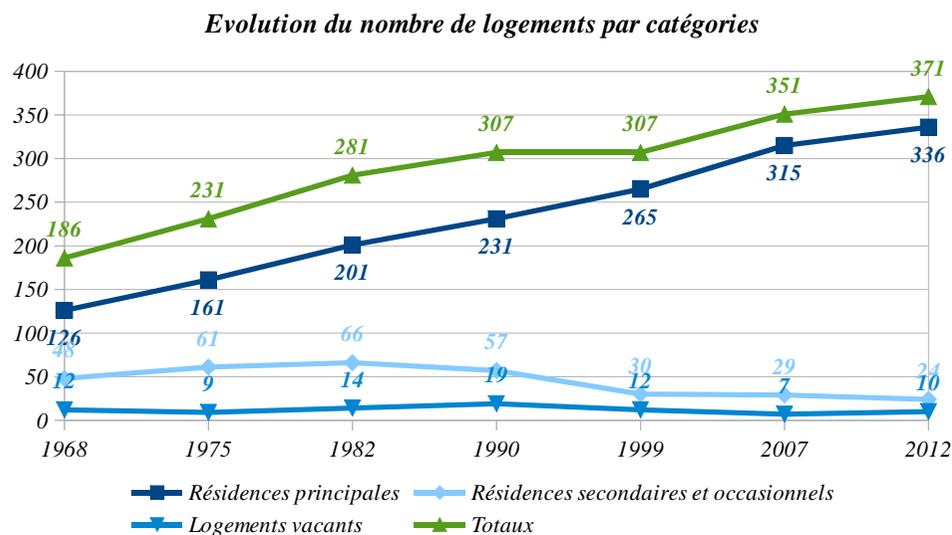


Le niveau de revenu des habitants de Blaru est assez élevé, au regard de la population métropolitaine. La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 22 700 euros. Au sein de la région Île-de-France, les Yvelines font figure de territoire privilégié, où se concentrent des familles aisées.

4.2. L'habitat et le logement

4.2.1. Évolution du parc de logements

Dans la commune, le parc de logements a augmenté entre 1968 et 1990, connu une période de stagnation jusqu'en 1999, avant de repartir de 1999 à 2012, avec un pic entre 1999 et 2007 période durant laquelle la commune a gagné une quarantaine de logements.

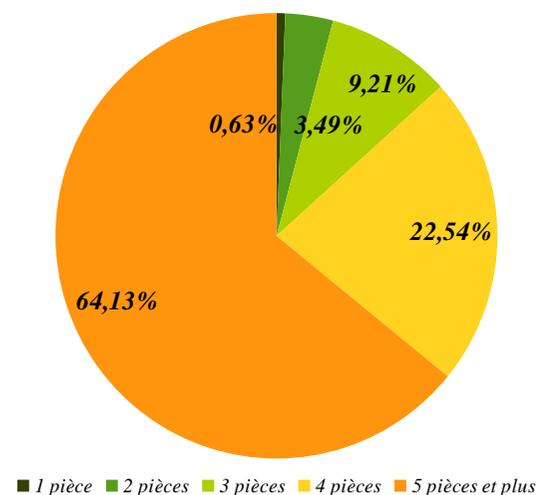


La part des résidences secondaires ou occasionnelles reste assez importante (6,47 %). Selon les élus, les résidences secondaires recensées dans la commune sont souvent détenues par des Parisiens qui viennent y passer le week end.

La part des logements vacants est normale (2,7 % en 2012), et légèrement en hausse depuis 2007 (1,9 % en 2007).

4.2.2. Structure du parc de résidences principales en 2012, répartition par type

Le parc de logements de la commune montre un net déséquilibre en faveur des grands logements. Les 5 pièces et plus composent les deux tiers du parc de résidences principales.



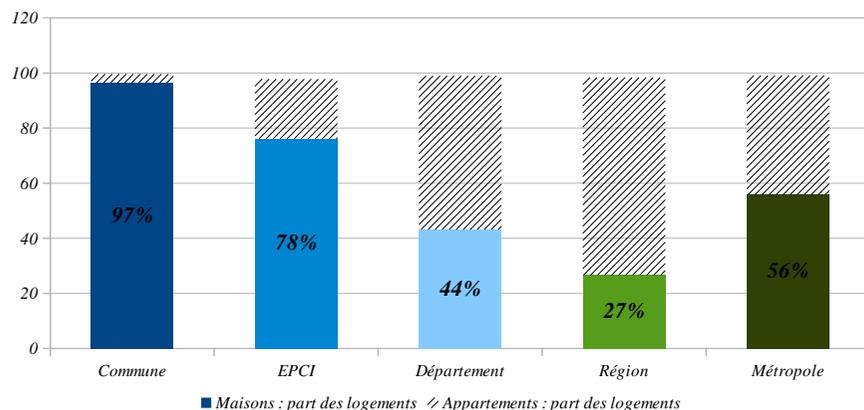
Parmi les résidences principales recensées en 2012, 96,5 % sont des maisons (de 5,1 pièces en moyenne) et 3 % sont des appartements (de 2,5 pièces en moyenne).

Ces chiffres n'ont guère évolué entre 2007 et 2012. La taille moyenne des résidences principales est de 5,1 pièces.

Les petits logements sont en nombre insuffisant pour permettre à toutes les catégories de populations de se loger facilement.

4.2.3. Maisons et appartements

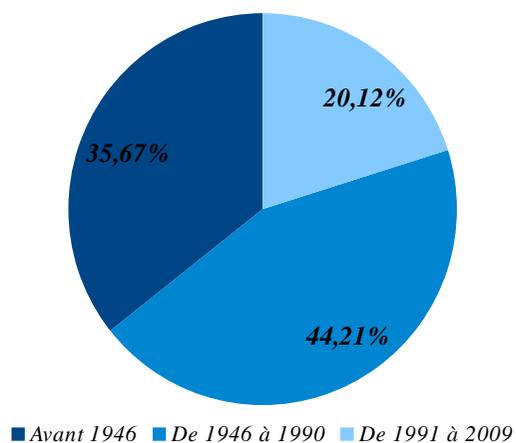
Dans la commune, la proportion de maisons est majoritaire, ce qui n'est pas représentatif d'un territoire urbain, mais plutôt d'un territoire très rural.



4.2.4. Âge des logements

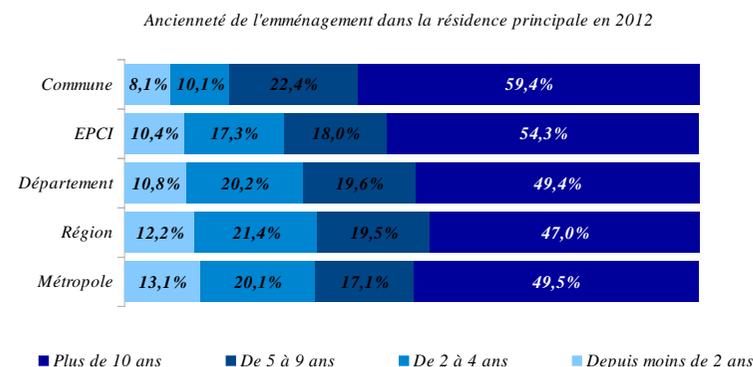
Un peu plus d'un tiers des résidences principales de la commune ont été construites avant la Seconde Guerre Mondiale. La commune a donc un patrimoine bâti majoritairement récent.

Période d'achèvement des résidences principales



4.2.5. Ancienneté de l'emménagement

On observe sur le territoire une assez faible mobilité. 59,4 % des ménages habitent la commune depuis plus de 10 ans (dans le département, ce chiffre s'élève à 49,4 %).

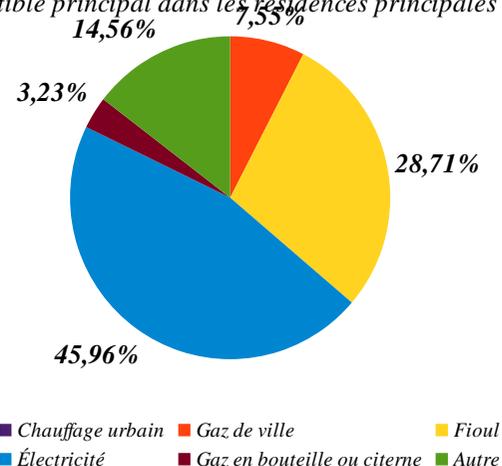


À l'inverse, seulement 8,1 % des ménages résident dans la commune depuis moins de 2 ans, alors qu'ils représentent 13,1% des ménages en France métropolitaine.

4.2.6. Confort, précarité énergétique

La plupart des résidences principales sont chauffées au fioul (28,71 %) et par un chauffage « tout électrique » (45,96 %).

Combustible principal dans les résidences principales en 2011



de

ont
entre

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Totaux
Logements neufs	3	2	1	4	2	2	1	2	4	21
Logements créés dans bâti existant	0	3	0	0	1	2	3	2	1	12
Totaux	3	5	1	4	3	4	4	2	5	33

4.2.8. Le parc social

En 2012, aucune des résidences principales de Blaru n'est considérée comme logement social. Toutefois la commune est propriétaire d'un logement locatif qui pourrait facilement être conventionné auprès d'un organisme HLM.

4.2.9. Précarité dans le parc privé

La commune ne recense pas de propriétaires en situation de précarité.

4.2.10. Accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de 2013 ne prévoit rien de particulier sur le territoire de Blaru. En tout état de cause, il s'agit

d'une compétence communautaire. Une aire d'accueil d'une vingtaine de places a été créée à Freneuse.

4.2.11. Formule de calcul du « point mort »

L'évaluation du point-mort, notion utilisée par l'INSEE, sert à estimer le nombre de logements à construire sur un territoire chaque année de façon à maintenir le volume de sa population, à compenser le desserrement des ménages, à renouveler une partie de son parc et à assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

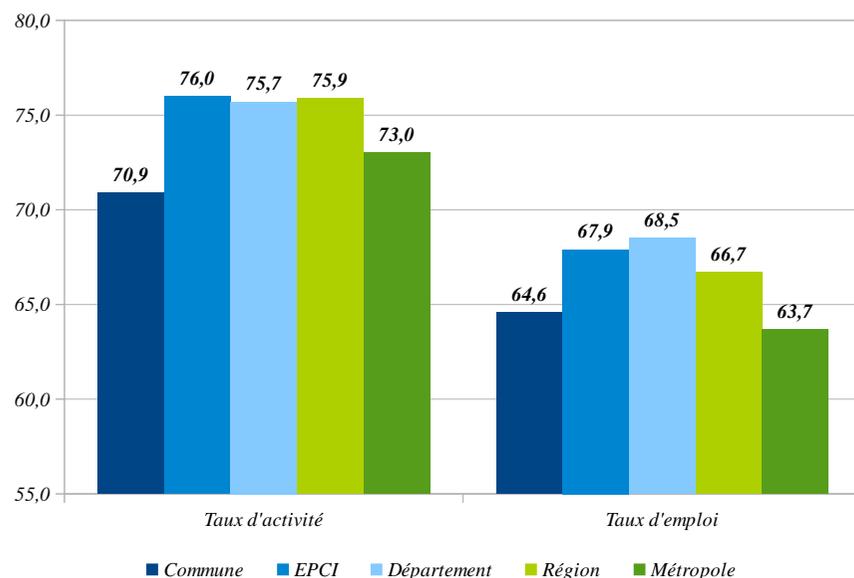
Le point mort se base sur une observation empirique : pour une commune de 400 habitants, il faut créer environ 1 logement par an pour maintenir la population à un niveau stable.

À Blaru, en première approche, on estime qu'il sera nécessaire de créer environ 35 nouveaux logements en résidence principale sur la durée prévue pour le PLU (15 ans) pour maintenir la population à un niveau stable, soit un rythme de construction moyen de 2,35 logements par an.

4.3. Emploi, éducation, insertion

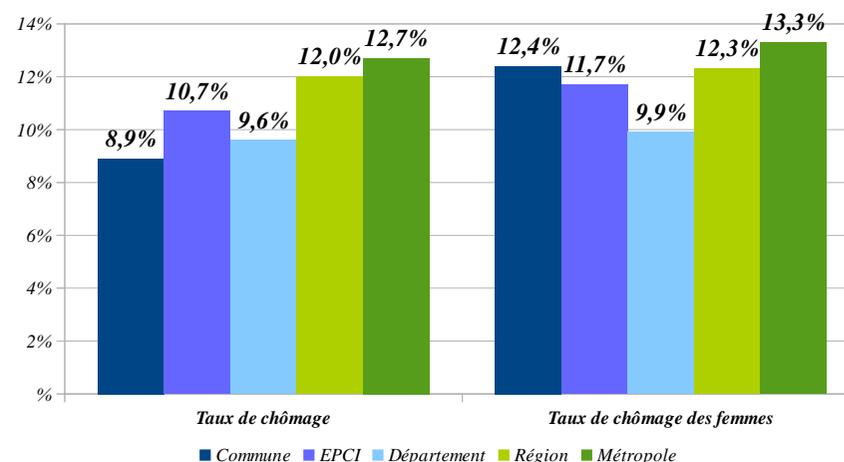
4.3.1. Taux d'activité et d'emploi

Les taux d'activité¹⁴ (70,9 %) et d'emploi¹⁵ (64,6 %) de la commune sont légèrement moins favorables que les taux observés dans la CCPIF (76 % et 67,9 %) mais restent élevés. Cela s'explique également par la proximité de la commune avec d'importants bassins d'emploi (Vernon, Mantes, Paris...) dans deux régions différentes (Haute-Normandie et Île-de-France).



