

Commune de  
**Boissy-Mauvoisin**

**Plan Local d'Urbanisme**  
Dossier approuvé



**Rapport de présentation**

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

Fait à Boissy-Mauvoisin,  
Le Maire,

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

Atelier G. Le Moalligou



Etude réalisée par :



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

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

**agence Nord**  
ZAC du Chevallement  
5 rue des Mollettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

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

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



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

## Sommaire

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

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





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



## Propos introductifs

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

### Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

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

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

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

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

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

## Une démarche commune puis une déclinaison communale

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

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

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

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

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

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

# PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC



## Un territoire de transition

### Un territoire au carrefour d'autres territoires ?

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

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

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

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



### Une position stratégique et un cadre de vie attractif ?

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

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




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

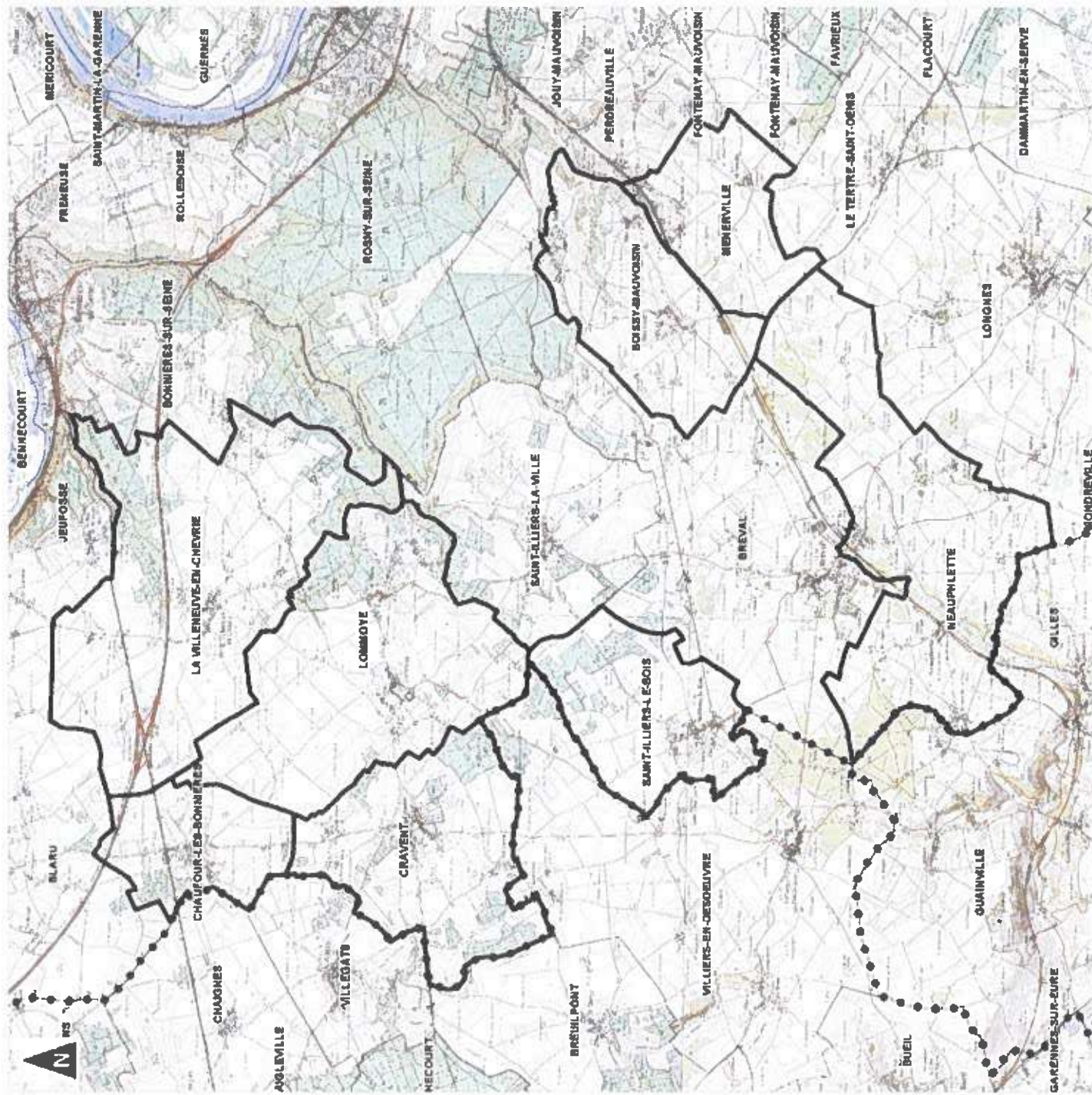


Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnieres / Cravent / La Villeneuve-en-Chevrie / Lommoye / Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

### Localisation

-  Communes
-  Limites communales
-  Limites départementales



1:50 000

Projet de territoire de la région Île-de-France (en cours)

Modulation (intercommunalité) 2015  
 Carte de territoire (PLU) avec limite 1:50 000  
 Carte de la région Île-de-France (en cours) 2015

Cravent C. Le Mans (1900)



# Commune Boissy-Mauvoisin

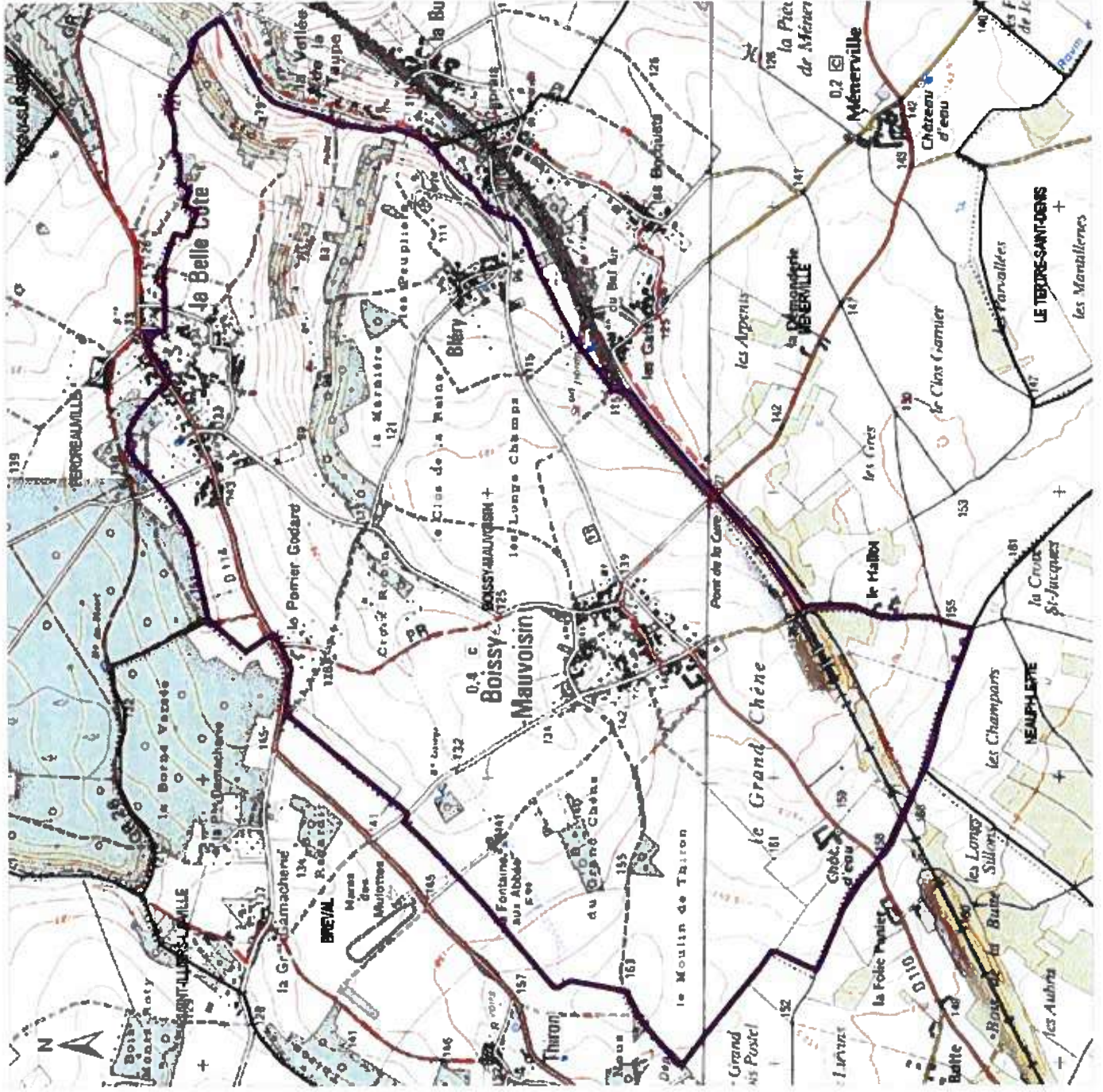
## Plan Local d'Urbanisme

### Localisation



 Boissy-Mauvoisin

 Limites communales



0 200 400 600 800 1 000 mètres

1:20 000

© Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille

Publication ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

Source de fonds de carte : IGN SCS05 25

Sourceur de données : CNR SDCCarto





## Un territoire en construction

### Des orientations supra-communales à respecter ?

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

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

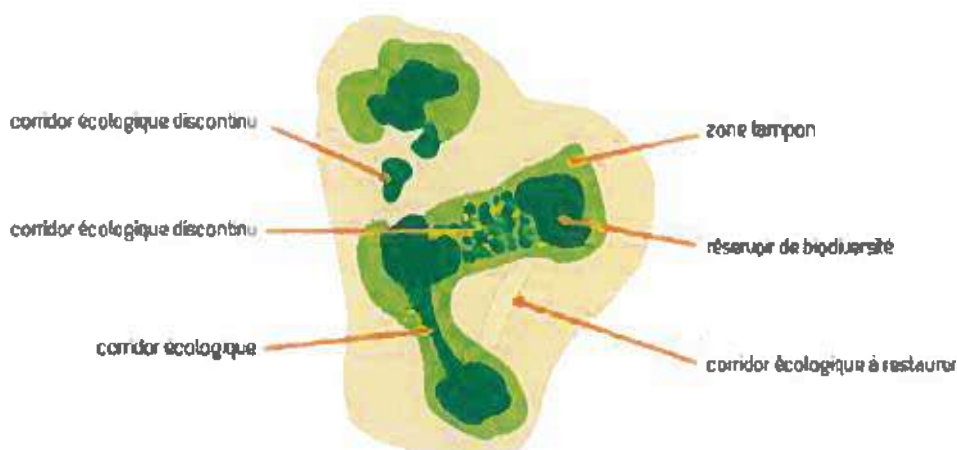
- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets,
- Mise en place d'une démocratie écologique à travers de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

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

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

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

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



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

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

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

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

Les grands axes et mesures principales de la loi TECV :

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



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

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

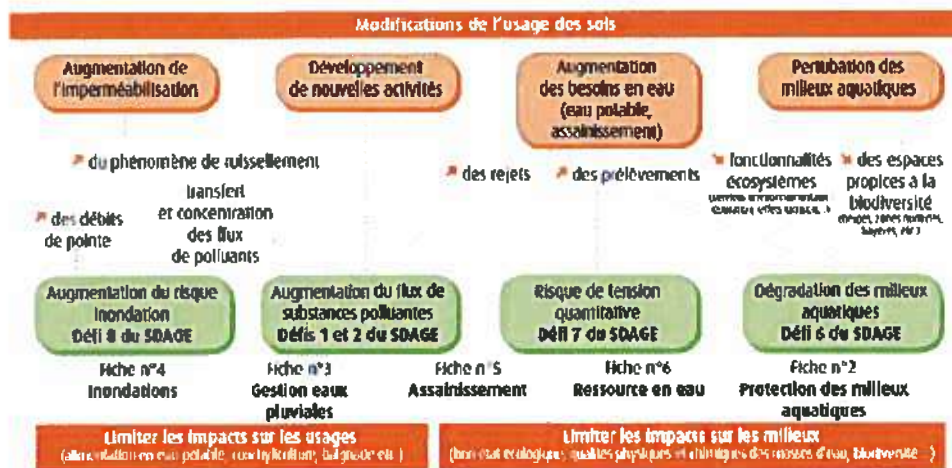
Le SDAGE 2010-2015 définit 10 grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

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

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour six ans, «les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux» à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands<sup>1</sup>.



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

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

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

<sup>1</sup> Source : [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)



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

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

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

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

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

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

L'ensemble du territoire est également inclus dans :

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

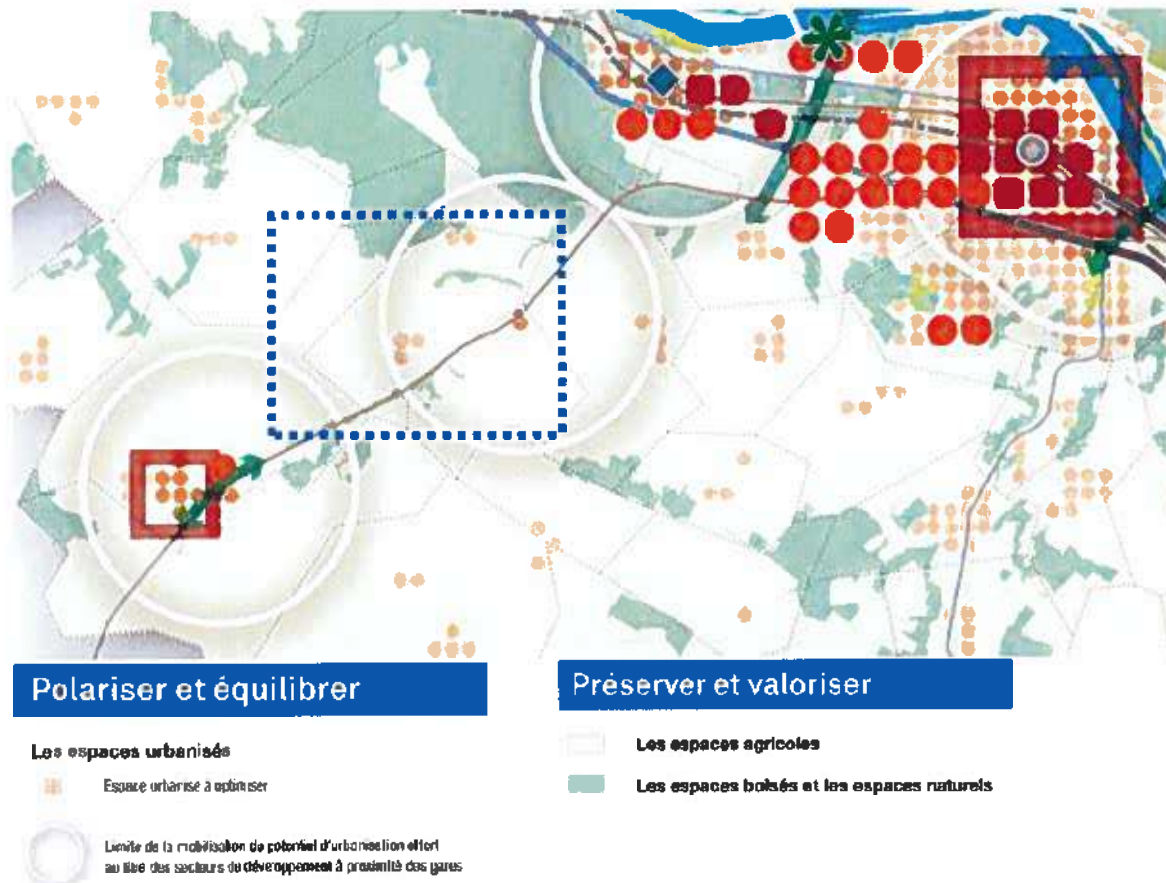
Ces zones réglementairement visent à **protéger les eaux de surfaces et les eaux souterraines** contre les pollutions liées à l'azote et au phosphore, ainsi que les pollutions microbiologiques.

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

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

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

### Zoom sur la commune Boissy-Mauvoisin



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

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

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

## Ile-de-France 2030 - Orientations réglementaires -

### I- Polariser et équilibrer

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

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

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

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

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

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

### II- Préserver et valoriser

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

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

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

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

### Le Schéma de Cohérence Territoriale du Mantois

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



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

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

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

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

Ses orientations portent sur :

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

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

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

Le PDUIF distingue 4 entités géographiques :

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

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

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



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

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

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

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

## Un encadrement communal antérieur

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

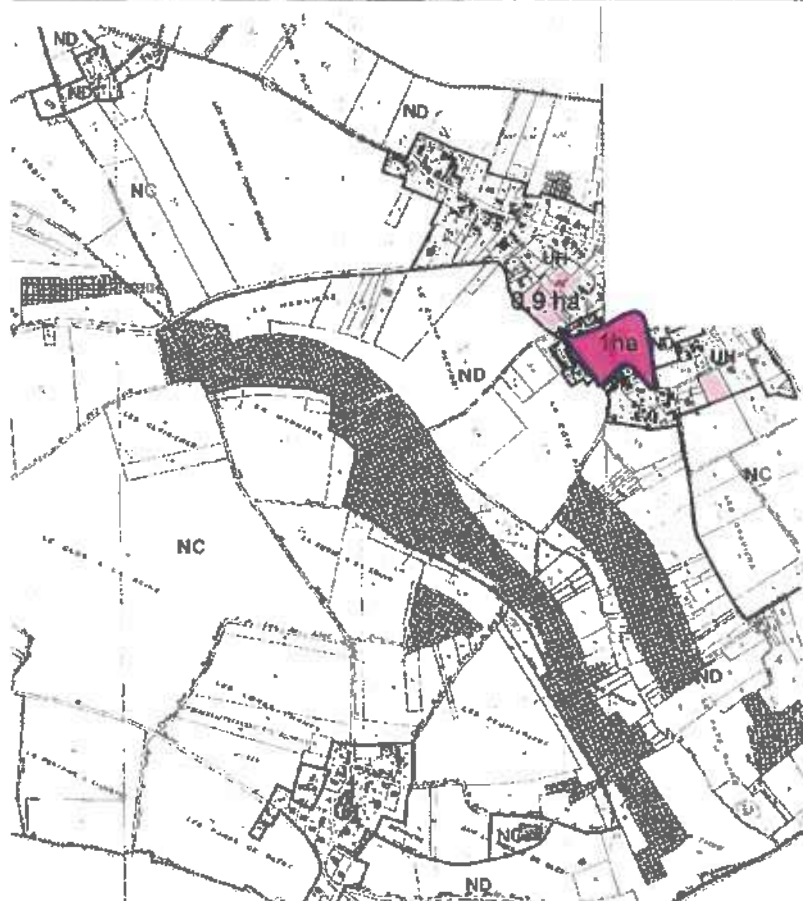
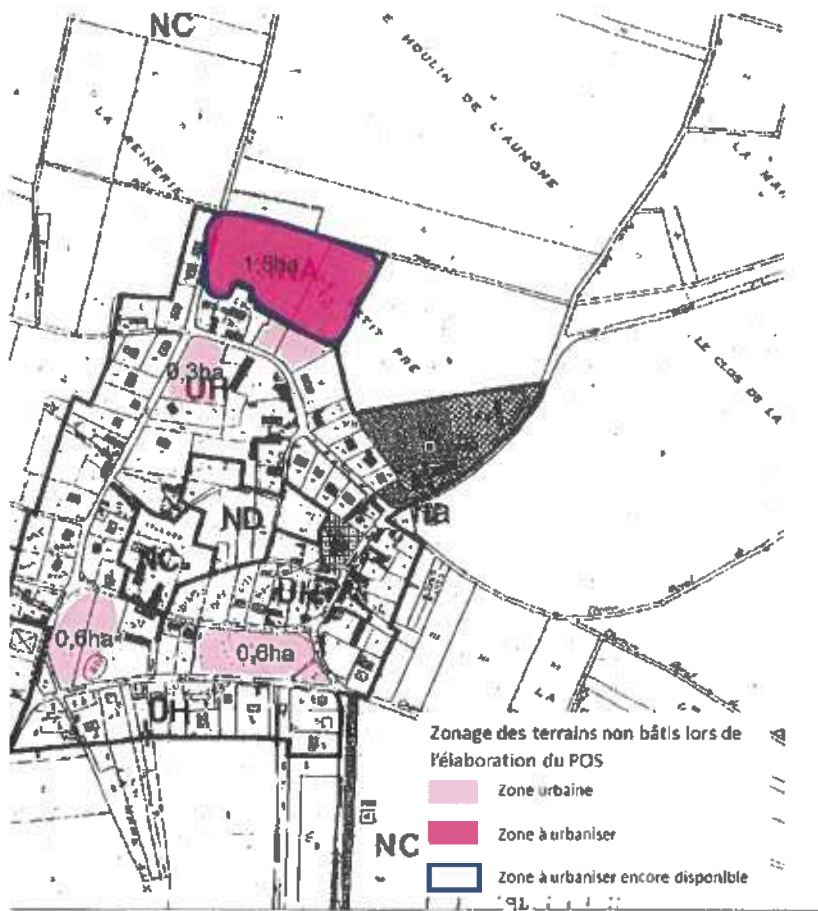
L'état des lieux actuel est synthétisé dans le tableau ci-après :