4.3.2. Taux de chômage

Avec 64,6 % de la population active ayant un emploi et un taux de chômage de 8,9 % en 2012, la commune bénéficie d'un contexte privilégié par rapport aux territoires de référence. On note que le taux de chômage des femmes est nettement plus élevé (12,4 %) que celui des hommes (5,9 %) et est similaire au taux observé pour l'Île-de-France.



En 2012, l'indicateur de concentration d'emploi¹⁶ sur le territoire des Yvelines est de 84,4 %, mais n'est que de 16,2 % pour la commune (44,5 % dans la CCPIF). Cette valeur est légèrement en hausse dans la commune (12,6 % en 2007) et légèrement en baisse à l'échelle du département (85,2 % en 2007).

4.3.3. La population active

La part des actifs ayant un emploi est légèrement inférieure à la part observée dans la CCPIF et à l'échelle du département (64,6 % contre 67,9% et 68,5 %) mais supérieure à la part observée à l'échelle de la région et de la métropole.

¹⁴ Le taux d'activité est le rapport de la population active occupée et inoccupée par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans.

¹⁵ Le taux d'emploi est le rapport de la population active occupée par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans. Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main d'œuvre.

¹⁶ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

4.3.4. Migrations pendulaires

Les actifs de Blaru sont peu nombreux à travailler dans leur commune de résidence (10,3 %). La plupart d'entre eux travaillent dans une commune située dans une autre région en France métropolitaine (37,7 %) ou dans une autre commune du département (35 %), et ne sont que 17 % à se déplacer dans un autre département de la région. La commune est très proche de la Haute-Normandie et de la région Centre.

Selon les élus, il est courant que de nouveaux arrivants dans la commune viennent de territoires d'Île-de-France plus urbains et continuent souvent d'y travailler. Ces derniers viennent chercher dans la CCPIF un cadre de vie authentique et des prix de l'immobilier moins élevés.

4.3.5. Moyens de transport

Le moyen de transport utilisé par les actifs en 2012 pour se rendre à leur travail est très majoritairement la voiture (85 %). La part de ceux utilisant les transports en commun (9,1 %) est assez faible en dépit de l'existence de lignes de bus intéressantes desservant des bassins d'emplois importants et, entre autres, les gares de Bréval, Vernon et Bonnières.

En revanche, la part des actifs habitant la commune se rendant à leur travail à pied ou en deux roues est très faible alors que ces modes de déplacements doux représentent toujours 9,7 % des déplacements domicile-travail dans le département et 10,9 % en Île-de-France et 11,1 % en France Métropolitaine.

Une ligne de bus express reliant La Défense a été créée en 2015. Par ailleurs, d'ici 5 ans, une nouvelle ligne de RER devrait permettre de relier Mantes-la-Jolie à La Défense en 20 minutes, ce qui devrait avoir des conséquences sur le développement du Mantois.

Pour favoriser les déplacements doux, il conviendrait d'améliorer et de sécuriser la desserte dans les hameaux.

4.3.6. Les entreprises (hors agriculture)

En 2012, l'INSEE dénombre 60 établissements actifs dans la commune. Au 1er janvier 2013, on compte 33 entreprises à Blaru. Au niveau communal, 69,7 % des entreprises sont des services de proximité (commerces, transports, services divers).

4.3.7. Accueil des publics spécifiques

Accueil de la petite enfance

Il y a une garderie gérée par la mairie et accueillant les enfants scolarisés à l'école communale.

4.4. Perspectives de développement

4.4.1. Évolution du parc de logements dans les années à venir

Estimation du point-mort

- L'évaluation du point-mort, notion utilisée par l'INSEE, sert à estimer le nombre de logements à construire sur un territoire chaque année de façon à maintenir le volume de sa population, à compenser le desserrement des ménages, à renouveler une partie de son parc et à assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.
- Le point mort se base sur une observation empirique : pour une commune de 400 habitants, il faut créer environ 1 logement par an pour maintenir la population à un niveau stable.
- À Blaru, en première approche, on estime qu'il sera nécessaire de créer environ 35 nouveaux logements en résidence principale sur la durée prévue pour le PLU (15 ans) pour maintenir la population à un niveau stable, soit un rythme de construction moyen de 2,35 logements par an. Cette donnée sera reportée dans tous les scénarios suivants.

5. Description des pièces du PLU

5.1. Le rapport de présentation

Le présent document permet de comprendre les décisions prises par les élus. Ces décisions sont exprimées au travers des autres pièces du PLU. Il comprend le diagnostic, la description du projet, ses justifications et des annexes ainsi que de nombreuses illustrations.

5.2. Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des orientations générales présentées autour de six grands enjeux :

- Protéger et mettre en valeur le paysage ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité, préserver ou remettre en état les continuités écologiques ;
- Développer la commune ;
- Améliorer le cadre de vie et les déplacements ;
- Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles ;
- Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

Chacun de ces **enjeux** est décliné en **objectifs** à atteindre, par exemple « Éviter le risque d'inondation ». Pour chaque **objectif**, des **actions** peuvent être proposées, par exemple « interdire la construction de sous-sols dans les secteurs exposés aux risques d'inondation par ruissellement ».

5.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent à différents espaces classés en zone U. sur lesquelles devraient être construits la plupart des futurs logements.

Elles sont identifiées par plusieurs schémas dessinés à l'échelle 1/2000.

Chaque graphisme annonce un type d'action à prévoir. Ces actions sont énoncées succinctement en légende, mais **détaillées sous la forme de règles d'urbanisme** dans le corps de texte du document d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ces règles volontairement souples à interpréter concernent les thèmes suivants : programmes, espaces publics et déplacements, aménagements paysagers.

Les schémas des OAP s'appuient sur des esquisses d'urbanisation illustrant des réflexions les aménagements envisageables et insérées dans le rapport de présentation.

5.4. Le règlement

5.4.1. Le règlement graphique (zonage)

Le règlement graphique se compose de deux plans au format A0 représentant respectivement l'ouest et l'est de la commune et établis à l'échelle 1/5000 pour présenter l'ensemble du territoire communal et à l'échelle 1/2000 pour les cartes de détails sur le bourg, le Chêne Godon et Maulu.

Le territoire communal est divisé en plusieurs secteurs selon les trois types de zones possibles : zone urbaine (U), zone agricole (A), zone naturelle (N) :

- Le secteur **Ua** correspond à la zone urbaine principale où se trouvent le centre ancien et la majeure partie des équipements publics,
- Le secteur **Ub** correspond à la zone urbaine secondaire, comprenant les principaux secteurs d'habitat situés à l'écart du bourg,
- Le secteur **Uj** correspond aux jardins situés à la périphérie des hameaux, à préserver comme élément important de la trame verte.
- Le secteur **Aa** correspond à une zone agricole protégée où seules les constructions à destination agricole sont autorisées.
- Le secteur **Ah** correspond aux secteurs d'habitat inclus dans la zone agricole où les extensions limitées des constructions existantes seront possibles, de même que la construction d'annexes. Ce secteur peut contenir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- Le secteur **Ap** correspond à une zone fortement protégée.

- Le secteur **Na** correspond à une zone naturelle protégée où les nouvelles constructions principales seront autorisées, avec une emprise au sol très limitée.
- Le secteur **Nh** correspond aux secteurs d'habitat inclus dans la zone naturelle où les extensions limitées des constructions existantes seront possibles, de même que la construction d'annexes. Ce secteur peut contenir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- Le secteur **Np** correspond à une zone fortement protégée car totalement inconstructible. Elle recouvre des espaces sensibles : ZNIEFF.

Le plan de zonage représente également :

- Les **espaces boisés classés** (L113-1 du Code de l'urbanisme) ;
- Les **éléments de paysage et de patrimoine protégés** (L151-19 du Code de l'urbanisme) : bâtiment et ouvrages remarquables ;
- Les **éléments de paysage et de patrimoine naturels protégés** (L151-23 du Code de l'urbanisme) verger, haies, mares, vergers et zones humides ;
- Les **emplacements réservés** (L151-41 du Code de l'urbanisme) pour les équipements et les logements sociaux ;
- Les bâtiments pouvant **changer de destination** situées en zones **A** ou **N** ;
- Les **commerces** à préserver ;
- Les bâtiments soumis à **démolition préalable** ;
- Les zones exposées au risque d'inondation par **remontées de nappes phréatiques**, informations transmises par les élus ;
- Les zones exposées au risque d'inondation par **ruissellement des eaux pluviales**, informations transmises par les élus ;
- La **limite de 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt** (massif de plus de 100 hectares) ;
- Le cimetière ;
- L'ancienne décharge, etc.

5.4.2. Le règlement littéral (prescriptions écrites)

Ce document renvoie au règlement graphique et énonce les règles à respecter. Il est découpé en 7 chapitres :

- Chapitre 1 : Dispositions générales
- Chapitre 2 : Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités
- Chapitre 3 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Chapitre 4 : Qualité urbaine, architecturales, environnementales et paysagères
- Chapitre 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Chapitre 6 : Équipements et réseaux
- Chapitre 7 : Annexes

5.4.3. Plan des zones humides

Le règlement est complété par un plan représentant les zones de présomption de zones humides (enveloppes alertes) identifiées par la DRIEE.

5.5. Les documents annexes

Certains renseignements importants pour l'instruction du droit des sols sont rappelés sur des documents annexes :

5.5.1. Plan des servitudes d'utilité publique

Ce document figure les générateurs de servitudes d'utilité publique et les zones de protection associées et mentionne les gestionnaires de chacune des servitudes :

- A4 : Servitude de passage le long des cours d'eau non domaniaux
- AC2 : Servitudes relatives aux sites inscrits ou classés
- EL11 : Abords de l'autoroute A13
- I1bis : Servitude relative à la construction et à l'exploitation de pipelines
- I3 : Servitude relative à l'utilisation des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I7 : Servitude relative au stockage souterrain de gaz
- PM1 : Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles. Il s'agit du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) aux abords du ru de Blaru, en tant qu'affluent de la Seine. Valant servitude d'utilité publique
- PT2 : Servitude de protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles et servitude de protection d'un faisceau hertzien
- T7 : Servitude relative à l'extérieur des zones de dégagement centré sur l'aérodrome d'Évreux-Fauville

5.5.2. Fiches des servitudes d'utilité publique

Ce document a été établi d'après les données fournies par les services de l'État ou les gestionnaires des servitudes. Il mentionne les actes ayant institué les servitudes d'utilité publique (lorsque ces derniers ont été transmis), leurs gestionnaires et les coordonnées de ces derniers ainsi que les droits résiduels des propriétaires.

5.5.3. Fiches de présentation des sites naturels

Blaru / plan local d'urbanisme / rapport de présentation

Les fiches présentant les sites naturels à protéger présents sur le territoire (ZNIEFF de type 2) éditées par les services de l'État sont présentées en annexe.

5.5.4. Annexes sanitaires

Les annexes sanitaires se composent d'un plan des réseaux (assainissement, eau potable) au format A0 réalisé d'après les données transmises par les gestionnaires.

5.5.5. Extrait du schéma directeur d'assainissement

Le plan de zonage d'assainissement a été élaboré par le SIVOM du Lommoye en 2006.

5.5.6. Risque d'exposition au plomb

La fiche d'information sur la lutte contre le saturnisme infantile est jointe en annexe au dossier de PLU.

6. Présentation du projet

6.1. Scénarios d'évolution

L'élaboration du PLU s'est construite à partir de deux scénarios théoriques d'évolution du nombre de logements et d'habitants. Il s'agit de scénarios théoriques, conçus pour une quinzaine d'années, destinés à alimenter la réflexion et à aider les élus dans leurs prises de décisions. Trois scénarios ont été présentés aux membres de la commission.

Scénario 1 : « fil de l'eau »

Le scénario fil de l'eau reprend les variables observées sur une période récente (2007-2012). Dans cette hypothèse, le taux de croissance correspond au taux actuel, soit +0,27 % d'habitants supplémentaires chaque année.

- Poursuivre ce rythme de croissance au cours des 15 prochaines années permettrait d'accueillir environ 41 nouveaux habitants. Ainsi, il y devrait y avoir 971 habitants en 2032.
- Pour loger cette nouvelle population, on estime qu'il faudra 15 logements. A cela, il faut ajouter 35 logements à créer pour compenser le desserrement des ménages (le point mort).
- Par conséquent, ce sont au total 50 nouveaux logements qui devront être créés, pour pouvoir accueillir les nouveaux arrivants. Le rythme de construction serait de 3,3 logements par an.
- Si l'urbanisation continuait avec une densité de 5 logements par hectare, soit la densité actuelle moyenne dans les espaces d'habitats de Blaru, il faudrait disposer d'environ 10 hectares de terrains
- Toutefois, ce scénario « fil de l'eau » n'est pas compatible avec les règles nationales et régionales en vigueur en 2017.

Scénario 2 : « Suivant le Schéma Directeur de la Région Île-de-France » (SDRIF)

Ce scénario s'inspire des variables proposées par le SDRIF : la croissance de la population est fixée à +0,66 % d'habitants supplémentaires chaque année (le SDRIF demande au moins 10 % de croissance à 15 ans).

- Cette valeur ferait augmenter la population de 92 habitants soit un total de 1022 habitants en 2032.
- Pour loger cette nouvelle population, on estime qu'il faudra 33 logements. A cela, il faut ajouter 35 logements à créer pour

compenser le desserrement des ménages (le point mort).

- Par conséquent, ce sont au total 69 nouveaux logements qui devront être créés, pour pouvoir accueillir les nouveaux arrivants. Le rythme de construction serait de 4,6 logements par an.
- Ce scénario envisage la création d'un petit parc de logements sociaux, à hauteur de 5% de la part totale des résidences principales, ce qui correspond donc à 20 logements sociaux sur un total de 405 résidences principales, pour se placer dans le sillage des orientations du SDRIF, qui vise un taux de 30 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales à l'horizon 2030.
- En ce qui concerne les besoins en surface urbanisables, 2 hectares de terrains seraient suffisants puisque le SDRIF préconise une densité de 35 logements par hectare. Toutefois cette densité est bien plus élevée que celle observée dans les zones bâties de la commune. : la densité proposée n'est pas adaptée au tissu urbain de Blaru.

Scénario 3 : Scénario retenu par la municipalité

- Les élus ont opté pour une croissance de +1,2 % sur 15 ans
- Ce rythme de croissance devrait permettre d'accueillir environ 167 nouveaux habitants. Ainsi, il y devrait y avoir 1097 habitants en 2032.
- Pour loger cette nouvelle population, on estime qu'il faudra 60 logements. A cela, il faut ajouter 35 logements à créer pour compenser le desserrement des ménages (le point mort).
- Par conséquent, ce sont au total 95 nouveaux logements qui devront être créés. Le rythme de construction serait de 6,3 logements par an.
- En ce qui concerne les besoins en surfaces urbanisables, il faudrait disposer de 4,75 hectares de terrains, avec une densité moyenne de 20 logements par hectares.
- Toutefois, compte tenu de la configuration de Blaru, cette valeur n'est que théorique.

6.2. Principaux enjeux

Le bourg de Blaru est soumis à plusieurs contraintes de différentes natures. Tout d'abord, sa situation en limite communale avec Vernon, dans un vallon et non pas sur un plateau aux vues dégagées, la densité des constructions et l'étroitesse de l'espace public à certains endroits complexifient les déplacements en voiture et à pieds alors que les équipements accueillant des usagers et plus en particulier des personnes vulnérables comme les enfants (tels que l'école et la salle des fêtes) sont implantés au cœur du bourg.

En outre, deux captages se trouvent dans le bourg et des corridors écologiques traverse le village.

Ces contraintes ont amené les élus à choisir de permettre le développement urbain dans les principaux hameaux desservis par le réseau d'assainissement collectif (tous sauf les Métréaux). Il s'agit d'atteindre une démographie acceptable par l'accueil de nouveaux habitants pour maintenir la vitalité du village et pérenniser les équipements publics.

Enfin, les élus ont souhaité avec le projet de PLU que la croissance se fasse autant que faire se peut par de la densification, du renouvellement urbain et des changements de destination, ou encore par l'urbanisation de dents creuses, possibilités largement offertes par le POS.

L'objectif est véritablement de développer Blaru harmonieusement tout en prenant en compte les contraintes environnementales.

6.3. Choix retenus pour établir le PADD

6.3.1. Enjeu 1 : Protéger et mettre en valeur le paysage

Les élus ont souhaité, à travers ce premier enjeu, conserver le charme paysager et le cadre de vie rural de Blaru. Ainsi, le paysage naturel est mis en valeur, d'abord par la préservation de l'emprise du site classé, où la constructibilité est limitée, et par l'identification de plusieurs vues remarquables. Le choix a également été fait de protéger l'ensemble des bois et des bosquets ainsi qu'un verger particulièrement intéressant situé au Val d'Aconville.

L'autoroute A13 permet aux voyageurs de découvrir le paysage. En effet, la séquence qui traverse Blaru est intéressante : le choix a été fait de préserver de toute nouvelle construction importante les terres agricoles situées de part et d'autre de cette infrastructure.

En outre, l'affirmation de coupures d'urbanisation entre les hameaux permettra de préserver le cadre de vie.

Par ailleurs, la protection du patrimoine bâti et la mise en valeur de l'espace public est une orientation forte du PADD visant notamment à respecter le style traditionnel et les caractéristiques du bâti ancien, à protéger les bâtiments remarquables de la commune, le patrimoine vernaculaire, au traitement des bâtiments en mauvais état...

Le projet de PLU protège mieux le paysage rural que le POS en vigueur, la thématique du paysage n'étant que peu traitée par ce dernier.

6.3.2. Enjeu 2 : Préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Le deuxième enjeu consacre la protection des trames verte et bleue par la préservation des espaces d'habitat de la faune et des espèces végétales (les réservoirs de biodiversité) et des espaces reliant ces différents habitats (les corridors écologiques).

En allant plus loin dans le détail que le POS en vigueur, le projet de PLU renforce la protection des espaces naturels, protège la fonctionnalité des continuités écologiques. Dans un souci d'une meilleure prise en compte de la biodiversité locale, les élus ont affiné les orientations issues du SDRIF et du SRCE après un travail d'analyse des données documentaires et d'analyse de terrain (notamment pour les mares).

6.3.3. Enjeu 3 : Développer la commune

L'objectif de développement démographique s'appuie sur celui du SDRIF. Il a été convenu de porter la durée du projet de PLU à 15 ans.

Le troisième enjeu du PADD affirme le bourg en tant que petit pôle rural et conforte le développement des plus grands hameaux de Blaru afin de créer à terme au moins 96 logements supplémentaires, notamment en favorisant la création de logement dans le bâti existant. Bien que la commune ne soit pas assujettie à la loi SRU, il est également question d'encourager la mixité sociale et générationnelle en imposant un taux minimal de logements sociaux dans les opérations de logements importantes et en réservant une emprise située dans le bourg à la création de logements sociaux.

Afin de modérer la consommation foncière, le rythme de consommation de l'espace agricole et naturel ne doit pas excéder 0,5 ha par an en moyenne. En outre, le PADD identifie les principales opportunités de renouvellement urbain.

Le dynamisme du bourg est très important pour la commune qui dispose déjà d'une école. Ainsi, les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée devront être préservés. De plus, l'accueil de nouvelles activités est encouragé.

Même si le projet de PLU propose une urbanisation plus compacte que le POS en vigueur, le développement attendu restera harmonieux. De plus, après concertation avec la population, les élus ont finalement choisi de conforter tous les plus grands hameaux, ce qui permet d'autoriser les nouvelles constructions dans leur enveloppe bâtie, plutôt que de limiter le développement de la commune au seul bourg. Les hameaux de très petite taille et isolés ne seront pas développés.

6.3.4. Enjeu 4 : Améliorer le cadre de vie et les déplacements

Cet enjeu vise à offrir aux habitants de Blaru un village dynamique, aux équipements publics diversifiés et où chaque usager (piétons, personnes à mobilité réduite, véhicules...) peut se déplacer dans des conditions optimales et sécurisées, au sein d'espaces publics soignés. Une attention particulière a été apportée aux circulations douces en projetant la création de nouvelles liaisons et en améliorant les déplacements sur les liaisons existantes. Les élus ont également insisté, au travers de cet enjeu, sur la maîtrise de la salubrité publique, qui conditionne le développement de la commune.

L'optimisation des déplacements est l'orientation forte de cet enjeu, suite au constat d'une circulation dans le bourg (tout usages confondus) peu fluide et dangereuse (étroitesse des trottoirs, manque de visibilité...).

6.3.5. Enjeu 5 : Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles

Le cinquième enjeu du PADD aborde la préservation de l'activité agricole et la mise en valeur des ressources naturelles. Il s'agit en effet de l'activité dominante de la commune. Les élus ont souhaité préserver autant que possible de l'urbanisation les terres agricoles et ménager des possibilités d'évolution des exploitations.

Les élus ont souhaité permettre que certains bâtiments agricoles puissent changer de destination, notamment pour y implanter des logements. Il s'agit en effet d'un enjeu important ces dernières années.

6.3.6. Enjeu 6 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Le sixième enjeu du PADD propose de limiter l'exposition aux risques et aux nuisances. Les élus ont choisi d'identifier tous les risques connus pour limiter l'exposition des personnes et des biens à ces dangers, par des mesures simples telle que l'interdiction des sous-sols pour les nouvelles constructions situées dans un secteur de risque d'inondation.

La constructibilité limitée ou réglementée dans les secteurs à risques dans l'intérêt des habitants et de la commune.

6.4. Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont présentées sous la forme de propositions schématiques portant sur les principales zones à enjeu suivantes :

- Le bourg,
- Le sud du bourg,
- Le But,
- Maulu,
- Le Chêne Godon,
- Le Chênet,
- Les Métréaux.

Ces opérations ont été étudiées au moyen d'esquisses successives permettant de simuler des tracés d'espaces publics à créer et de futures constructions. Ce travail a permis d'affiner les intentions des élus pour les traduire en orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit d'un travail itératif de co-construction du projet. Au fil des réunions, les projets ont évolué jusqu'à trouver une forme consensuelle. Les projets d'habitat portant sur des terrains aujourd'hui agricoles devront respecter une densité minimale de 20 logements à l'hectare.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, le nombre minimal (et éventuellement maximal) de logements à réaliser a été calculé et indiqué sur chaque secteur dévolu à l'habitat.

Le bourg

Le bourg de Blaru accueille les principaux services et activités, avec notamment une place centrale à la vitalité croissante depuis que le café-épicerie s'occupe également de restauration. En outre, les possibilités de développement de l'habitat ne manquent pas et le bourg est l'emplacement privilégié pour l'accueil de logements locatifs aidés par l'État. Il existe une grotte derrière la salle des fêtes que les élus souhaitent mettre en valeur.

Dans ce secteur, des logements individuels ou collectifs sont prévus sur une grande parcelle desservie par l'assainissement collectif et située au nord-ouest du bourg à proximité de l'école et de la mairie.

D'autres logements pourront être créés en lieu et place des anciens poulaillers adjacents à la mairie-école.

À chaque fois que le schéma d'aménagement prévoit la création de logements, des voiries de principes sont pensées pour desservir et relier de manière sécurisée ces secteurs.

Le schéma prévoit aussi l'agrandissement des équipements publics (salle des fêtes et école).

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les orientations d'aménagement ont été légèrement modifiées pour tenir compte des observations recueillies au cours la consultation des personnes publiques et de l'enquête publique.

Le sud du bourg

À l'entrée sud du bourg, l'urbanisation pourra se réaliser en créant un seul accès sur la route départementale et en créant une haie en limite sud, de manière à atténuer l'impact du projet sur le paysage, et notamment sur l'entrée de ville.

Le Chênet

Ce vaste hameau situé au sud du bourg dispose encore de nombreuses possibilités de développement. Le schéma régleme la densité sur certaines parcelles pouvant accueillir des logements et prévoit la création d'une réserve incendie, le hameau n'ayant actuellement pas de défense incendie correcte. Des haies à créer sont prévues si des projets émergent, afin de préserver le caractère rural et paisible du hameau. Il prévoit également l'élargissement de l'espace public pour fluidifier les déplacements.

Le But

Le schéma prévoit l'accueil de logements sur des parcelles déjà urbanisées mais pouvant facilement être densifiées. En outre, des logements pourront être construits après démolition des anciens poulaillers, en respectant cette même densité. Une rue carrossable et une aire de retournement permettront d'accéder à ces logements de manière aisée. Le schéma prévoit la création d'un nouvel hydrant incendie dans ce secteur, la sécurité incendie étant aujourd'hui insuffisante dans ce hameau.

Maulu

Ce hameau est celui qui présente le moins de contraintes et le plus de possibilités de développement de l'habitat. Le schéma régleme la densité

des constructions de logements sur un grand nombre de parcelles en dents creuses ou en densification (au moins 20 logements à l'hectare).

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, l'usage de l'extrémité nord de la parcelle 110 a été précisé : il devra rester un espace vert, afin de préserver la vue sur les bois dont bénéficie aujourd'hui la maison située sur la parcelle n°109.

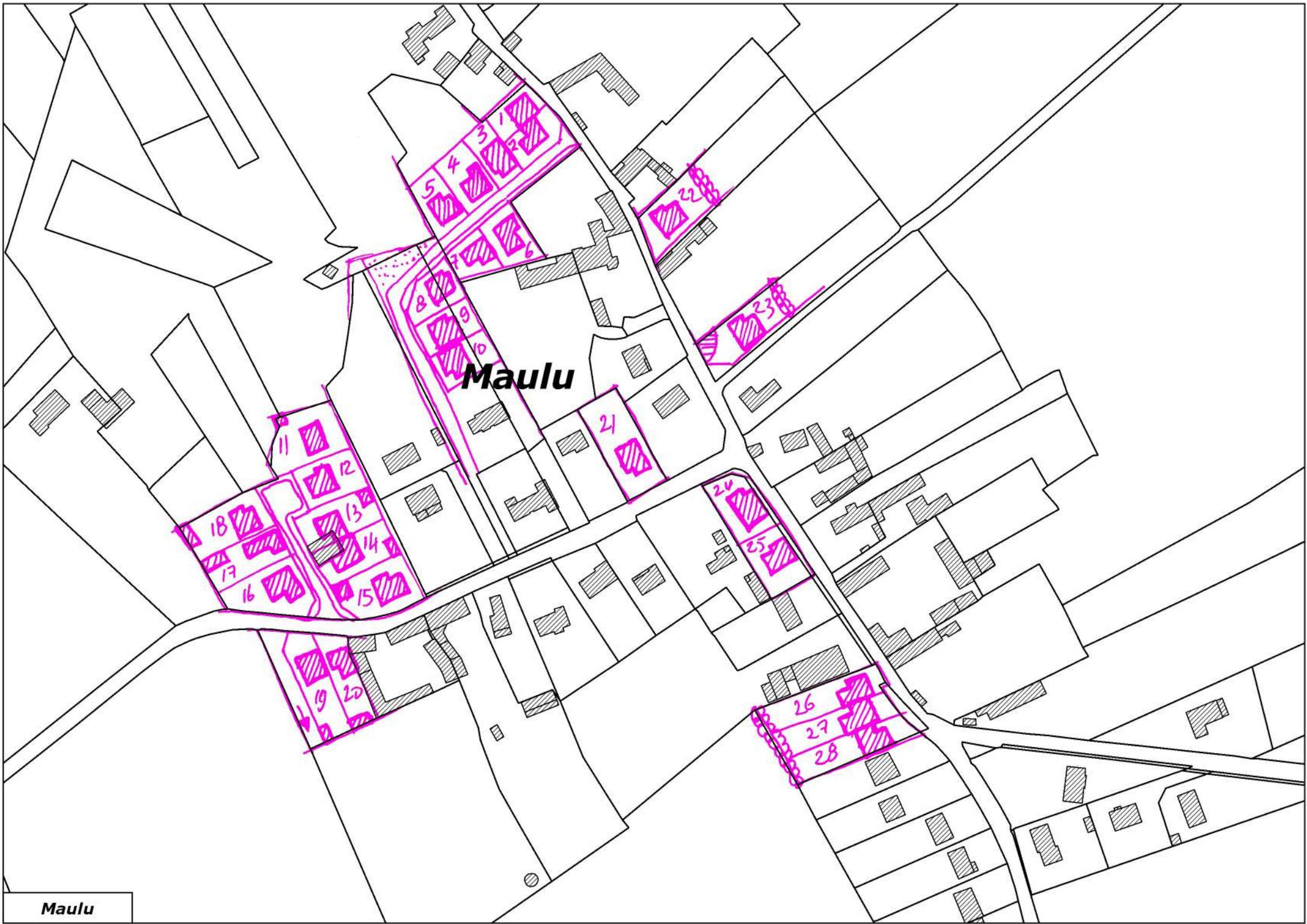
Le Chêne Godon

Ce hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif et partagé avec la commune de Port-Villez offre encore des possibilités importantes de développement que les élus ont voulu maîtriser afin de conserver une certaine harmonie. Le schéma régleme donc la densité des constructions de logements sur plusieurs parcelles. L'espace public devra également être élargi et des haies devront être plantées en limite entre les espaces agricoles et le hameau pavillonnaire. Enfin, le schéma prévoit la création d'un city stade, conformément aux orientations du PADD.