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

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

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







## Documents cadres à respecter

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

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

### Quels outils du PLU pour répondre ces enjeux ?

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

## Un territoire de plateau agricole marqué par des infrastructures de transport

Un territoire au milieu physique peu contraignant

### Un relief de plateau

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



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

### Le contexte géologique et hydrogéologique

#### Structure géologique

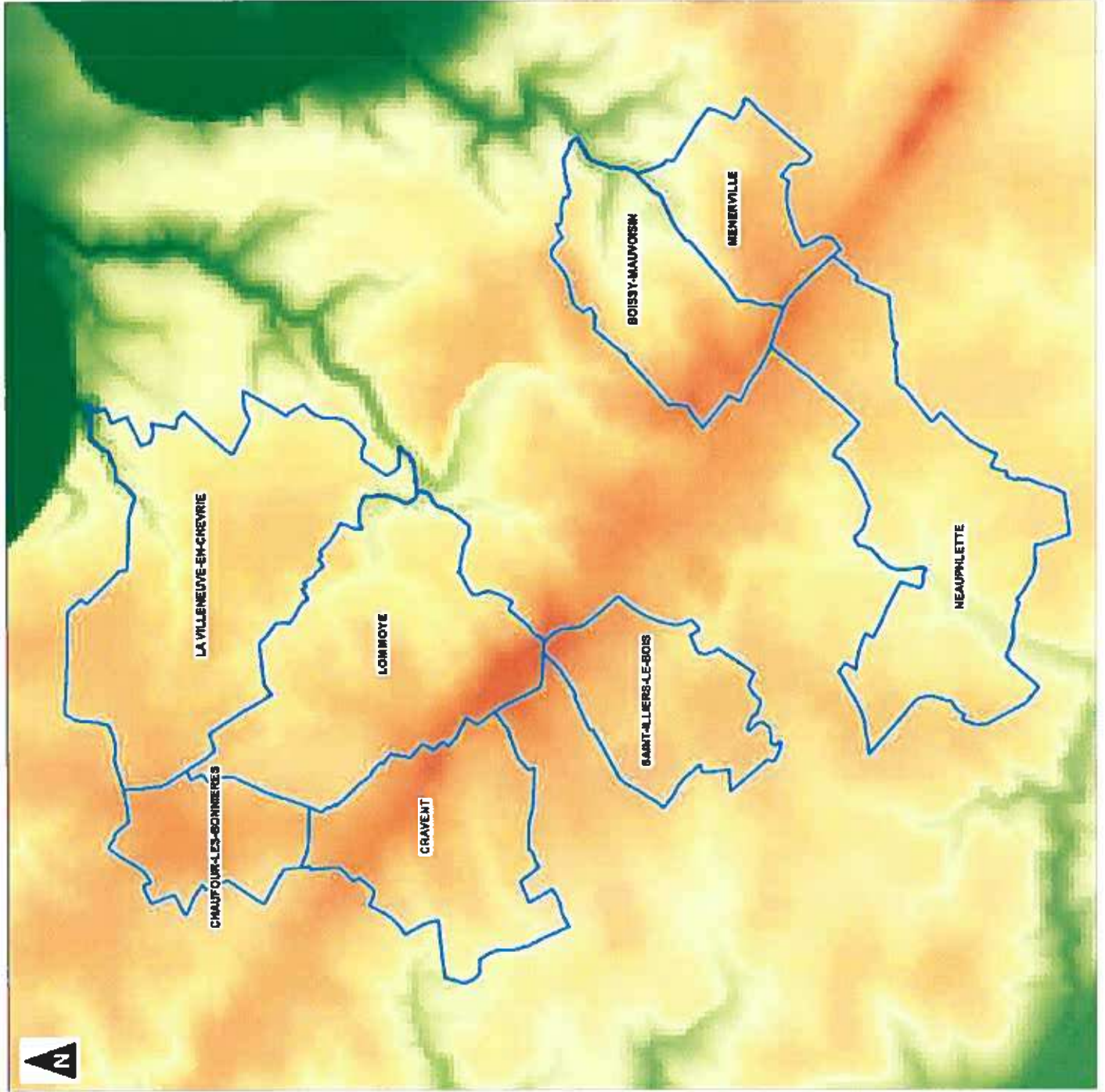
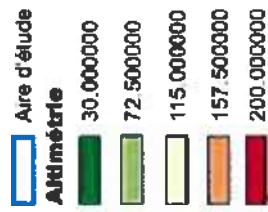
La structure géologique des Yvelines s'insère dans la vaste cuvette sédimentaire du bassin parisien, formée d'un empilement de couches de l'ère tertiaire alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un socle épais de craie du Crétacé supérieur. Des mouvements tectoniques dus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

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

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

Elaboration de 8 PLU

### Altimétrie





# Commune Boissy-Mauvoisin

## Plan Local d'Urbanisme

### Relief et hydrologie



Boissy-Mauvoisin

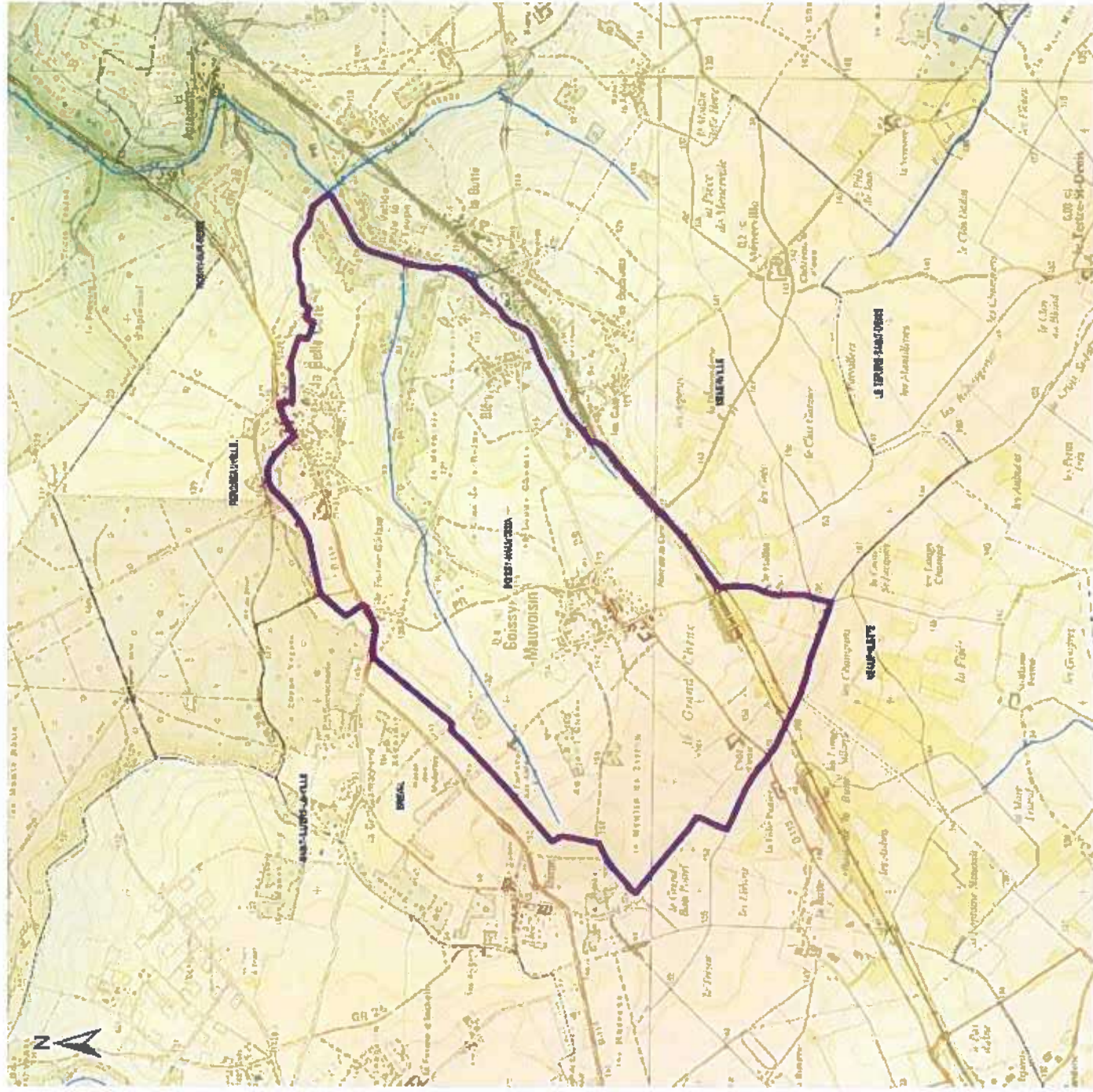
Limites communales

Hydrographie

Altitude en mètre

Elevée : 220

Faible : 20



0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1 000 mètres

1:30 000

Plan. À ne pas utiliser sans autorisation de la commune.

Reproduction interdite sans autorisation de la commune.  
 Service de l'urbanisme - 1029 SOAM 23  
 Service de l'urbanisme - 1029 SOAM 23



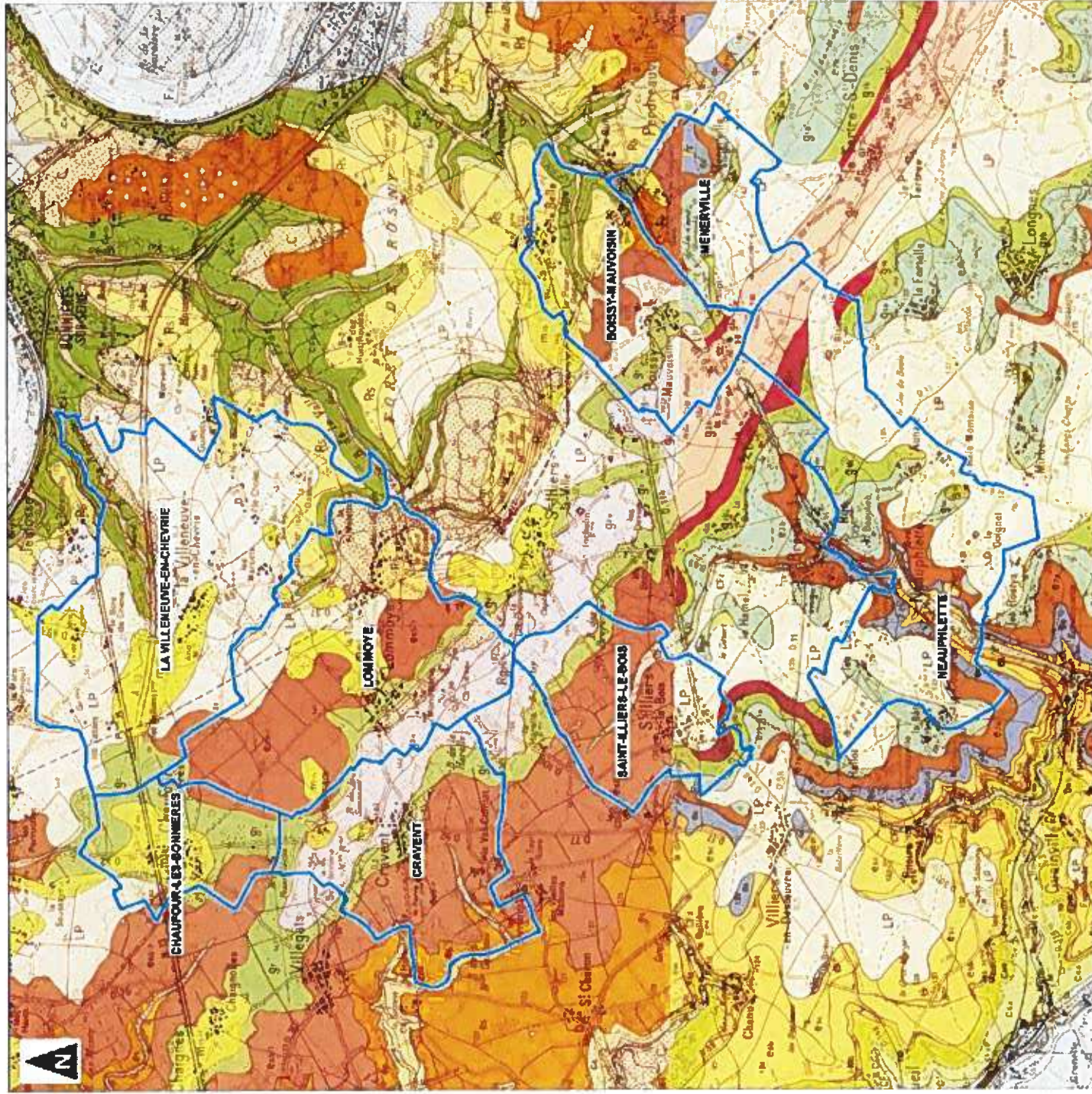
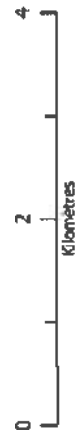
Communes de Boissy-Mauvoisin / Chaufour-les-Bonnières  
/ Cravent / La Villeneuve-en-Chevrie / Lommoye  
/ Menerville / Neauphlette / Saint-Illiers-le-Bois