Les Métréaux

Ce hameau, bien que non desservi par le réseau d'assainissement collectif, offre des possibilités de développement de l'habitat sur une vaste parcelle dans le cadre du renouvellement urbain ainsi que sur une dent creuse au cœur du hameau.

Le projet de PLU comprend des OAP basées sur un travail d'esquisses, ce qui n'était pas le cas dans le POS en vigueur. Les élus ont souhaité inscrire dans les OAP des règles concises et claires.



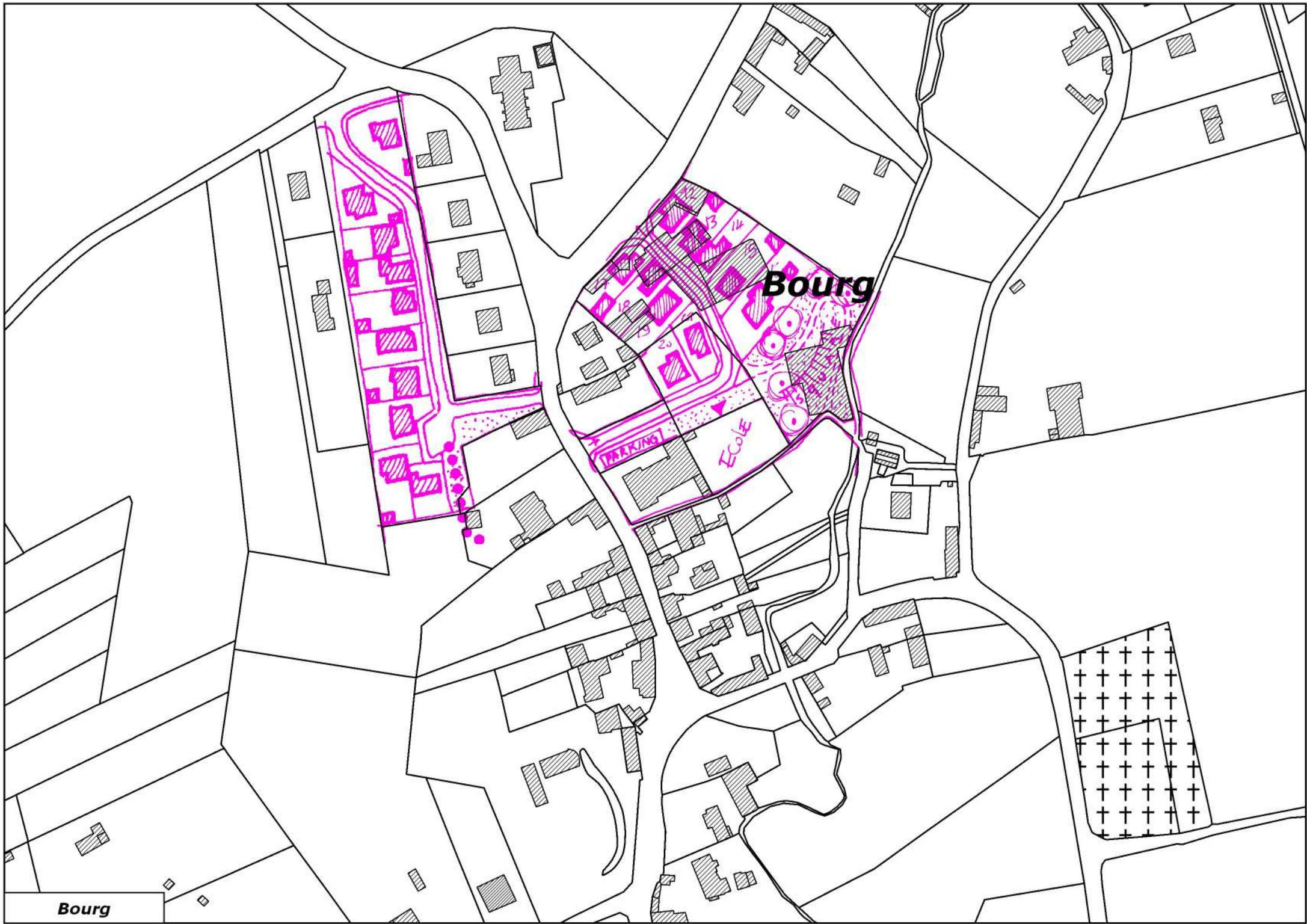
Maulu

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

- 21

- 22
- 23
- 24
- 25

- 26
- 27
- 28

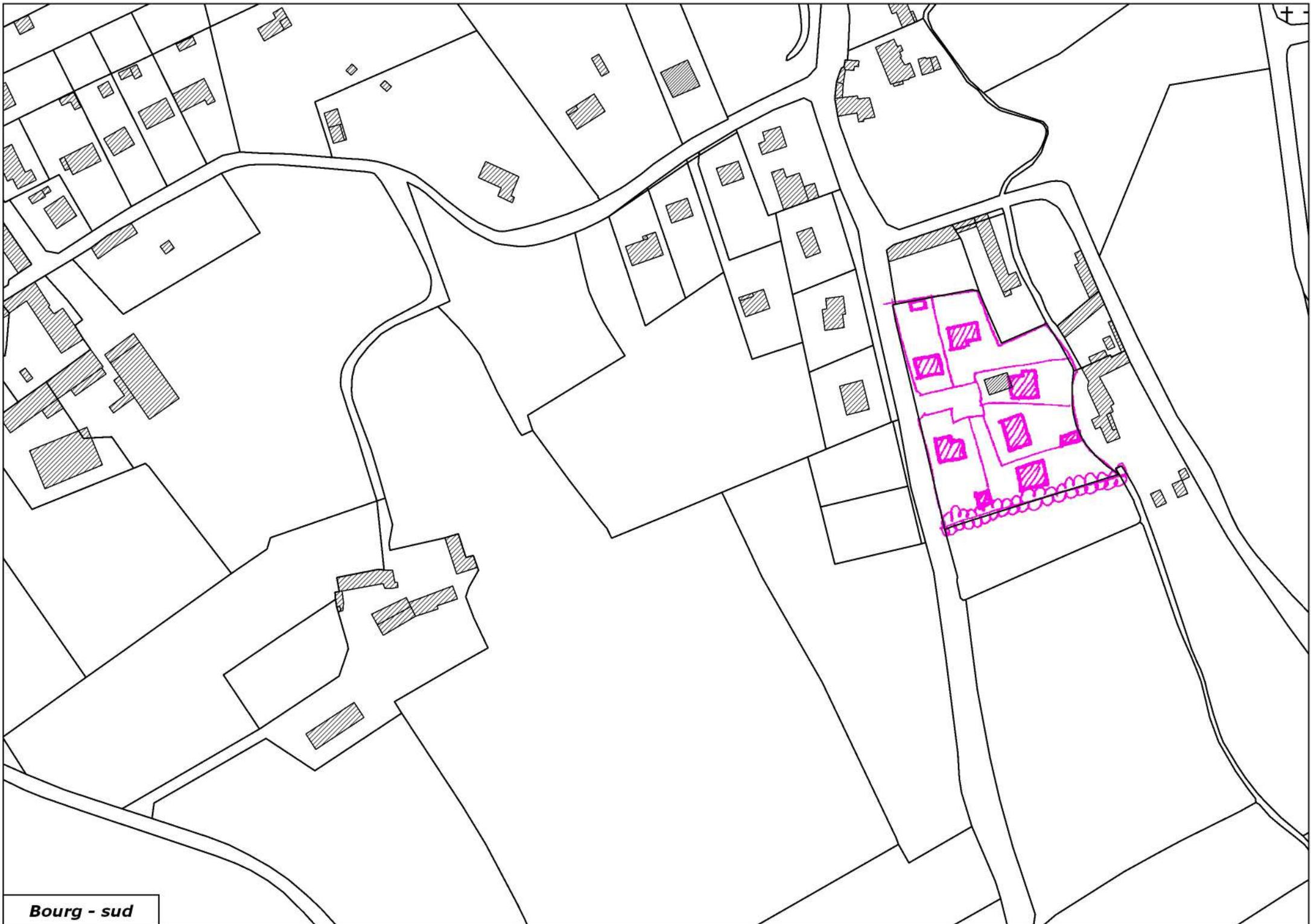


Bourg

PARKING

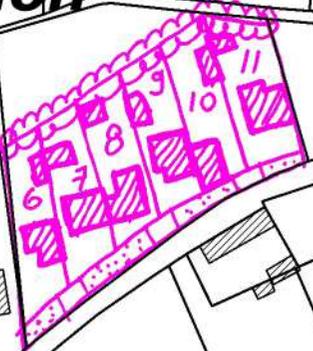
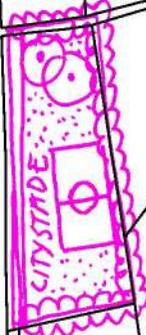
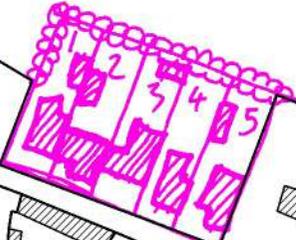
Ecole

Bourg



Bourg - sud

Le Chêne Godon



Le Chênet



6.5. Choix retenus pour établir le règlement

Le règlement de Blaru ne comprend pas de zone à urbaniser. Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, un diagnostic floristique et podologique a été effectué sur les terrains constructibles situés dans les enveloppes alertes de suspicion de zones humides. Cette étude a démontré qu'aucun des terrains destinés à être bâti ne présentait les caractéristiques d'une zone humide.

6.5.1. La zone urbaine U

La zone U comprend plusieurs secteurs aux caractéristiques bien différentes.

Secteur Ua

Le secteur Ua correspond au cœur du bourg, qui comprend les équipements, les commerces et les services. Le bâti y est assez dense et composé en majorité de constructions traditionnelles. Dans le cœur de bourg, la plupart des maisons sont implantées à l'alignement.

Secteur Ub

Ce secteur correspond à la périphérie du bourg et aux principaux hameaux desservis par le réseau d'assainissement collectif à l'exception des Métréaux qui reste en assainissement individuel. L'habitat y prend principalement la forme de pavillons en rez-de-chaussée simple ou avec un étage. Les élus ont estimé après réflexion qu'un classement en zone urbaine est plus approprié pour le hameau du Chênet, plutôt qu'un classement en zone naturelle ou agricole, car ce hameau conserve un potentiel de développement dans son enveloppe bâtie.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, en écho à l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLU, dans le secteur du Chênet, une emprise d'environ 5000 m² initialement classée en zone constructible (Ub) a été remplacée par la zone agricole (Aa), afin d'atténuer l'impact du projet sur l'activité agricole.

Secteur Uj

Ce secteur correspond aux jardins que les élus ont estimés intéressants à préserver en tant qu'éléments importants de la trame verte. Dans ce secteur, seules les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées, leur emprise au sol et leur hauteur étant limitées.

Pour les zones U, le projet de PLU maintient une distinction entre le bourg (Ua) et les hameaux (Ub). La délimitation du secteur Ub a fait l'objet de nombreuses discussions jusqu'à ce que les élus trouvent une configuration satisfaisante et représentative de l'importance des hameaux de Blaru. Le secteur Uj a été mis en place en remplacement des zones non aedificandi envisagées initialement.

6.5.2. La zone agricole A

La zone agricole comprend la majeure partie du territoire communal. Elle est subdivisée en trois secteurs.

Secteur Aa

Ce secteur agricole englobe les sièges d'exploitations agricoles ainsi que les terrains situés en dehors des zones à préserver. Il sera possible d'y édifier des bâtiments agricoles.

Secteur Ap

Ce secteur correspond aux parties agricoles du territoire à préserver. Il s'agit principalement de protéger les vues remarquables sur le paysage notamment vers le Prieuré de Béthanie vu depuis la route du Chêne Godon, et les abords de l'autoroute A13 afin d'éviter l'installation de bâtiments agricoles dans cette zone dégagée et fortement fréquentée. Le secteur Ap comprend aussi une partie de protection aux abords des deux captages. Le secteur Ap permet de repérer avec précision la partie de la commune où il n'est plus permis d'édifier de nouveaux bâtiments agricoles importants. Seuls des édifices annexes aux dimensions très limitées sont autorisés.