Elaboration de 8 PLU

## Géologie

### Aire d'étude

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







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

- Les sables de Lozère (m1b),
- Des argiles résiduelles à silex (Rs),
- De la craie blanche et craie dolomitique datant du Santonien-Coniacien (c4-5),
- Des colluvions de fonds de vallée, limons ou sables sur cailloutis (CF),
- La formation du Bartonien supérieur (E<sub>4b-7</sub>), représenté par le calcaire de Champigny, constitué essentiellement par un banc de calcaire dur intercalé entre deux bancs marneux avec une épaisseur totale de 15 à 20 mètres.
- Des argiles vertes et meulière de Brie (g<sub>1</sub>),
- Des limons des plateaux (LP),
- Les sables de Fontainebleau (g<sub>2b</sub>).

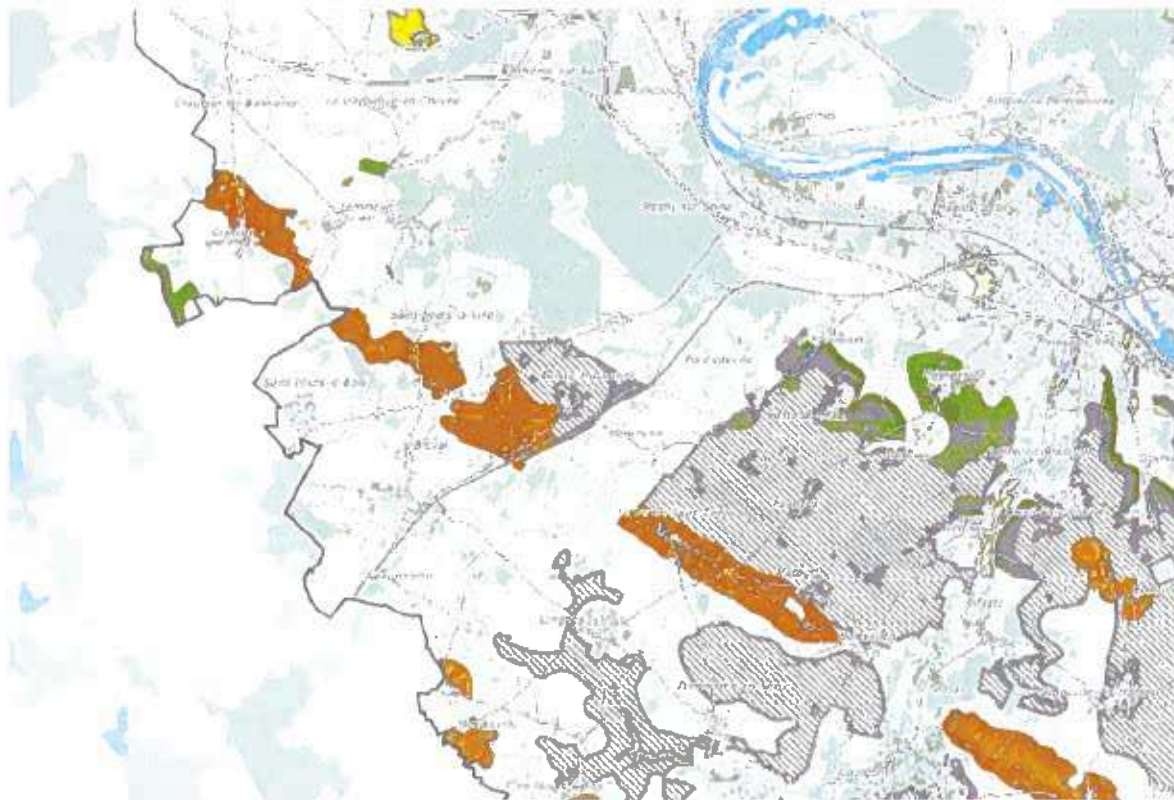
### Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines

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




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

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



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





**Granulats alluvionnaires**

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



**Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles**

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



**Sablons**

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

**Calcaires industriels**

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

**Argiles nobles (céramiques et réfractaires)**

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





**Argiles communes (tuiles et briques)**

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

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

### Contexte hydrogéologique

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

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



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

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

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

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

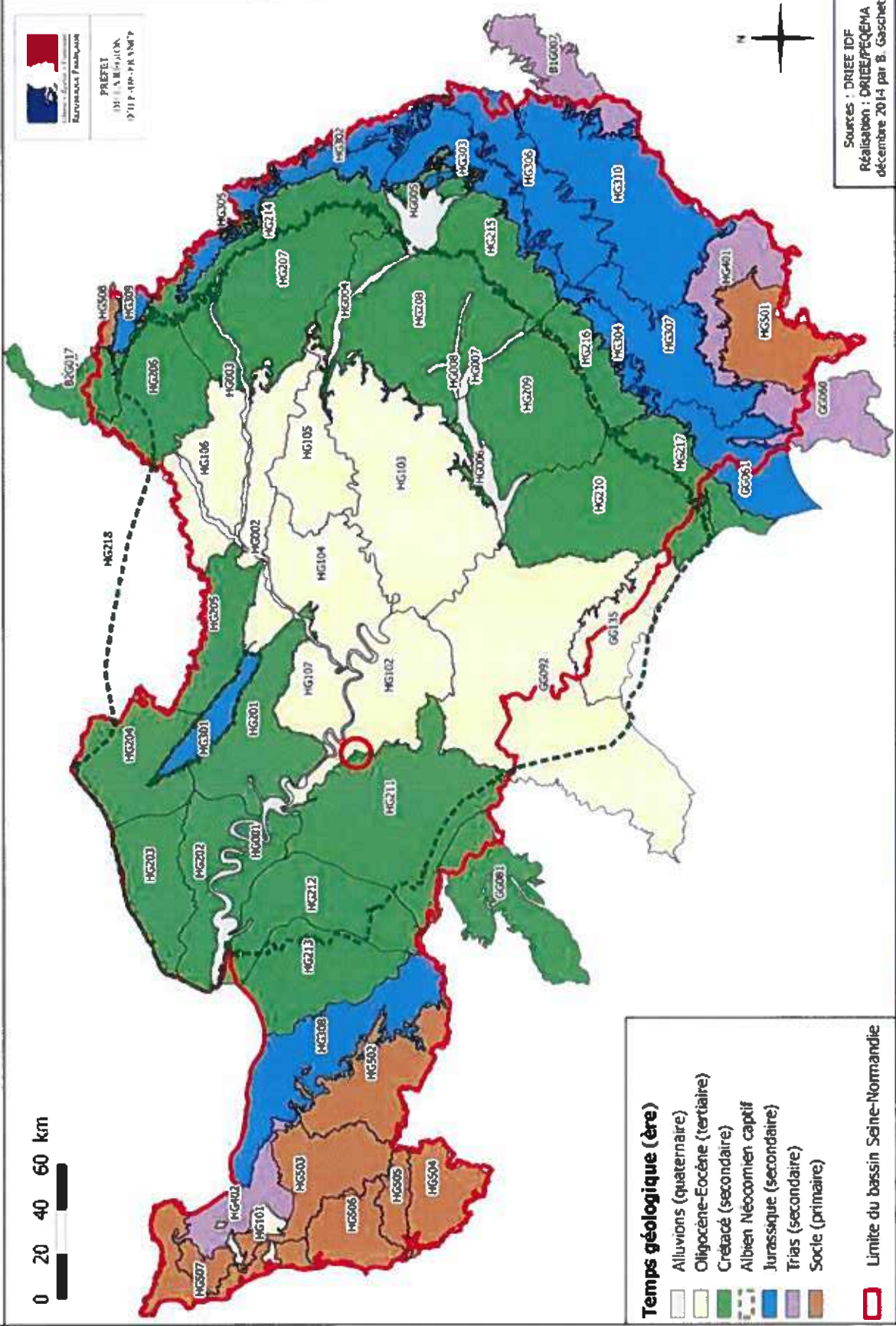




Délimitations des masses d'eau souterraine (parties affleurantes + Albien) sur le bassin Seine-Normandie



PREFET  
DE L'EURE  
D'ITR-AP-PRAMP



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



## Une hydrographie, quasi absente du territoire

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

Les pressions à appréhender prioritairement sur l'unité hydrographique Seine Mantoise concernent<sup>2</sup> : les rejets de temps de pluie, les rejets des sites industriels et des artisans, les nombreux aménagements artificialisant les berges et le lit des cours d'eau, la pollution, accidentelle et diffuse, par le nitrates, les pesticides (agriculture, collectivité et industrie). Les données à la station de Bonnières-sur-Seine (n° station 03128000) indiquent pour la Seine en 2012 un état écologique moyen.

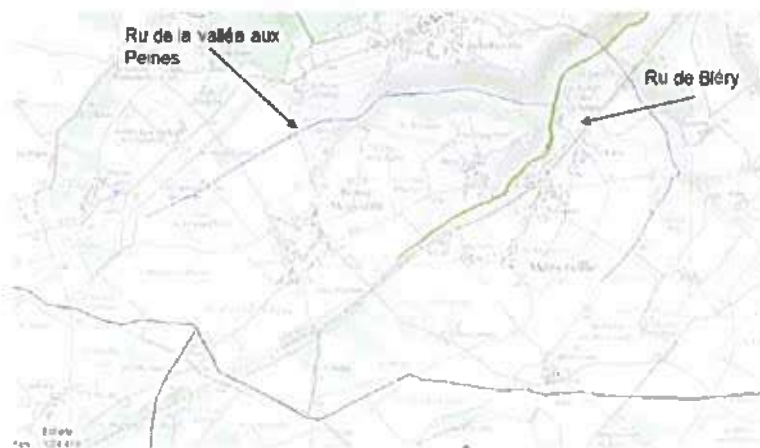
Avec un objectif de bon état écologique en 2015, la Vaucouleurs est une des rivières d'Île-de-France où le potentiel de reconquête de la qualité est important. Les pressions sur lesquelles il convient d'agir en priorité sont :

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

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

Concernant l'unité hydrographique Eure aval<sup>3</sup>, l'urbanisation et les industries se concentrent à l'aval du bassin (Louviers-Incarville, le Vaudreuil) et les deux tiers du territoire restent consacrés à l'agriculture. Les altérations morphologiques (ouvrages transverses, recalibrage et rectification du profil en travers...) et les pollutions ponctuelles ainsi que des ruissellements et des pollutions diffuses ne permettront pas d'atteindre le bon état écologique dès 2015.