Secteur Ah

Ce secteur comprend les zones d'habitat situées au cœur des zones agricoles (la Butte aux Ferrets, les Perruches, les Delaunais...). Les règles de ce secteur permettent d'étendre les constructions existantes et encadrent strictement la construction d'annexes. Ces secteurs sont délimités sur la base de l'article L151-12. L'intérêt de cette démarche est de permettre les annexes et extensions des habitations existantes dans ces zones agricoles et naturelles sans qu'il soit possible de sortir des limites actuelles des parcelles utilisées pour un usage autre que l'agriculture ou les espaces naturels. Ce système vise à mieux préserver les terres agricoles du mitage et ne doit pas être confondu avec les STECAL.

La zone **A** comprend un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée** (STECAL, art. L151-13 du code de l'urbanisme) au hameau du But, où un certain nombre de constructions neuves seront possibles sur un terrain où se trouvent des bâtiments agricoles à l'abandon.

Le projet de PLU modifie fortement les contours de la zone A par rapport à la zone NC du POS, de façon à mieux préserver le paysage. Le classement en zone agricole n'empêche pas la protection des rapaces (principalement des chouettes chevêches) inventoriés dans la ZNIEFF de type 2 du Plateau entre Jeufosse et Blaru.

6.5.3. La zone naturelle N

La zone **N** comprend les espaces à forte sensibilité naturelle ou paysagère, le bois de Port-Villez, la zone humide, les vallons, les principales zones porteuses de biodiversité. Au sein de la zone **N** on distingue plusieurs secteurs :

Secteur Np

Ce secteur comprend les terrains où sont identifiés les écosystèmes remarquables qui doivent être maintenus pour assurer l'équilibre biologique. Il recouvre la ZNIEFF de type 2 du « Bois de Port-Villez à Jeufosse » et le site classé de Giverny – Claude Monet.

Secteur Na

Le secteur **Na** comprend les **autres** espaces naturels à protéger. Il s'agit des secteurs utiles pour préserver des continuités écologiques, comme les fonds de vallées, ou les parties du bois de Port-Villez situées en dehors de la ZNIEFF ou du site classé.

Secteur Nh

Ce secteur comprend les zones d'habitat situées au cœur des zones naturelles (Val d'Aconville...). Les motivations et les règles du secteur **Nh** sont similaires à celles du secteur **Ah**. Elles permettent d'étendre les constructions existantes et encadrent strictement la construction d'annexes.

La zone **N** ne comprend pas de STECAL.

Le projet de PLU précise au plus près de la réalité du terrain les contours de la zone N par rapport au POS. La préservation de l'environnement sera renforcée entre ces deux documents.

6.5.4. Espaces boisés classés

Sur le règlement graphique figurent de nombreux Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver. Cette protection très forte est utilisée pour tous les espaces naturels boisés de la commune.

6.5.5. Éléments de patrimoine bâti à préserver (L151-19)

Les éléments concernés par cette disposition sont des bâtiments remarquables tels que l'église, l'atelier municipal, des corps de ferme anciens, quelques maisons insolites...

6.5.6. Éléments de biodiversité à préserver (L151-23)

Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage afin de les préserver conformément aux orientations du PADD.

Préservation de la trame verte

- Les principales haies ;
- Un verger à protéger situé au Val d'Aconville ;
- La bande de protection de 50 m de large aux abords des massifs boisés de plus de 100 ha.

Préservation de la trame bleue : zones humides

- Zones humides et mares.
- Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, un plan représentant les zones de suspicion de zones humides a été ajouté au règlement du PLU.

6.5.7. Les emplacements réservés

Le projet de PLU prévoit de nombreux emplacements réservés (ER), repérés par un numéro d'ordre. Leur bénéficiaire, les parcelles concernées et la surface afférente figurent dans le règlement graphique.

Plusieurs ER correspondent à des projets d'équipement public :

- N° **3**, création d'un abri-bus aux Bons Soins. La création de cet abri permettra à la commune de demander au département la mise en place d'un nouvel arrêt de bus à cet endroit.
- N° **8**, création d'une aire de jeux / city parc au Chêne Godon. Cet équipement sera créé en face du terrain de football, en vue de créer

un pôle sportif dans ce hameau. Cela facilitera l'accès aux loisirs pour les habitants éloignés du bourg. Il profitera également à la commune limitrophe de Port-Villez.

Plusieurs ER correspondent à des aménagements de voirie :

- N° 1, sécurisation et amélioration de l'accès à l'école. En effet, les piétons circulent difficilement dans un espace public qui n'est pas sécurisé et où les trottoirs sont très étroits.
- N° 2, acquisition d'une partie de la parcelle AB43 pour relier la salle des fêtes au projet de lotissement adjacent.
- N° 4, 5, 6, 7 et 9 sont prévus pour élargir l'espace public et ainsi sécuriser la circulation des voitures et des piétons et permettre le stationnement devant les futures constructions dans les secteurs de développement de l'habitat prévus par les OAP.

Un ER correspond concerne la création de logements sociaux :

- N° 10, les élus souhaitent acquérir le terrain voisin de l'école pour y créer des logements locatifs aidés par l'État.

6.5.8. Prise en compte des risques

Le risque d'inondation

Certaines parties du territoire communal sont concernées par un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ou par remontées de nappes phréatiques.

Les règles précisent comment limiter l'exposition des biens et des personnes dans ces zones.

Les secteurs concernés par ces risques d'inondation ont été identifiés en se rendant sur le terrain et ont été confirmés par les élus, les bases de données bibliographiques ne les ayant pas renseignés.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le risque lié à l'argile n'est pas représenté sur le règlement graphique mais figure en annexe du règlement littéral.

6.5.9. Le règlement littéral

Rédigé selon les normes issues de la réforme 2015 du code de l'urbanisme. Le choix de réglementer par thématiques et non plus par zone comme c'était le cas dans le POS rend le document plus concis, lisible et compréhensible.

Nota : seules les principales règles ou l'absence de règles concernant certains champs font l'objet des commentaires ci-après.

Article 1.8 : Secteur de démolition préalable

Conformément aux orientations du PADD, les élus ont fait le choix de conditionner la délivrance d'un permis de construire à la démolition préalable de certains bâtiments en mauvais état. Il s'agit de sites agricoles à l'abandon.

Article 2.1 : Destinations et sous-destinations des constructions

Les destinations des constructions sont définies par le code de l'urbanisme. Elles peuvent être interdites ou soumises à conditions. Sans indication particulière, on considère que la destination est autorisée.

1) *Exploitations agricoles ou forestière*

Les élus ont veillé à préserver le potentiel agronomique de la commune. Ainsi, le secteur **Aa** permet la construction de bâtiments agricoles *ex nihilo* alors que dans les secteurs **Ap** et **Na**, seuls les bâtiments de faible emprise sont autorisés. Les secteurs **Ua**, **Ub**, **Ah** et **Nh** autorisent les bâtiments agricoles sous conditions, ils sont interdits en **Uj** et **Np**.

2) *Habitations*

Conformément aux orientations du PADD de développer le bourg et conforter les principaux hameaux, il est possible de créer de nouvelles habitations en secteurs **Ua** et **Ub**, et sous conditions en secteurs **Aa** (pour loger l'agriculteur). En **Ah** et **Nh**, seules les annexes et extensions des habitations existantes sont possibles, hormis dans le STECAL.

Certains bâtiments situés en zone **A** ou **N**, peuvent changer de destination, seulement s'ils présentent un intérêt patrimonial et sont expressément désignés sur le règlement graphique.

3) *Commerce et activités*

Conformément aux orientations du PADD de développer le bourg et conforter les principaux hameaux, il n'est possible de créer de nouvelles constructions à destination de commerces et activités de service que dans

les secteurs **Ua** et **Ub**, et sous conditions en secteurs **Ah** et **Nh** (changement de destination ou extension).

4) *Équipements d'intérêt collectif et services publics*

Conformément à la volonté affichée dans le PADD d'étoffer l'offre d'équipements, ces derniers sont autorisés sans restriction dans la zone urbaine et autorisés dans les autres secteurs à la condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la préservation des sites naturels.

5) *Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*

Du fait du possible impact de telles activités sur le paysage et l'environnement, les élus n'ont pas souhaité autoriser les industries à Blaru et ont limité les constructions à sous-destination d'entrepôt aux seuls secteurs **Ua** et **Ub**. Il s'agit également de préserver un foncier destiné aux logements et aux activités jugées compatibles avec le logement.

6) *Installations et travaux divers*

L'interdiction des aires de camping, des parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles, les caravanes, etc. sur l'ensemble du territoire a pour objet la volonté de préserver le paysage des sites et d'interdire les situations habitables précaires. Toutefois, le stationnement isolé des **caravanes** est autorisé dans le secteur **Ua**.

Pour l'interdiction des dépôts de déchets, d'épaves, de carrières, il s'agit encore de vouloir protéger un territoire à l'environnement rural privilégié, par ailleurs largement mobilisé pour des activités agricoles nécessairement sensibles aux pollutions.

En encadrant les affouillements et les exhaussements de sol, il s'agit de protéger les qualités organiques, structurelles et minérales des terres, d'inciter à une insertion paysagère correcte des constructions et à préserver le champs d'extension des crues.

7) *Prise en compte des risques et nuisances*

La constructibilité dans les secteurs concernés est limitée afin que le moins possible d'habitants et usagers y soient confrontés à l'avenir.

6.5.10. Article 2.2 : Mixité fonctionnelle et sociale

L'interdiction du changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est une mesure destinée à préserver la vitalité du bourg.⁸⁸

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, la règle visant à la construction de logements sociaux sur l'emplacement réservé n°10 a été précisée : le propriétaire du terrain pourra réaliser lui-même une opération de renouvellement urbain.

6.5.11. Article 3.1 : Volumétrie et implantation des constructions

La rédaction de ce chapitre est volontairement succincte et proche des dispositions prévues par le règlement national d'urbanisme, dont l'application est satisfaisante dans une commune rurale telle que Blaru.

1) *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent toujours être implantées en retrait de l'alignement, sauf dans le secteur **Ua** où l'implantation à l'alignement est autorisée.

2) *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les règles relatives à l'implantation ont pour but de préserver des espaces faciles à entretenir entre les constructions et les limites. Ces règles sont formulées de manière simples et claires, identiques dans toute la commune sauf dans la zone **U** où l'implantation en limite est autorisée.

3) *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Il s'agit de lutter contre le mitage en empêchant qu'une annexe soit construite à une trop grande distance de la construction principale dans les secteurs **Ah** et **Nh**.

4) *Emprise au sol*

L'emprise au sol est réglementée dans tous secteurs sauf **Ua** de façon à tendre vers un développement urbain maîtrisé et harmonieux dans les hameaux.

5) *Hauteur des constructions*

Les élus ont souhaité simplifier les règles du POS, dans le respect des gabarits traditionnels. Pour les logements, la hauteur est donc la même (6 m à l'égoût du toit) dans les secteurs **Ua**, **Ub**, **Aa** et dans le STECAL situé en **Ah**. Des exceptions restent possibles. La hauteur est réduite à 3,5 m hors tout en secteurs **Uj**, **Ap**, **Na** et **Np**, car ces secteurs n'ont pas vocation à être développés pour de l'habitat.

En ce qui concerne **Ah** et **Nh**, la hauteur des extensions ne peut pas excéder celle de la construction à étendre.

6.5.12. Article 4.1 : Remblais

En demandant à ce que la pente naturelle du terrain soit préservée, les élus ont souhaité éviter l'apparition dans la commune de constructions donnant l'impression d'être bâties sur des mottes, en disharmonie avec le cadre existant.

6.5.13. Article 4.2 : Aspect des constructions

1) Aspect des habitations

Les règles sont volontairement très simples, pour laisser aux habitants de larges possibilités pour leurs projets de constructions, afin de diversifier les typologies de bâtiments que l'on peut trouver à Blaru et encourager la créativité architecturale.

2) Éléments de patrimoine à préserver

L'aspect des éléments de patrimoine repérés dans le règlement graphique devra être protégé et ils ne peuvent être démolis ou modifiés.

3) Aspect des clôtures

Les élus ont souhaité réglementer l'aspect des clôtures afin de lutter contre une trop forte hétérogénéité qui rompt l'harmonie du village.

4) Performances énergétiques et environnementales des constructions

Concernant les performances énergétiques et environnementales, les élus ont voulu se projeter à long terme et fixer des normes plus exigeantes que les normes actuelles fixées par le code de la construction et de l'habitation (consommation maximale de 15 kWh par m² et par an pour chaque nouvelle construction puisqu'à partir de 2020, les logements neufs devront être conçus à énergie positive et à partir de 2025, la rénovation énergétique des bâtiments peu performants devrait devenir obligatoire.

6.5.14. Article 5.1 : Surfaces non imperméabilisées

Dans les zones bâties, le pourcentage de surface de pleine terre est le même. La volonté des élus était de simplifier les règles du POS tout en permettant de conserver un cadre de vie verdoyant et un refuge pour la biodiversité, même au cœur des zones bâties (**Ua**, **Ub**, **Ah**, **Nh**).

6.5.15. Article 5.2 : Préservation du patrimoine naturel

Conformément aux orientations du PADD, le règlement préserve les trames verte et bleue grâce à un panel de mesures variées telles que la protection des jardins (**Uj**) et vergers, des bois et de la lisières des massifs de plus de 100 ha à l'interdiction de détruire les zones humides (dont les mares).

6.5.16. Article 5.3 : Stationnement

Les règles sont proportionnées aux besoins de constructions. Le règlement fixe la même norme pour toutes les constructions, avec un nombre minimal de 1 place pour 80 m² de plancher.

6.5.17. Article 6.1 : Accès et voirie

Il s'agit d'un rappel des règles générales d'urbanisme. En outre, pour plus de sécurité, les élus ont souhaité que la largeur des accès sur la voie publique soit au moins égale à 4 m sauf pour les extensions.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les règles de voirie ont été complétées à la demande du Conseil Départemental.

6.5.18. Article 6.2 : Desserte par les réseaux

Les eaux usées doivent être envoyées vers le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Le règlement demande le raccordement de nouvelles constructions au réseau de fibre optique lorsqu'il existe.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les règles de voirie ont été complétées à la demande du Conseil Départemental.

7. Justifications

7.1. Grands principes à respecter

7.1.1. Principe d'équilibre

Analyse des surfaces

Pour éviter l'étalement urbain, les élus ont choisi de contenir le plus possible le développement urbain dans les limites déjà bâties et de consommer un minimum de terres agricoles ou naturelles.

Récapitulatif des surfaces constructibles :

Secteur	Habitat	Équipement + espaces verts	Activités
Renouvellement urbain	16 900 m ²	2 000 m ²	18 900 m ²
Densification	11 800 m ²	-	11 800 m ²
Terrain libre – dent creuse	17 200 m ²	-	17 200
Terrain libre – agricole ou naturel	29 400 m ²	2 500 m ²	31 900
totaux	75 300 m²	4 500 m²	79 800 m²

Le projet mobilise au total 79 800 m², soit **8** ha. Parmi ces surfaces, 75 300 m² sont destinés à recevoir des habitations et leurs annexes (stationnement, voie, jardins...). Elles sont choisies en grande partie dans des terrains déjà urbanisés (renouvellement urbain ou densification), ou immédiatement constructibles (dents creuses). Seulement 31 900 m² seront pris sur des parcelles agricoles. Il s'agit dans ce cas de parcelles agricoles qui étaient constructibles dans le POS et pour lesquelles des projets sont déjà engagés :

- 2 500 m² pour un city parc au Chêne Godon, face au terrain de football,

- 7 000 m² pour une vaste parcelle située dans le bourg sur laquelle un projet d'aménagement est déjà à l'étude,
- 6 200 m² au Chêne Godon sur des terrains déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif,
- 7 400 au Maulu sur des terrains déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif,
- 3 300 m² au Chênet,
- 5 500 m² à l'entrée sud du bourg pour un projet d'aménagement en cours d'étude.

En appliquant la densité minimale souhaitée de 20 logements par hectare on obtient un nombre théorique de :

$$75\,300 \times 20 = 150 \text{ logements}$$

Nombre de logements

- Sur ces terrains pris sur des parcelles agricoles ou naturelles, la densité minimale sera de 20 logements à l'hectare soit : 29 400 x 20 = **58** logements.
- Sur les dents creuses, on envisage la création d'environ **20** logements.
- Sur les opérations de renouvellement urbain, la densité dépendra des contraintes techniques et financières des opérations, mais on estime la création d'au moins **12** logements. Le STECAL du But permettrait la création de 6 logements

Au total, c'est donc **96 logements** qui seraient construits avec le projet de PLU.

La densification et les changements de destination ne sont pas comptabilisés car rien n'indique qu'ils verront le jour mais il s'agit de possibilités laissées aux propriétaires.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, les emprises constructibles ont été réduites d'environ 5000 m² au Chênet.

7.1.2. Principe de mixité

La mixité sociale et générationnelle est impulsée par le projet de PLU, qui prévoit d'atteindre sur 15 ans 2 % de logements financés par un prêt aidé par l'État. Ceci implique un effort non négligeable car environ 9 % des logements à créer devront répondre à cette catégorie.

7.1.3. La délimitation des zones et des secteurs

Les motifs de la délimitation des zones du règlement graphique sont les suivants :

- Protéger strictement la forêt de Port-Villez et les autres zones naturelles remarquables, le site classé, les abords de l'autoroute A13 et les cônes de vue.
- Autant que faire se peut, appuyer les limites des secteurs sur des limites cadastrales ou des limites physiques faciles à identifier sur le terrain.
- Définir un nombre de secteurs restreint de manière à disposer d'un document simple et facile à interpréter.
- Éviter de consommer des terres agricoles ou naturelles.

7.1.4. La rédaction des règles d'urbanisme

La démarche suivie pour la rédaction des règles de chacune des zones est la suivante :

- Adopter une formulation et une rédaction accessibles à tous.
- Clarifier et simplifier les règles d'aspect des constructions afin de permettre des constructions contemporaines et faire confiance à l'intelligence des habitants et des maîtres d'œuvre plutôt qu'à des règles juridiques.

7.1.5. Les orientations d'aménagement et de programmation

La démarche suivie pour l'élaboration des orientations d'aménagement est la suivante :

- Les zones de développement urbain doivent présenter plusieurs caractéristiques complémentaires : présenter une densité minimale mais surtout être bien **reliées** à l'existant par des voies.

- Indiquer pour les principales parcelles constructibles la nature du traitement de la **limite** entre l'urbanisation nouvelle et les autres secteurs restant agricoles. Il s'agit souvent d'une haie à créer, afin d'intégrer au mieux les projets dans le paysage environnant.
- Prévoir la réalisation d'hydrants incendie là où ils font défaut.
- Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, un nombre minimal (et éventuellement maximal) de logements a été précisé pour faciliter l'interprétation des règles de densité minimale.

7.2. Grandes lois à respecter

Dans l'ensemble, le projet de PLU est très attentif à la protection de l'environnement.

7.2.1. Loi sur l'eau

- Le développement de l'urbanisation demande un renforcement du réseau d'eau potable : deux dispositifs de défense incendie devront être créés l'un au Chênet et l'autre But en cas de développement de l'habitat dans ces hameaux (voir OAP).
- Toutes les zones urbaines sont desservies par le réseau d'assainissement collectif à l'exception des Métréaux.

7.2.2. Loi sur l'archéologie

- Les sites archéologiques du nord du bourg et du Chêne Godon pourraient être impactés par leur classement en zone urbaine.
- Une carte de localisation des sites de sensibilité archéologique figure dans le règlement littéral.

7.3. Articulation avec les plans et programmes

7.3.1. Compatibilité avec le SDRIF

La compatibilité avec le SDRIF est analysée au regard des objectifs suivants :

- relier et structurer ;
- polariser et équilibrer ;
- préserver et valoriser.

« Relier et structurer »

Le projet de PLU :

- n'empêche pas la réalisation des projets d'infrastructures inscrits sur la carte de destination générale des territoires sous la forme de principes de liaison ;
- évite la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport ;
- encourage un usage accru des modes actifs et un partage de la voirie entre les différents modes de déplacements ;
- maintient l'accès aux équipements de transports (abri bus).

« Polariser et équilibrer »

Le projet de PLU concentre le développement sur le bourg et les plus grands hameaux pour limiter l'étalement urbain et la dispersion des équipements et réseaux.

« Préserver et valoriser »

Le projet de PLU :

- délimite clairement l'espace urbain et favorise le maintien de la fonctionnalité agricole ;
- préserve et protège les espaces ouverts (agricoles, naturels, espaces verts et de loisirs, continuités écologiques de la trame verte et de la trame bleue, cours d'eau...)

Enfin, le projet de PLU présente des objectifs de croissances (surfaces constructibles, densités humaines, densité d'habitat) compatibles avec le SDRIF.

7.3.2. Compatibilité avec le SDAGE

Le PLU est compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, notamment en protégeant les zones humides connues (dont les mares) comme élément de patrimoine à préserver. Elles sont repérées sur le plan de zonage. La préservation de ces secteurs sensibles permet une meilleure gestion des eaux, elles freine le ruissellement des eaux de pluie et favorise leur infiltration.

Pour limiter les risques de pollution des milieux aquatiques, il est prévu que l'urbanisation se fasse en site équipé d'un assainissement collectif. La capacité résiduelle de la STEP permet d'absorber la croissance démographique prévue par le PLU.

De même, le principe de gestion à la parcelle des eaux pluviales, lorsqu'il est possible, limitera ou n'augmentera pas les débits et les volumes de ruissellement générés par les aménagements.

Enfin, les zones constructibles sont en grande majorité situées à l'extérieur des zones concernées par les risques d'inondation.

7.3.3. Compatibilité avec le SCOT du Mantois

Le projet de PLU a pris en compte ce document et ne lui est pas incompatible.

7.3.4. Compatibilité avec le PDUIF

Le projet de PLU a pris en compte ce document et ne lui est pas incompatible.

7.3.5. Compatibilité avec le PGRI

Le projet de PLU a pris en compte ce document et ne lui est pas incompatible.

7.3.6. Prise en compte du SRCE

Le projet de PLU est cohérent avec ce document.

7.3.7. Prise en compte du SDRNM des Yvelines

Le projet de PLU a pris en compte ce document et inscrit les risques

naturels sur le plan de zonage.

7.3.8. Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières

Le projet de PLU a pris en compte ce document.

7.3.9. Prise en compte du SRCAE

Le projet de PLU a pris en compte le SRCAE et plus particulièrement sur le plan de la lutte contre l'étalement urbain. En effet, le projet de PLU élimine une grande partie des terrains constructibles du POS approuvé en 1983 pour concentrer tout le développement de la commune autour du bourg et des principaux hameaux.

7.3.10. Prise en compte du schéma régional éolien

Le projet de PLU est cohérent avec ce document.

7.3.11. Prise en compte du PRAD

Le projet de PLU est cohérent avec ce document.

7.3.12. Prise en compte du S3REnR

Le projet de PLU est cohérent avec ce document.

7.3.13. Prise en compte du programme FEADER

Le projet de PLU veille à préserver la qualité de l'eau en protégeant les captages par un zonage approprié.

7.3.14. Prise en compte du SDADEY

Dans le cadre de l'orientation 1 « Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales », le projet de PLU agit pour l'accessibilité aux services et équipements publics en proposant notamment des actions dans le PADD et les OAP.

Dans le cadre de l'orientation 3 « Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », le projet de PLU protège et valorise la trame naturelle de la vallée de Seine (site classé de Giverny, bois...) par un zonage approprié et des prescriptions au titre de l'article L151-19. En outre, le

Blaru / plan local d'urbanisme / rapport de présentation

projet de PLU préserve les milieux humides par un zonage approprié et des prescriptions au titre de l'article L151-19. Les ressources en eau sont également préservées car aucun terrain constructible n'est prévu dans le projet de périmètre de protection des captages.

Dans le cadre de l'orientation 4 « Valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie », le projet de PLU promeut un développement urbain maîtrisé économe du foncier et ménageant des coupures d'urbanisation grâce notamment à de nombreuses zones agricoles et naturelles et la préservation des haies et des boisements.

7.3.15. Prise en compte du projet Ligne Nouvelle Paris – Normandie

Le projet de PLU a pris en compte le projet bien que celui-ci ne soit pas finalisé.

7.3.16. Cohérence avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes

Quelques constructions se trouvent à cheval sur Blaru et Port-Villez, notamment au Chêne Godon, au Val d'Aconville et à la ferme de la Chevrie. Le PLU de Port-Villez est en cours d'étude et la mairie de Blaru, en tant que personne publique associée veille à la cohérence des règles entre le PLU de Port-Villez et celui de Blaru, pour les constructions situées à cheval sur les deux communes.

Les autres terrains situés en limite communale sont classés en zone A ou N, il n'y a donc pas de risque de zonage incohérent d'une commune à l'autre.

7.3.17. Cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement

Les dispositions du PLU sont cohérentes avec le Schéma Directeur d'Assainissement élaboré en 2006.

7.4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

Le projet de PLU prend en considération les effets engendrés par les servitudes d'utilité publique. Il est compatible avec ces servitudes.

7.5. Prise en compte des risques et nuisances

7.5.1. Risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Le règlement littéral se réfère aux PPRI quant aux dispositions constructives à respecter pour les nouvelles constructions. La zone concernée est représentée sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Le POS approuvé en 1983 ne donnait pas d'indication sur ce risque.

7.5.2. Risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales

Le projet de PLU prend en compte les contours de la zone à risque identifiée par les élus et y interdit les sous-sols.

Le POS ne donnait pas d'indication sur ce risque.

7.5.3. Risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques

Le projet de PLU protège fortement ces secteurs : en effet, les constructions en sous-sols et les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol y sont interdits. En outre, les constructions doivent être édifiées sur un vide sanitaire.

Le POS ne donnait pas d'indication sur ce risque.

7.5.4. Risque sismique

Le projet de PLU prend en compte ce risque et rappelle dans le règlement littéral que des dispositions constructives adaptées à ce risque doivent être respectées.

Le POS ne donnait pas d'indication sur ce risque.

7.5.5. Mouvements de terrains liés aux argiles

Le risque argile est pris en compte par le projet de PLU qui intègre en annexe du règlement littéral la fiche présentant les dispositions constructives à respecter et la carte représentant les zones concernées.

Le POS ne donnait pas d'indication sur ce risque.

7.5.6. Transport de matières dangereuses

Dans le projet de PLU, ce risque est présenté à titre informatif dans le présent document. Dans la mesure du possible, les zones constructibles sont éloignées des deux canalisations concernées.

Le POS ne donnait pas d'indication sur ce risque.

7.5.7. Nuisances sonores

Dans le projet de PLU, la zone dans laquelle des normes acoustiques doivent être prises pour les nouvelles constructions figure dans le règlement graphique.

Le projet de PLU prend mieux en compte cette contrainte que le POS.