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



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

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

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

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



Elaboration de 8 PLU

## Hydrographie



Aire d'étude



Hydrographie

## Unité hydrographique



UH Eure Aval



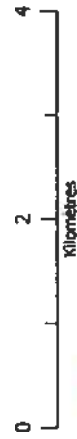
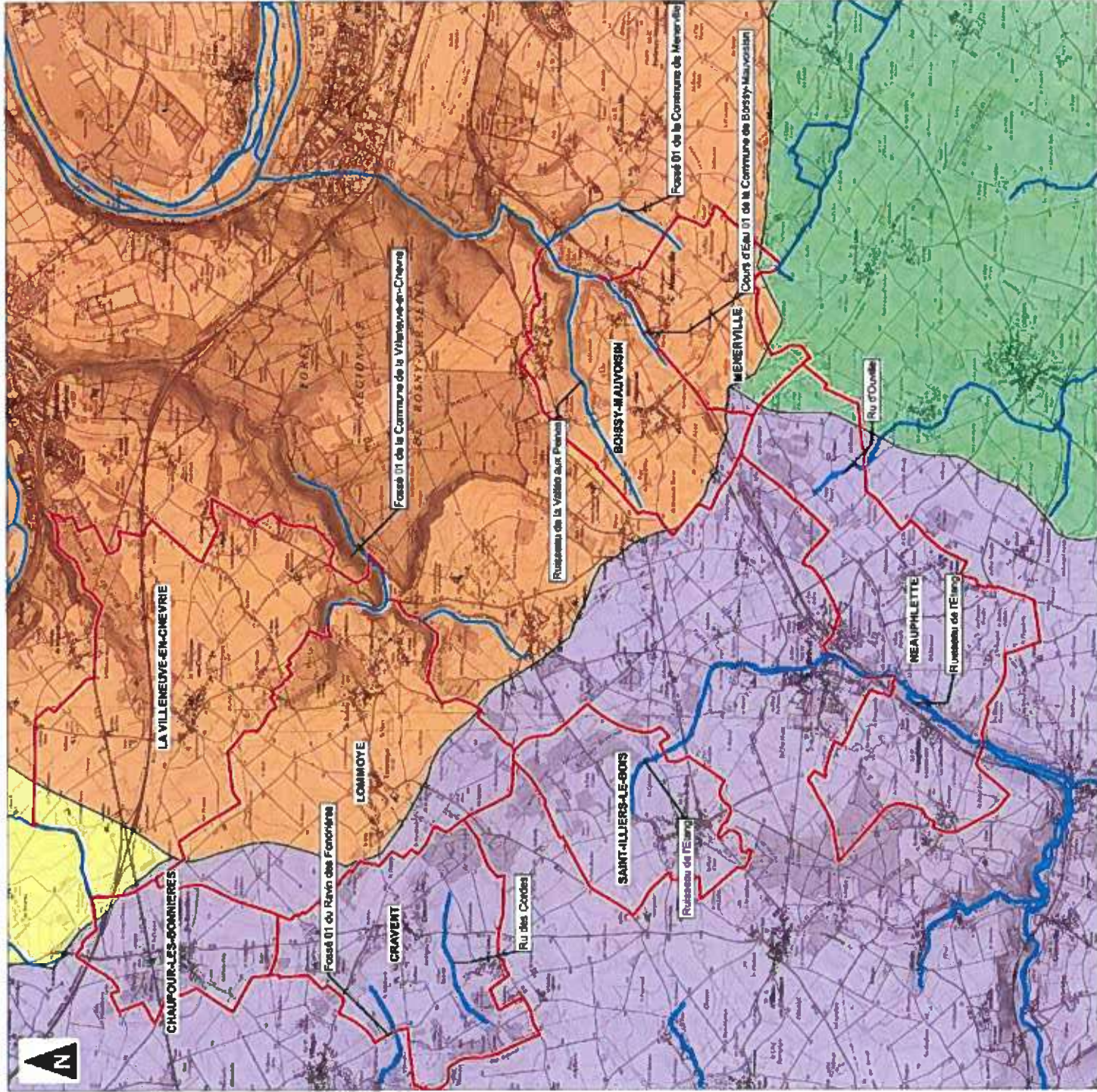
UH Seine Mantoise



UH Seine Fleuve



UH Mauldre Vaucouteurs



1:50 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Élaboration : Environnement Concerté, 2015  
 Révision : 12/2015  
 Sources de données : IGN / Recensement Général, 2015



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

L'ensemble du territoire est également inclus dans :

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

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

## Une gestion de l'eau globalement satisfaisante

### Alimentation en eau potable

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

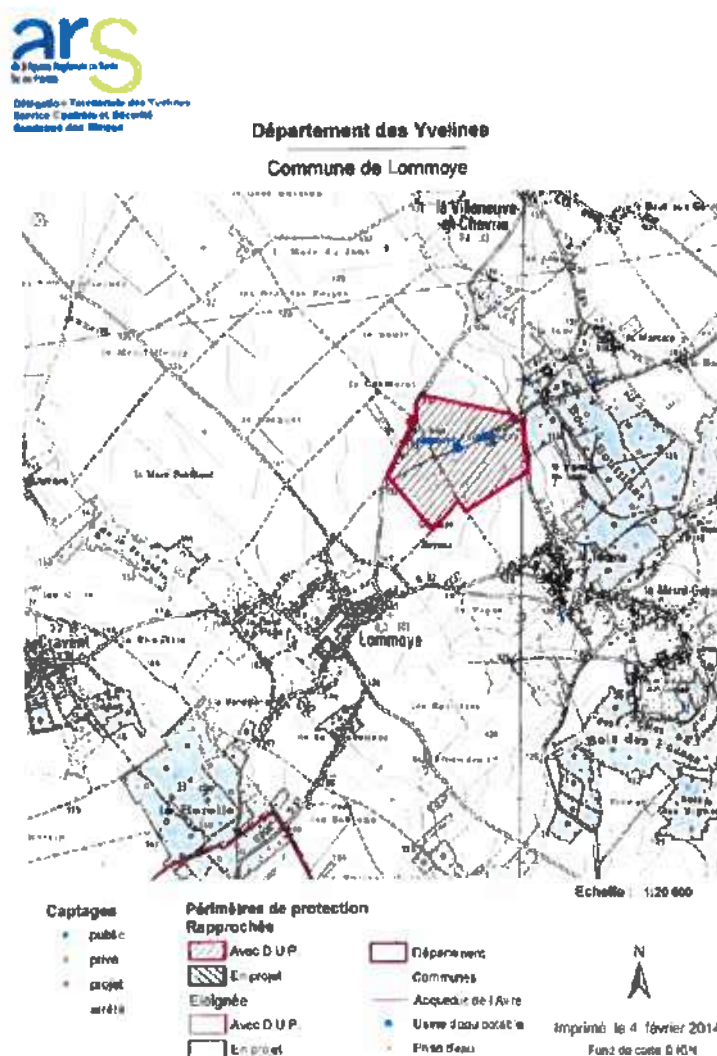
- Pour deux tiers, les forages F1 et F2 localisés sur la commune de Lommoye qui présente un débit total de 70m<sup>3</sup>/h. Ces forages captent l'aquifère de la craie, à une profondeur qui oscille entre 50 et 80 m, la qualité de l'eau pompée est essentiellement due à l'importante couverture argileuse. Le forage F1 bénéficie de périmètres de protection qui ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Le périmètre de protection immédiat (PPI) est défini et clôturé. Il est prévu la mise en service d'un troisième forage afin d'anticiper les besoins futurs, une DUP sera alors demandée pour F2 et F3.  
L'eau des forages de Lommoye est refoulée vers la réserve enterrée de Lommoye (1 500 m<sup>3</sup>) puis surpressée dans le château d'eau de Lommoye (500 m<sup>3</sup>) en fonction de la demande des abonnés. Sur le secteur Sud de la SEPE, le réservoir de Ménerville (300 m<sup>3</sup>) est quant à lui relié et alimenté par le réservoir de Lommoye.
- Pour un tiers, par deux sources superficielles (source de Saint-Adjutor – source de de la Cressonnière) localisées sur la commune de Blaru. La station de Blaru est équipée de 3 pompes de 60 m<sup>3</sup>/h. Le PPI de la source Saint-Adjutor est clôturé. Les périmètres rapprochés et éloignés de ces 2 sources sont connus et une DUP est en cours.  
L'eau est refoulée par une conduite de diamètre 200 vers le réservoir de Chaufour-les-Bonnières (500 m<sup>3</sup>).

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

La consommation en eau potable (en m<sup>3</sup>) de la SEPE<sup>4</sup> pour les 5 dernières années est indiquée dans le tableau ci-dessous.

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

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



#### Périmètres de protection des captages de Lommoye

<sup>4</sup> Comprend les communes suivantes : Bréval, Boissy-Mauvoisin, Chauffour-les-Bonnières, Cravent, Lommoye, Ménéville, Saint-Illiers-la-Ville, Saint-Illiers-le-Bois



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

## Eaux usées

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

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

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

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

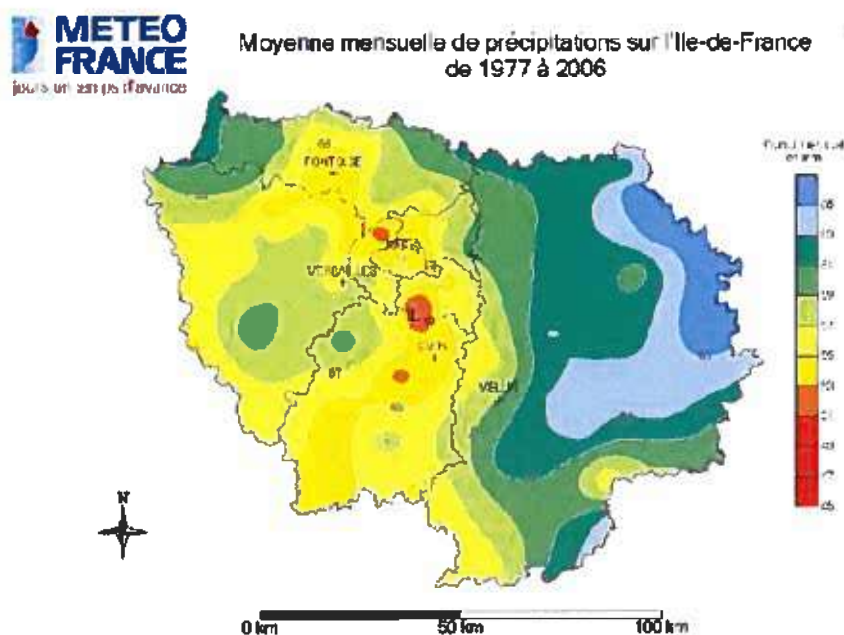
### Enjeu : La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