7.6. Traduction du PADD dans le règlement (ou dans les OAP)

Orientations du P.A.D.D

Traduction réglementaire

7.6.1. Enjeu 1 : Protéger et mettre en valeur le paysage

Préserver le paysage dans l'emprise du site classé Giverny-Claude Monet

Limiter les constructions à l'évolution du bâti existant afin de préserver le paysage de ce site exceptionnel.

L'emprise du site est couverte par un zonage Np (ou Nh).

Préserver de l'urbanisation les abords de l'Autoroute A13

Classer en zone non aedificandi une bande de 200 mètres de part et d'autre de l'axe de la route.

Le zonage Ap limite très fortement la constructibilité dans cet espace, aux seuls bâtiments de très faible gabarit.

Préserver les vues remarquables

1/ Vue sur le Hameau de Normandie depuis le nord du village (n°1)

2/ Vue sur le prieuré depuis la Mare Lesage (hameau du Chênet) (n°2)

3/ Vue sur les terres cultivées du Val d'Aconville (n°3)

Les espaces libres permettant de mettre en valeur les vues à préserver n°1 à 3 sont classés en secteur Ap ou Np sur le règlement graphique : aucune construction volumineuse ne pourra venir obstruer une vue à préserver.

Préserver les structures végétales remarquables

Les bois et bosquets

Les bois et les bosquets sont identifiés en tant qu'espaces boisés classés sur le règlement graphique.

Le verger du Val d'Aconville

Le verger est identifié sur le règlement graphique en tant qu'élément du paysage à préserver.

Protéger le patrimoine bâti

Favoriser les réhabilitations du bâti traditionnel.

Le règlement n'entrave pas les rénovations de nombreux bâtiments situés en zone A ou N sont identifiés pour pouvoir changer de destination.

Respecter le style traditionnel et les caractéristiques principales du bâti ancien.

Le règlement littéral régit l'aspect des constructions.

Protéger les bâtiments remarquables et notamment :

Les bâtiments remarquables énoncés dans le PADD sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- la mairie ;
 - l'église ;
 - L'atelier municipal (« l'Arsenal ») ;
 - les communs de l'ancien château ;
 - la maison à quatre pentes au hameau des Delaunais ;
- La mairie n'est pas protégée.
 - L'église est protégée.
 - L'Arsenal est protégé.
 - les communs de l'ancien château sont protégés.
 - la maison à quatre pentes est protégée.

- La petite maison d'une seule pièce au hameau du Chênet.

- *Cette maison est protégée.*

Protéger les murs d'enceinte maçonnés, lorsqu'ils se trouvent en limite de l'espace public (sauf nécessité d'accès).

- *Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.*

Protéger le patrimoine vernaculaire (fontaine Saint-Adjutor, les portails traditionnels surmontés d'un petit toit).

Cette orientation n'a pas été traduite dans le règlement.

Protéger les corps de fermes anciens.

Certains de ces éléments sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Améliorer le paysage aux hameaux du But et des Cornets

Agir sur les bâtiments délabrés visibles depuis l'espace public (notamment les anciens poulaillers, hangar en ruine)

Les anciens poulaillers situés au But sont identifiés sur le règlement graphique et soumis à démolition préalable.

Affirmer des coupures d'urbanisation

Conserver des espaces de respiration entre les hameaux et les terres cultivées ou naturelles et éviter l'urbanisation linéaire.

Le règlement graphique couvre par un zonage A ou N les espaces situés entre les hameaux. Le projet de PLU évite de provoquer la fusion de deux entités urbaines.

7.6.2. Enjeu 2 : Préserver la biodiversité

Protéger les espaces naturels porteurs de richesses écologiques (réservoirs de biodiversité) de la trame verte

- La totalité de la ZNIEFF de type 2 du « Bois de Port-Villez à Jeufosse ». *Le secteur Np classe la totalité des parcelles situées dans l'emprise de la ZNIEFF.*
- La majeure partie de la ZNIEFF de type 2 du « Plateau entre Blaru et Jeufosse » en favorisant la protection de la chouette chevêche (essences végétales adaptées, mise en place de nichoirs...) tout en permettant au bâti en place d'évoluer. *L'emprise de cette ZNIEFF est classée en A ou N dès que l'on se trouve hors de l'enveloppe bâtie d'un hameau important. Lorsque des habitations y sont implantées de manière isolée ou dans des hameaux de moindre importance, leurs parcelles sont couvertes par un zonage Ah ou Nh ce qui limite fortement la constructibilité.*
- Tous les bois et bosquets. *Tous les bois et bosquets sont identifiés en tant qu'espaces boisés classés.*
- Les haies majeures *Les haies majeures sont protégées au titre de l'article L151-23.*

Protéger les espaces naturels porteurs de richesses écologiques (réservoirs de biodiversité) de la trame bleue

- La zone humide au nord de la commune. *Une seule zone humide est identifiée dans le règlement graphique et protégée strictement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme*

- Toutes les mares.

Les mares sont identifiées au règlement graphique et protégées strictement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Préserver la mosaïque agricole située au sud de la commune et d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques

Cette mosaïque est couverte par un zonage A.

Préserver des continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité

Les corridors identifiés par le SDRIF ou par le SRCE :

- sous-trame herbacée : prairies, friches et dépendances vertes
- Les lisières des massifs boisés

Le classement du corridor de la sous-trame herbacée en zone A ou N permettra de préserver les continuités identifiées par le SDRIF et le SRCE.

La lisières des massifs boisés de plus de 100 ha est protégée sur une bande de 50 m, hors site urbain constitué.

Les cours d'eau et leurs abords immédiats (Le ru de Blaru et autres cours d'eau intermittents), en définissant une marge de recul des ouvrages et des constructions d'au moins 5 mètres par rapport aux berges.

L'article 2.1.1 du règlement littéral indique que les constructions peuvent être admises à condition de ne pas être situées à moins de 5 mètres d'une berge d'un cours d'eau.

Les fonds de vallons non urbanisés.

Les fonds de vallées sont classés en zone Na.

Les fossés reliant la zone humide et les mares aux cours d'eau.

Les fossés sont identifiés sur le plan de zonage.

Préserver la continuité écologique traversant la commune

De nombreuses haies et boisements identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver contribuent à la préservation de cette continuité.

Restaurer certaines continuités écologiques

Une coupure urbaine est repérée dans le village et constitue un obstacle à la fonctionnalité du corridor des milieux calcaires.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Atténuer la coupure occasionnée par l'Autoroute A13

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

7.6.3. Enjeu 3 : Développer la commune

Au cours des 15 prochaines années, augmenter la population communale selon un rythme de croissance d'environ 1,2 % par an

En créant au moins 96 logements supplémentaires dans le territoire communal.

Le bilan des parcelles disponibles pour l'urbanisation dans le projet de PLU permet de réaliser cette ambition.

Favoriser la création de logements dans du bâti existant.

Cette orientation concerne de nombreux bâtiments situés en zones A ou N où le règlement précise expressément que la création de logements est possible dans le cadre du changement de destination d'une construction existante.

Diversifier l'offre de logements pour accueillir toutes les générations

Développer l'offre de logements adaptés au grand âge.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Développer l'offre de logements de petite taille permettant d'accueillir les jeunes ménages.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Développer l'offre locative.

Le règlement littéral précise dans l'article 2.2.1 que les opérations de construction destinées à l'habitation comportant au moins 3 logements doivent comporter au moins un tiers de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État représentant au moins un tiers de la surface de plancher.

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Développer le bourg.

Le bourg est couvert par la zone U qui permet de larges possibilités en terme de constructibilité.

Le bourg est concerné par les OAP.

Conforter les hameaux des Métréaux, de Maulu, des Bons Soins, du But, du Chênet et du Chêne Godon, sans autoriser l'extension de l'urbanisation.

*Ces hameaux sont concernés par des OAP. Ils sont couverts par un zonage **Ub** (constructible) et comprennent de nombreuses parcelles en dent creuse.*

Le rythme de consommation de l'espace agricole et naturel ne doit pas excéder 0,5 ha (soit 5000 m²) par an en moyenne (0,56 par an au cours des dernières années).

Cette orientation n'est pas traduite dans le règlement.

Favoriser la mixité sociale dans le bourg, bien que la commune ne soit pas assujettie à la loi SRU

Atteindre au moins 2% de logements aidés par l'État et imposer la réalisation d'un taux minimal de logements aidés par l'État dans les opérations immobilières d'envergure.

Le règlement littéral précise dans l'article 2.2.1 que les opérations de construction destinées à l'habitation comportant au moins 3 logements doivent comporter au moins un tiers de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État représentant au moins un tiers de la surface de plancher.

Un emplacement réservé est créé pour les logements sociaux à côté de l'école.

Permettre l'évolution de l'habitat

En imposant dans le PLU des règles de stationnement proportionnées à la taille des nouveaux logements.

L'article 5.3 impose des normes de stationnement proportionnées à la surface de plancher créée par le projet.

Permettre l'évolution du bâti existant en vue de pouvoir y créer du logement.

*Les évolutions des bâtiments existants sont possibles en **Ua** et **Ub**.*

En outre, le règlement graphique repère les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N.

Identifier les opportunités de renouvellement urbain.

Notamment :

- les anciens poulaillers du hameau du But ;
- certains corps de ferme pouvant être reconvertis en logements.

Les anciens poulaillers sont identifiés comme bâtiments soumis à démolition préalable. Un STECAL couvre ce secteur.

Le règlement graphique identifie les corps de ferme parmi les bâtiments pouvant changer de destination.

Développer les commerces et services

Pérenniser les activités en place et autoriser l'implantation de commerces et d'activités sans nuisances dans les zones bâties.

Le règlement des zones Ua et Ub le permet expressément.

Accompagner les projets de développement économique propres à la commune et ceux en partenariat avec les communes voisines de Jeufosse, Port-Villez et Vernon.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Communiquer autour de ces projets à l'échelle intercommunale.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Préserver les locaux commerciaux situés dans le bourg.

Les changements de destination des commerces à préserver en rez-de-chaussée figurent dans le règlement littéral sont interdits.

Accompagner les développements de la congrégation des bénédictines du Sacré-Cœur de Montmartre

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

7.6.4. Enjeu 4 : Améliorer le cadre de vie et les déplacements

Optimiser les transports et les déplacements

Déplacements doux :

- Garantir de parfaites conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite aux équipements publics.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement. Les emplacements réservés 3 à 7 et 9 permettent d'élargir l'espace public aux abords des principales zones à développer.

- Améliorer et sécuriser l'accès à pied et à vélo à la mairie, à l'école et aux différents arrêts de bus, en priorité depuis le Chêne Godon, les Bons Soins, les Métréaux, Maulu, le But, le Chênet et le Prieuré.

Idem

- Reconquérir les chemins ruraux

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

- Favoriser la mise en place, en collaboration avec les communes concernées, un chemin de randonnée pédestre et équestre reliant Blaru à Port-Villez et Jeufosse, pour favoriser la convivialité, créer du lien social, animer le village et contribuer à la fréquentation des commerces.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Aménager le secteur de la fontaine Saint Adjutor (bourg).

*Ce secteur classé en **Ua** contient des bâtiments soumis à démolition préalable, un emplacement réservé pour des logements locatifs sociaux et un emplacement réservé pour améliorer l'accès et fluidifier les déplacements, pour l'école et les logements à venir notamment. La partie de ce terrain est réservée au travers des OAP pour créer un espace vert le long du ruisseau.*

- Pérenniser le parcours de grande randonnée n°26

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Maîtriser la salubrité publique

Un logement peut être créé dans un bâtiment existant à condition que la construction puisse être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou si les sols permettent de créer un assainissement individuel dans de bonnes conditions.

Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement collectif, il est obligatoire d'y raccorder les nouvelles constructions.

Déplacements motorisés :

- Accroître la capacité de stationnement près de la salle des fêtes
- Favoriser l'usage des véhicules électriques

L'emplacement réservé n°1 situé en face de la salle des fêtes laisse la possibilité à la mairie d'accroître la capacité de stationnement.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Développer l'offre d'équipements publics

Enrichir et regrouper l'offre d'équipements publics, de manière à mieux satisfaire les besoins de tous les publics.

Les emplacements réservés n°1, 2 et 3 sont consacrés au équipements et services. L'ER n°1 permet l'extension de l'école.

Créer une aire de jeux pour les adolescents

Voir ci-dessus. L'emplacement réservé n°8 concerne la création d'un city park au Chêne Godon.

Réserver une part de la capacité résiduelle de la station d'épuration de Blaru-Port-Villez pour le développement urbain de Blaru.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Réserver une part de la capacité résiduelle de la station d'épuration de Vernon pour le développement urbain de Blaru.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Soigner l'aménagement des espaces publics

Autour de l'église et de l'école.

Voir « Développer l'offre d'équipements publics »

Améliorer l'accueil du piéton sur la place Saint-Hilaire (bourg) et permettre la création de terrasses.

*Les terrasses des commerces sont autorisées en secteur **Ua**.*

Développement des communications numériques

Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau de fibre optique, si ce réseau existe au moment de leur livraison.

Cet objectif est mis en œuvre dans l'article 6.2 du règlement.

Améliorer les performances énergétiques

L'implantation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques (production d'eau chaude sanitaire) sera encouragée par le PLU.

Le règlement ne s'oppose pas à l'implantation de ces équipements, sauf sur les toitures des édifices à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles sont vues depuis l'espace public.

L'isolation thermique par l'extérieur est possible sauf pour les bâtiments remarquables.

Le règlement ne s'oppose pas à l'isolation thermique par l'extérieur, sauf pour les façades des édifices à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles sont vues depuis l'espace public.

Pour les opérations immobilières d'envergure, encourager et accompagner la création de constructions passives.

Cette orientation n'a pas trouvé de traduction réglementaire. En revanche, toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent être conçues pour ne pas consommer plus de 15 kWh par m² et par an.

7.6.5. Enjeu 5 : Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles

Préserver l'activité agricole

Préserver de l'urbanisation les terres importantes pour l'agriculture.

Cet objectif fixé par le PADD a été respecté dans l'établissement du zonage.

Préserver la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles aux abords des sièges d'exploitation, afin de favoriser leur évolution ou l'installation de nouveaux exploitants.

*Chaque siège d'exploitation recensé se trouve classé en secteur **Aa**, et entouré de larges zones en secteur **Aa** également. En revanche, deux exploitations agricoles se trouvent dans les secteurs qui devraient prochainement faire l'objet d'une protection autour des captages d'eau : dans ce cas, les abords des exploitations sont protégés dans le PLU.*

Accompagner la construction de ces nouveaux bâtiments agricoles par des plantations destinées à atténuer leur impact dans le paysage et l'emploi de coloris adaptés à l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Cet objectif n'est pas mis en œuvre dans le règlement.

Réglementer l'implantation des logements des agriculteurs

La création de logements des agriculteurs sera encadrée strictement et ne pourra se faire qu'à proximité des bâtiments d'exploitation, dans le but d'éviter le mitage.

*En secteur **Aa**, les logements des agriculteurs doivent être situés à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation.*

Identifier le bâti remarquable en zone agricole

Le bâti remarquable situé en zone agricole pourra subir des changements de destination, sous réserve de ne pas nuire à la pérennité des exploitations.

Être à l'écoute des exploitants

Accompagner l'évolution des exploitations agricoles.

Permettre le passage des engins agricoles dans le village.

Favoriser la circulation des troupeaux et engins agricoles sur les chemins ruraux pour éviter aux exploitants de traverser des routes dangereuses et fréquentées.

Préserver les accès aux exploitations en évitant leur enclavement.

Le règlement graphique repère les bâtiments situés en zone A et N pouvant changer de destination.

À chaque fois que cela a été possible, les zones à proximité immédiate des bâtiments d'élevage ont été classées en A ou N.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement.

Le projet de PLU a instauré à chaque fois que cela a été possible un zonage A pour les parcelles entourant les exploitations agricoles afin d'éviter la construction de nouvelles habitations trop près de ces dernières.

Éviter le risque d'inondation

Rendre inconstructibles les emprises exposées au risque d'inondation par débordement des cours d'eau.

Interdire la construction de sous-sols dans les secteurs exposés aux risques d'inondation par remontées de nappes phréatiques au hameau de Maulu et dans le village.

Interdire la construction de sous-sols dans les secteurs exposés aux risques d'inondation par ruissellement.

Éviter les risques liés à la nature des sols

Les constructions neuves devront respecter les dispositions constructives permettant de limiter les dommages dus aux mouvements de sols occasionnés par les retraits et gonflements des argiles.

Dans les secteurs concernés par ce risque, toute nouvelle construction ou installation doit respecter les dispositions prévues par l'arrêté.

Le règlement littéral interdit les sous-sols et les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol dans les secteurs concernés par ce risque et repérés sur le règlement graphique.

Le règlement littéral interdit les sous-sols dans ces secteurs repérés sur le règlement graphique.

Le règlement littéral met en place cette orientation.

7.6.6. Enjeu 6 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Interdire toute construction sur l'ancienne décharge municipale.

La décharge est repérée sur le règlement graphique. De plus, dans les secteurs concernés par la présence de sols pollués ou suspectés de l'être, l'article 2.1.4 du règlement prescrit que toute nouvelle construction de logements ou de locaux susceptibles d'accueillir du public ou des animaux sont interdits, y compris dans le cadre du changement de destination de constructions existantes, tant que le risque lié à la nature du sol n'aura pas été écarté.

Respecter les règles de dépollution pour implanter des constructions sur le site de l'ancienne station service Shell, inventorié par la BASIAS.

Cette orientation n'est pas traduite.

Sécuriser la construction de nouveaux logements à proximité des canalisations souterraines d'hydrocarbures.

La fiche sur la maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures figure dans la pièce du PLU consacrée aux fiches des servitudes.

Éviter les nuisances sonores

Le règlement prescrira des mesures visant à limiter l'exposition des bâtiments neufs aux nuisances sonores de l'autoroute A13.

L'arrêté est annexé au règlement littéral et la zone de bruit est représentée sur le règlement graphique.

Éviter les nuisances liées aux exploitations agricoles

- Interdire la construction de bâtiments à destination de l'habitat à proximité des bâtiments consacrés à l'élevage. *Aucun terrain constructible n'est situé à proximité d'un bâtiment d'élevage.*

8. Analyse des incidences

8.1. Incidences sur l'environnement

La commune de Blaru n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 mais le site Natura 2000 « Coteaux et Boucles de la Seine » se trouve en partie sur les communes voisines de Jeufosse et de Port-Villez en aval de la commune. En outre, la commune est concernée par deux ZNIEFF de type 2, une zone humide, des mares, des boisements importants et des haies, et des continuités écologiques à préserver (mise en œuvre des trames verte et bleue).

8.1.1. Incidences sur le site Natura 2000

- 1) Les terrains constructibles les plus proches du site Natura 2000 se situent à une distance de plus d'1,2 km à vol d'oiseau mais dans un bassin versant différent.
- 2) En outre, les zones U du projet de PLU se situent dans un bassin versant distinct (Bassin versant du ru de Blaru) de celui auquel appartient le site Natura 2000 « Coteaux et Boucles de la Seine » (Bassin versant du ru de Port-Villez principalement). Même en cas de fortes intempéries, il est impossible que des eaux polluées atteignent le site protégé.
- 3) Le site Natura 2000 de la « Vallée de l'Epte francilienne » est très proche à vol d'oiseau, mais situé sur la rive opposée de la Seine et en amont de l'exutoire du ru de Blaru : il ne peut pas être affecté par le développement urbain dans cette commune.
- 4) Après 20 km en aval de Blaru se trouve le site Natura 2000 des « Iles de la Seine, mais les effets du projet ne pourront être que minimes sur la conservation de ce secteur.

Ainsi, l'urbanisation de Blaru n'aura d'impact sur ce site Natura 2000.

8.1.2. Effets déterminés pour les espèces et habitats du site Natura 2000 « Coteaux et Boucles de la Seine »

Concernant les **espèces biologiques d'intérêt communautaire** recensées par la directive : *Callimorpha quadripunctata*, *Cerambyx cerdo*, *Eriogaster catax*, *Lucanus cervus*, *Osmoderma eremita*, *Coronella austriaca*, *Lacerta agilis*, *Lacerta viridis*, *Podarcis muralis*, *Rana dalmatina* ; il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirect.**

Concernant les **habitats biologiques d'intérêt communautaire** recensés par la directive : Landes sèches (4030), Formations stables à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses calcaires (5110), Formation de *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires (5130), Pelouses calcaires karstiques* (mosaïque avec 34.32 à 34.34 *) (6110), Pelouses calcaires de sables xériques* (6120), Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (site à orchidées remarquables*) (6210), Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilolimoneux (6410), Prairies maigres de fauche de basse altitude (6510), Hêtraie calcicole (9150), Forêt de ravin du Tilio-Acerion *(9180), Tourbières boisées (Boulaies à Sphaignes)*(91D1), Source pétrifiante avec formation de Tuf *(7220), Tourbière basse alcaline (7230), Eboulis médio-européens calcaires*(8160), Pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis* des dunes continentales (2330) ; il n'y a **pas d'effet permanent et direct, pas d'effet permanent et indirect, pas d'effet temporaire et direct, et pas d'effet temporaire et indirect.**

8.1.3. ZNIEFF de type 2

Le projet de PLU classe en **Np** et en **espace boisé classé** la ZNIEFF du Bois de Port-Villez à Jeufosse.

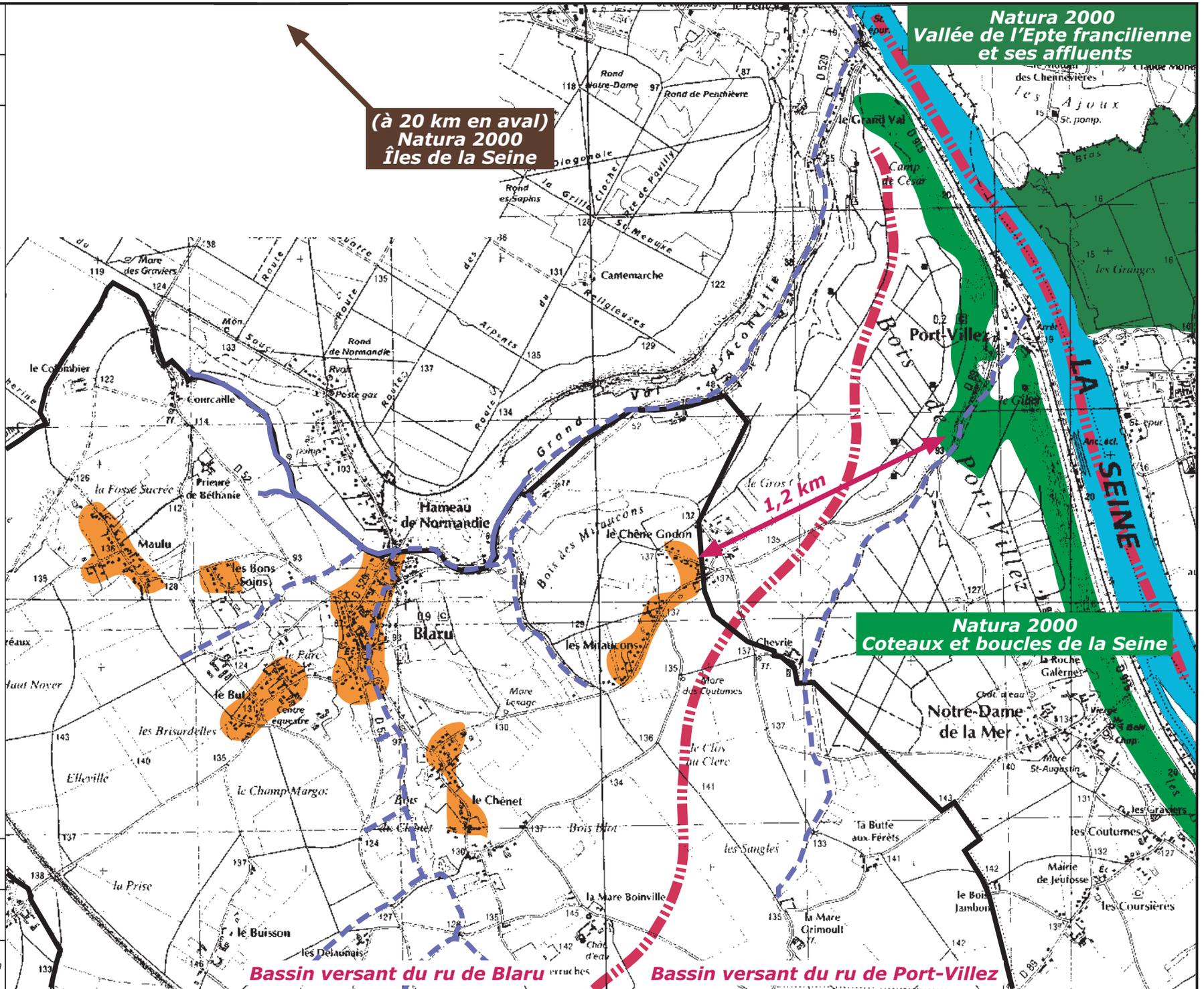
La ZNIEFF du Plateau entre Blaru et Jeufosse couvre une grande partie du territoire communal et concerne les rapaces à protéger (principalement les chouettes chevêches) et n'interdit pas de construire. Elle est donc classée en **A, U et N.**

Blaru

Plan local d'urbanisme

Impact du projet sur les sites Natura 2000

-  Site Natura 2000
-  Secteur de développement urbain
-  Limite de bassin versant



Cabinet Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2017

Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km

8.2. Indicateurs de suivi

Une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus aura lieu tous les six ans. La commune a décidé de s'appuyer sur les indicateurs suivants :

Indicateurs de pression	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Consommation d'espace	Évaluation des surfaces urbanisées dans l'année	Commune	1 an
PC	Recensement et cartographie des permis de construire délivrés.	Commune	1 an

Construction de logements	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Logements créés	Nombre de logements créés dans l'année	Commune	1 an

Fiscalité	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Base fiscale locale	Taxe d'habitation, foncier bâti, foncier non bâti	Commune	1 an
FNB	Montant perçu sur la taxe sur le foncier non bâti.	Commune	1 an
VSD	Montant perçu par le versement pour sous densité.	Commune	1 an
TA - taux	Part communale de la taxe d'aménagement	Commune	1 an
TA – montant	Montant perçu par la taxe d'aménagement	Commune	1 an
TRE	Montant perçu par la taxe de raccordement à l'égout	Commune	1 an

Gestion de l'eau	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Eau domestique	Volume total d'eau pour consommation domestique	SEPE	1 an
STEP	Capacité résiduelle des stations d'épuration	CCPIF	1 an
Installations défectueuses	Nombre d'installations d'assainissement individuel défectueuses.	CCPIF-SPANC	1 an

Gestion des risques et nuisances	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
----------------------------------	---------------------	--------	-------------

ICPE	Nombre d'entreprises à risque (ICPE / RSD) (1 en 2016).	Commune	1 an
Élevage	Nombre de sites comprenant des bâtiments d'élevage d'animaux. (nul en 2016).	Commune	1 an
CATNAT	Nombre d'arrêté préfectoraux de catastrophe naturelle (nul en 2015).	Commune	1 an

Évolution du paysage	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Art. L151-19 Code de l'urbanisme	Nombre de déclarations préalables pour modification d'un élément de patrimoine protégé (nul en 2016).	Commune	1 an