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

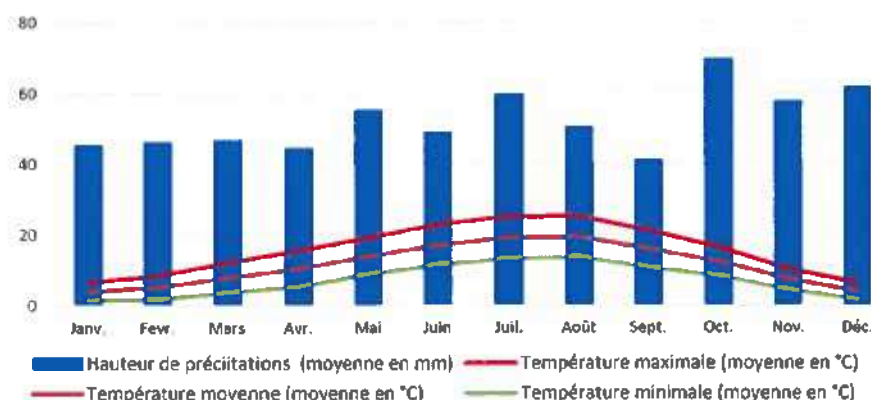
## Climat et qualité de l'air : un territoire à dominante agricole impacté par des infrastructures

### Climat

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



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



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

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

## Qualité de l'air

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

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

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



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

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

Les cartes présentées ci-après ont été réalisées par AIRPARIS<sup>5</sup> avec l'aide de l'État et sur demande de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Île-de-France afin de répondre aux exigences du PPA. Ces cartes à l'échelle des communes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>) pour 2013.

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



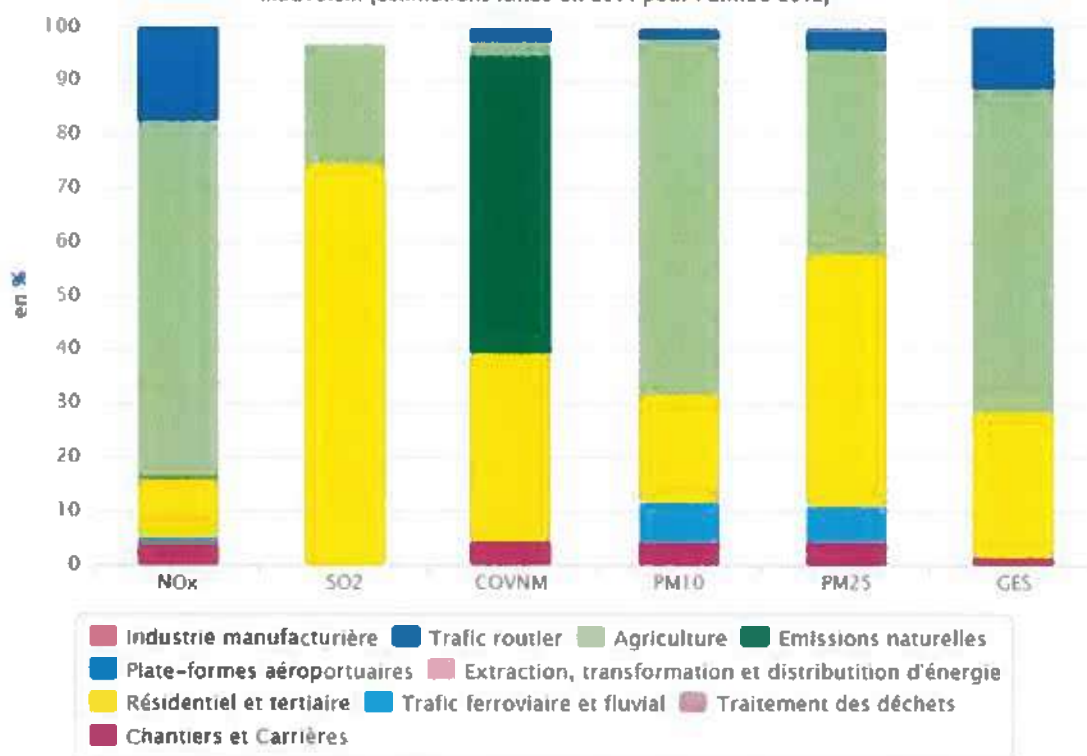
<b>Dioxyde d'azote</b>	 <p><i>Concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO2) (Source : AIRPARIF)</i></p>	<b>Indicateur de dépassement des valeurs limites</b>		
		40 µg/m3 en moyenne annuelle		
	Commune	Yvelines	Île-de-France	
Nombre d'habitants affectés	négligeable	51 000	3 422 000	
Superficie cumulée (km²)	négligeable	12	243	
Longueur de voirie concernée (km)	0	125	1 962	
<b>Particules</b>	 <p><i>Concentrations annuelles en particules (PM10) (Source : AIRPARIF)</i></p>	<b>Indicateur de dépassement des valeurs limites</b>		
		40 µg/m3 en moyenne annuelle		
	Commune	Yvelines	Île-de-France	
Nombre d'habitants affectés	négligeable	< 1000	30 000	
Superficie cumulée (km²)	négligeable	1	4	
Longueur de voirie concernée (km)	0	14	136	

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

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

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

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



Données AIRPARIF

Les trois principales sources de pollution sont :

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



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

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

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

**Enjeux :**

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

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



## Des potentialités en énergies renouvelables limitées

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

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

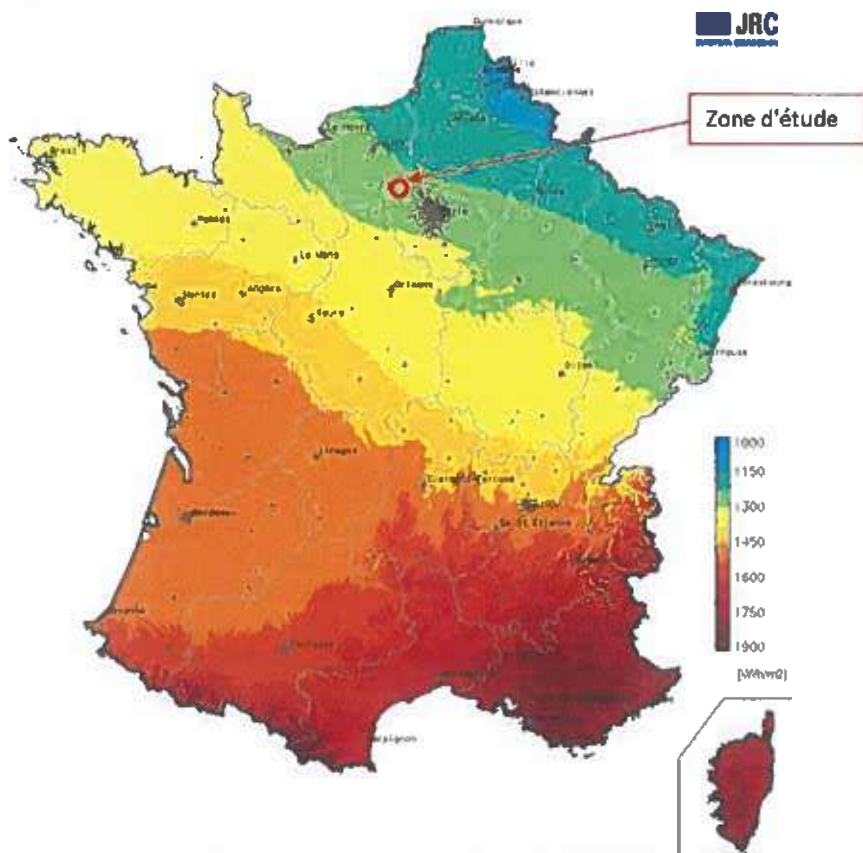
Les installations alimentées par les énergies renouvelables sont quasi-absentes du territoire d'étude.

### Potentiel solaire

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

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

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

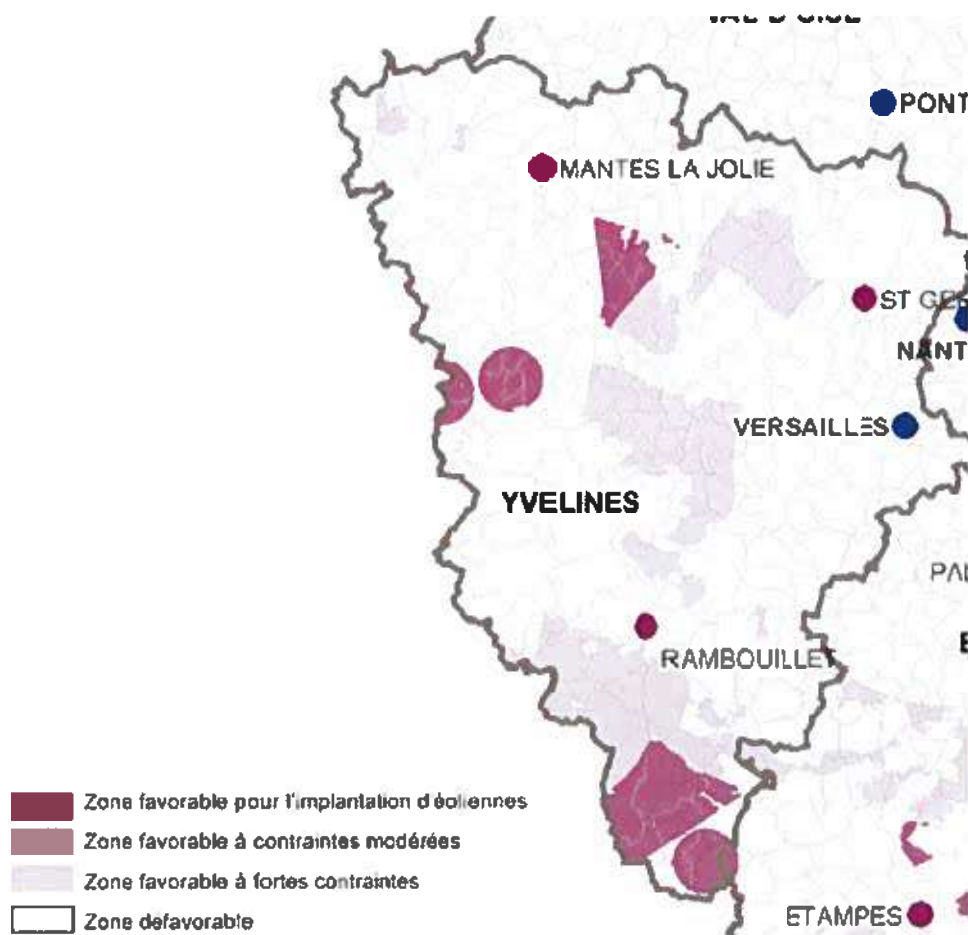


*Ensoleillement moyen en France sur une année (en kWh/m<sup>2</sup> par an)*

## Potentiel éolien

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

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

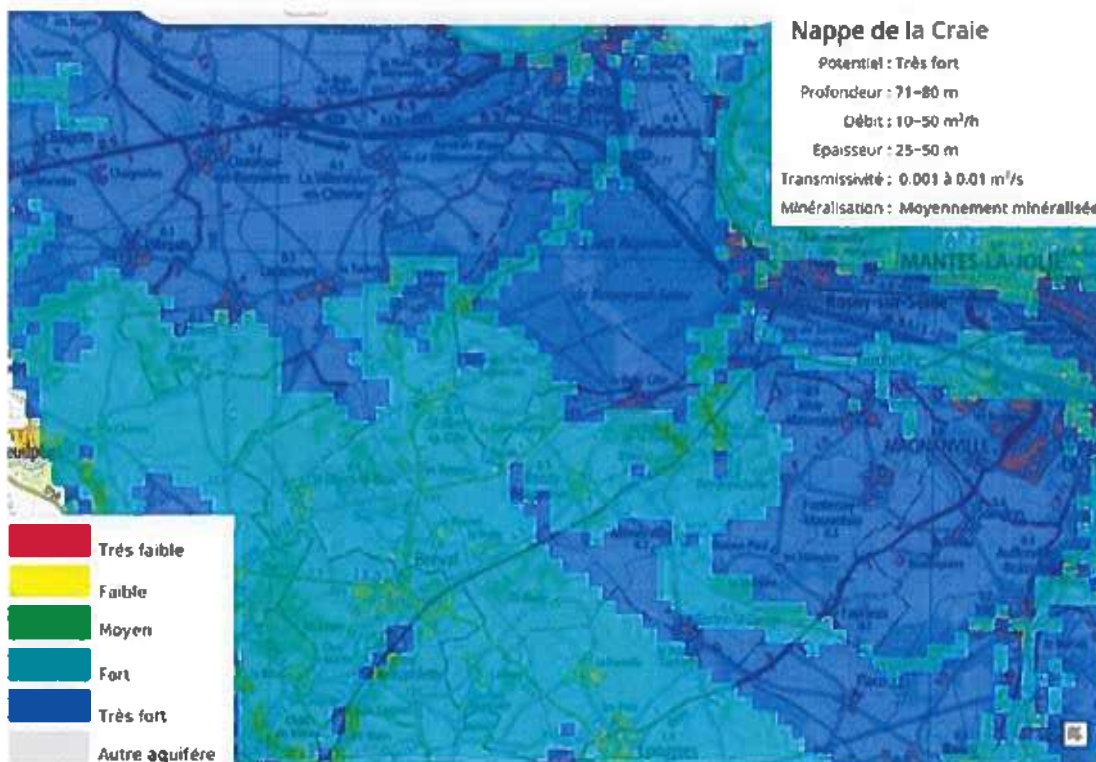


*Extrait de la carte des zones favorables à l'éolien (SRCAE)*

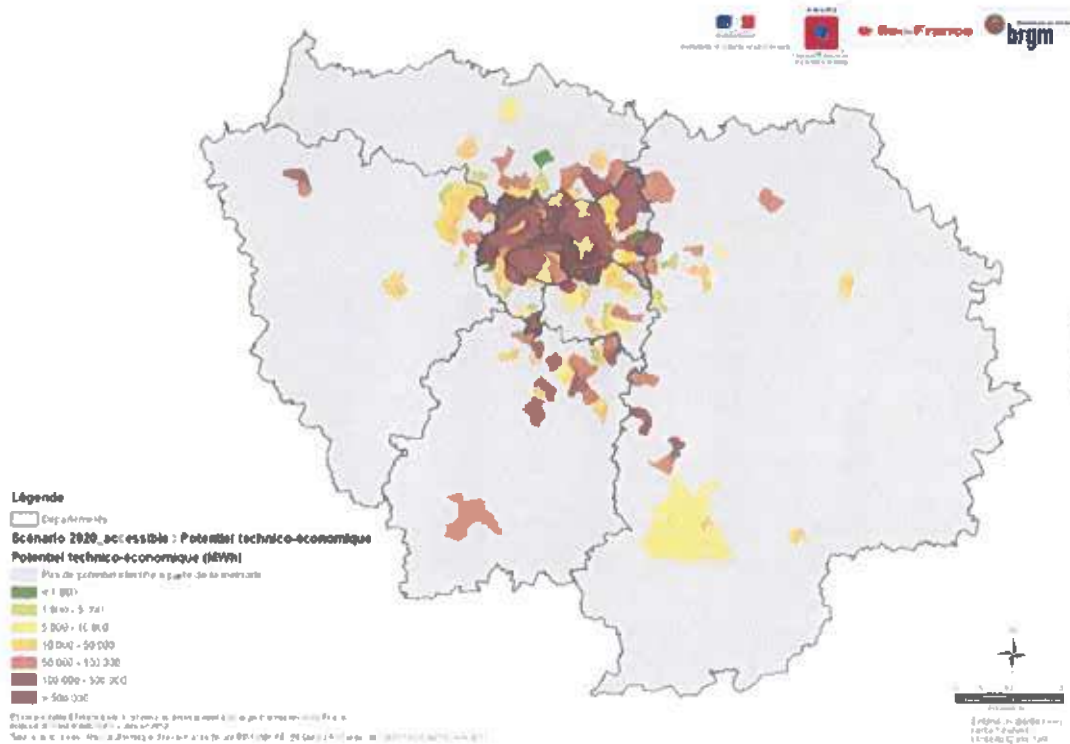
## Potentiel géothermie

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

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



Caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère (Géothermie Perspectives)



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



## Potentiel biomasse

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

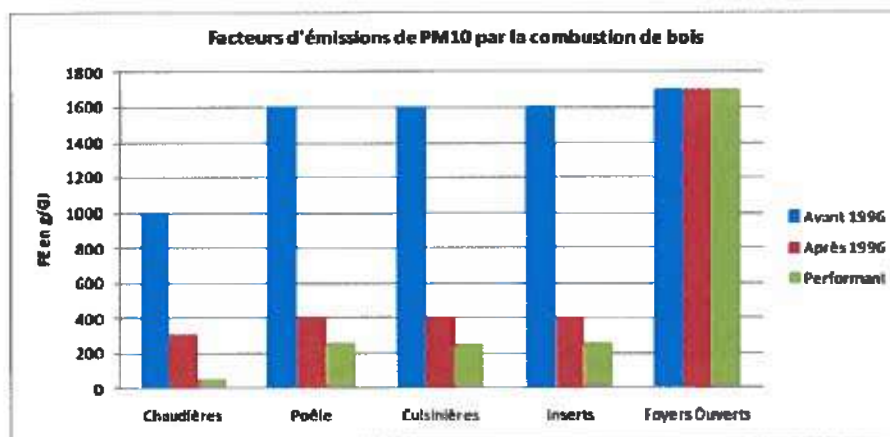
- la biomasse agricole : résidus de récolte et déchets des industries agro-alimentaires
- les déchets organiques : valorisables par combustion ou méthanisation.
- la biomasse forestière : première source d'énergie renouvelable en France.

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



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

Figure 51 - Comparatif des facteurs d'émissions de PM<sub>10</sub> par la combustion de bois selon le système utilisé  
Source : CITEPA



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

## Les infrastructures routières comme principales sources de nuisances

### Nuisances sonores des infrastructures

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

Les tronçons en question sont listés ci-après.

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

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

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

La commune n'est pas concernée.

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

### La qualité des sols

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

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



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

Elaboration de 8 PLU

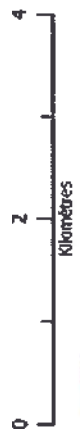
### Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

 Aire d'étude

- Classement sonore des grandes infra-roulées
-  catégorie 1
  -  catégorie 2
  -  catégorie 3
  -  catégorie 4
  -  non classé

- Classement sonore des grandes infra-voies
-  catégorie 1
  -  catégorie 2
  -  catégorie 3
  -  non classé

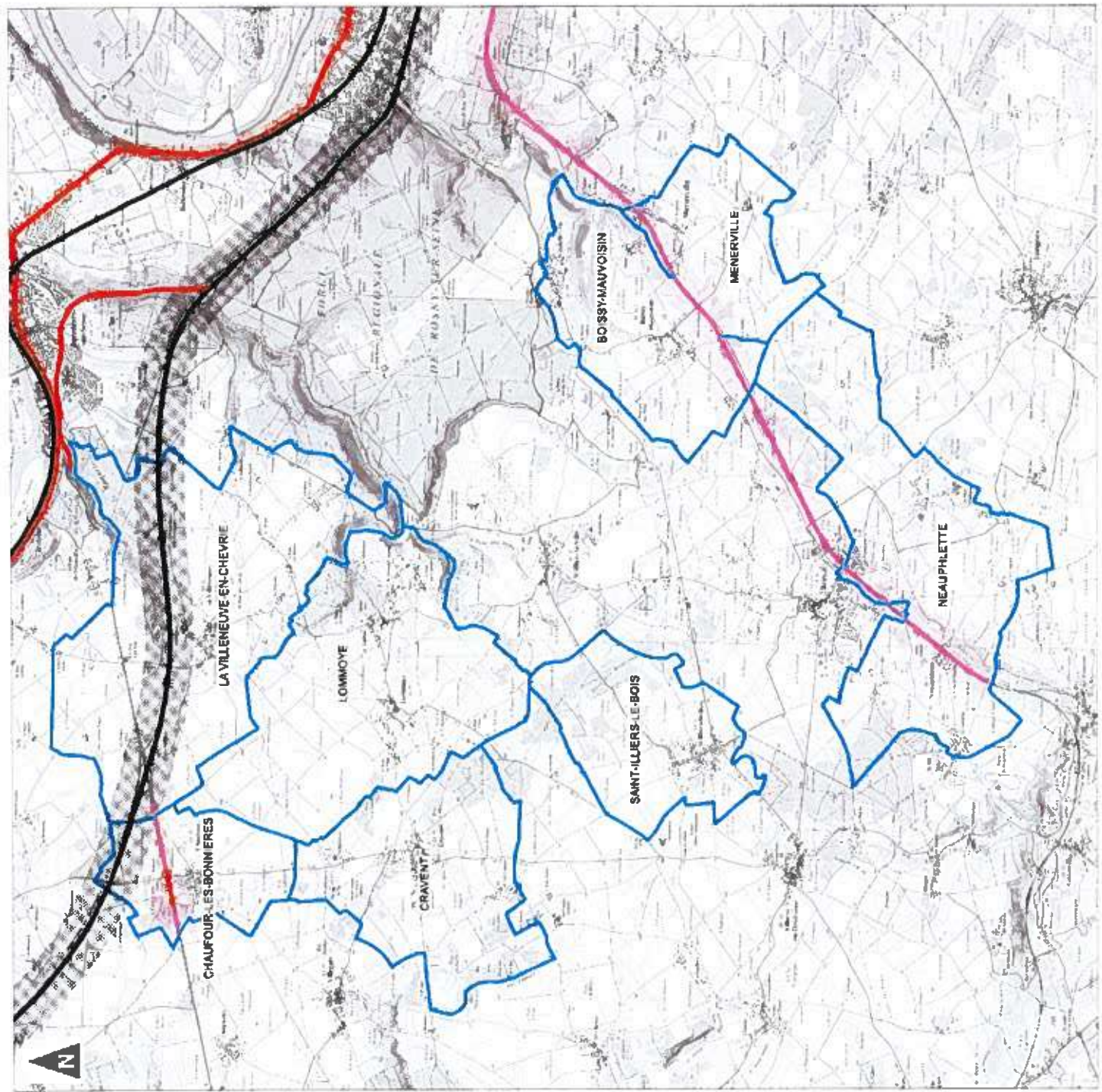
- Empyctence sonore des grandes infra-voies
-  catégorie 1
  -  catégorie 2
  -  catégorie 3
  -  catégorie 4



**1:50 000**  
 (Pour les imprimés au format A3 sans réduction de taille)

Association Environnement Contact, 2015  
 Rue de la République, 10200 Bricq, 1175 000  
 Contact: 02 35 22 12 34 - Environnement.Contact@10200.fr

Atelier G. Le Moaligou





## La gestion des déchets

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

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

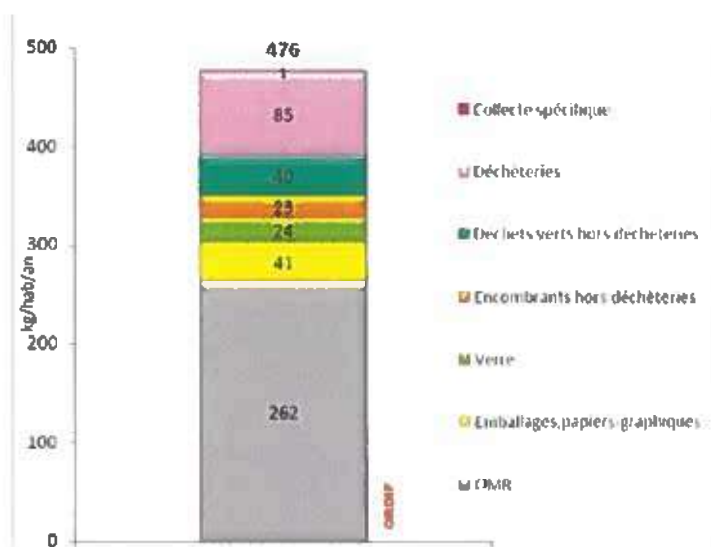
Il existe peu de borne de dépôt dans les communes.

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

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

Évolution des tonnages collectés entre 2012 et 2014

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



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

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

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

## Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ?

### Les données Corine Land Cover

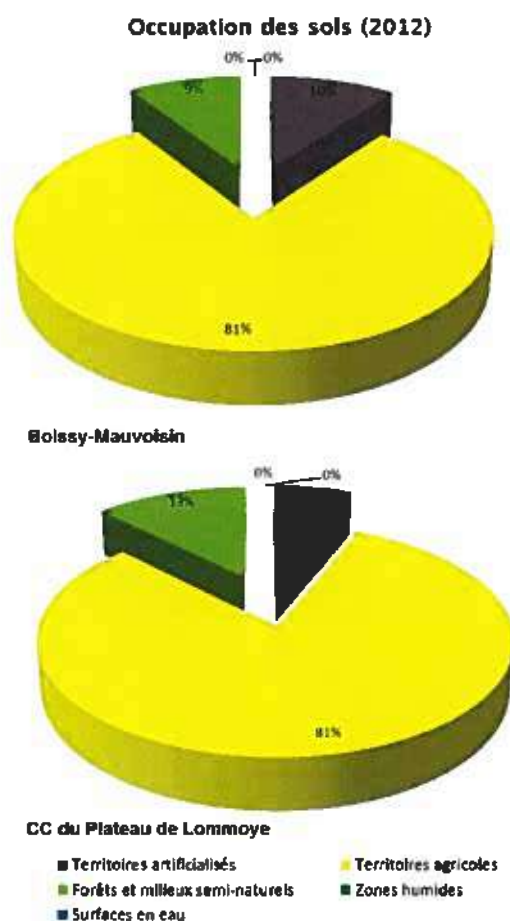
**Corine Land Cover** est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la France métropolitaine. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, cet inventaire a été initié en 1985 pour une première cartographie de l'occupation des sols en 1990,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

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

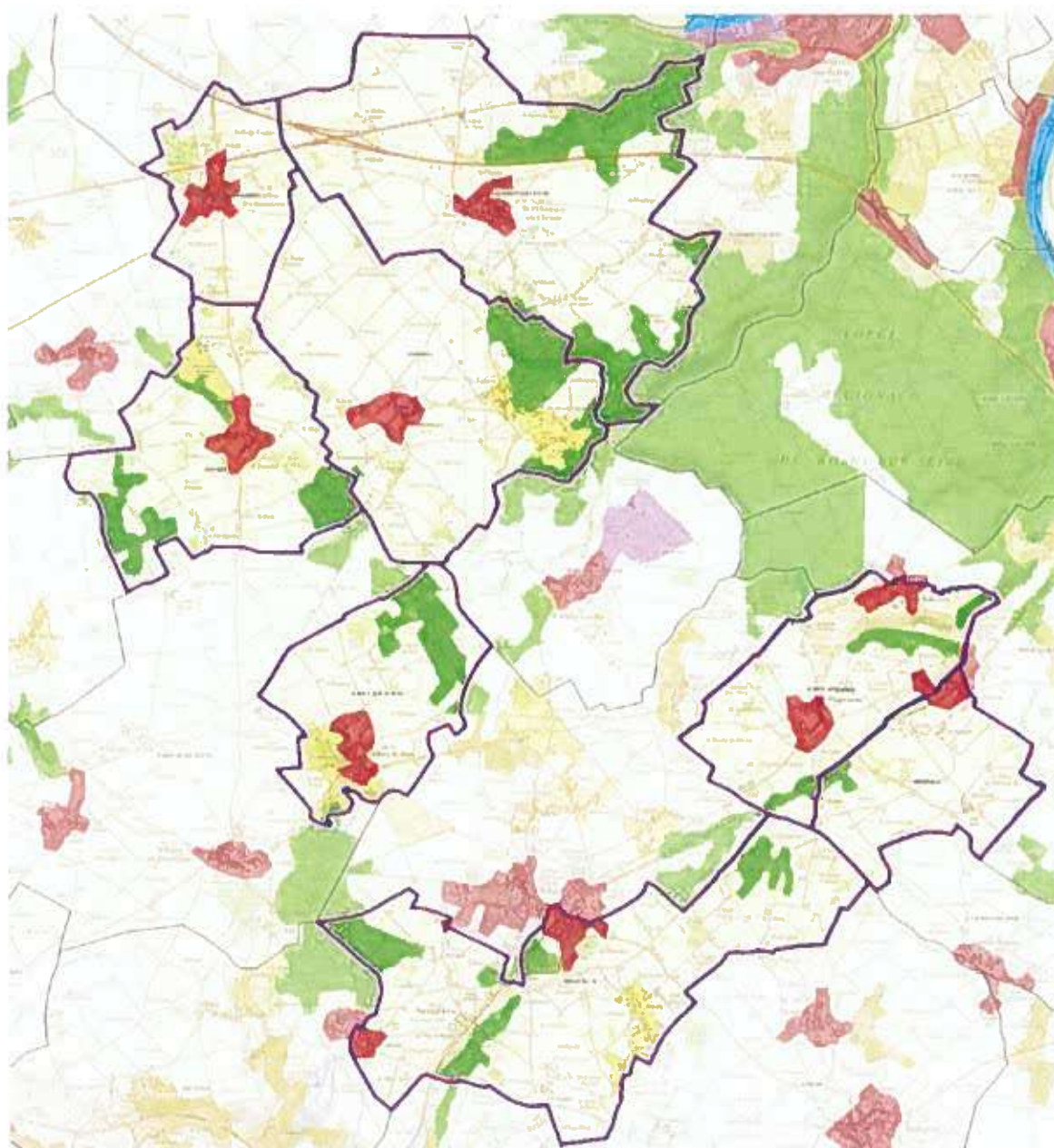
Depuis, 2000, le territoire connaît une évolution de son occupation des sols. D'après les données de Corine Land Cover 2000, les zones artificialisées ont progressé d'1,9 hectare au détriment des espaces agricoles.

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

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



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



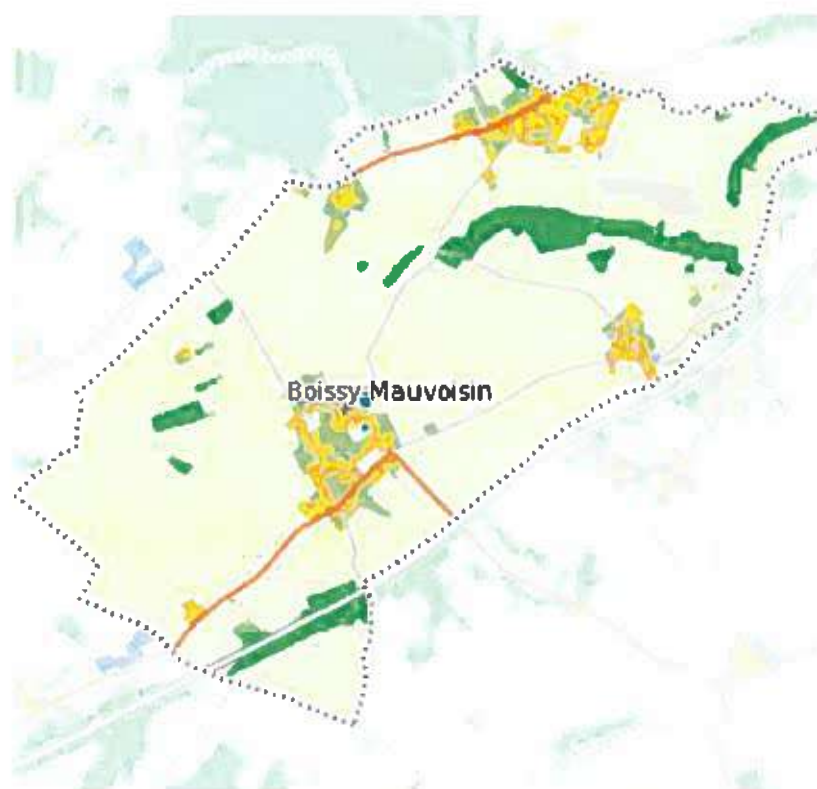
Carte Corine Land Cover, classification niveau 2 - source : Infoterre, BRGM



## Les données MOS

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

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



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

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

## Topographie, géologie, hydrologie et occupation des sols

### Que retenir ?

#### ENJEUX COMMUNS

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

### Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

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

## Un territoire à risque ?

### Des risques naturels présents, source de contraintes fortes ?

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

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

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

#### Le risque inondation

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

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

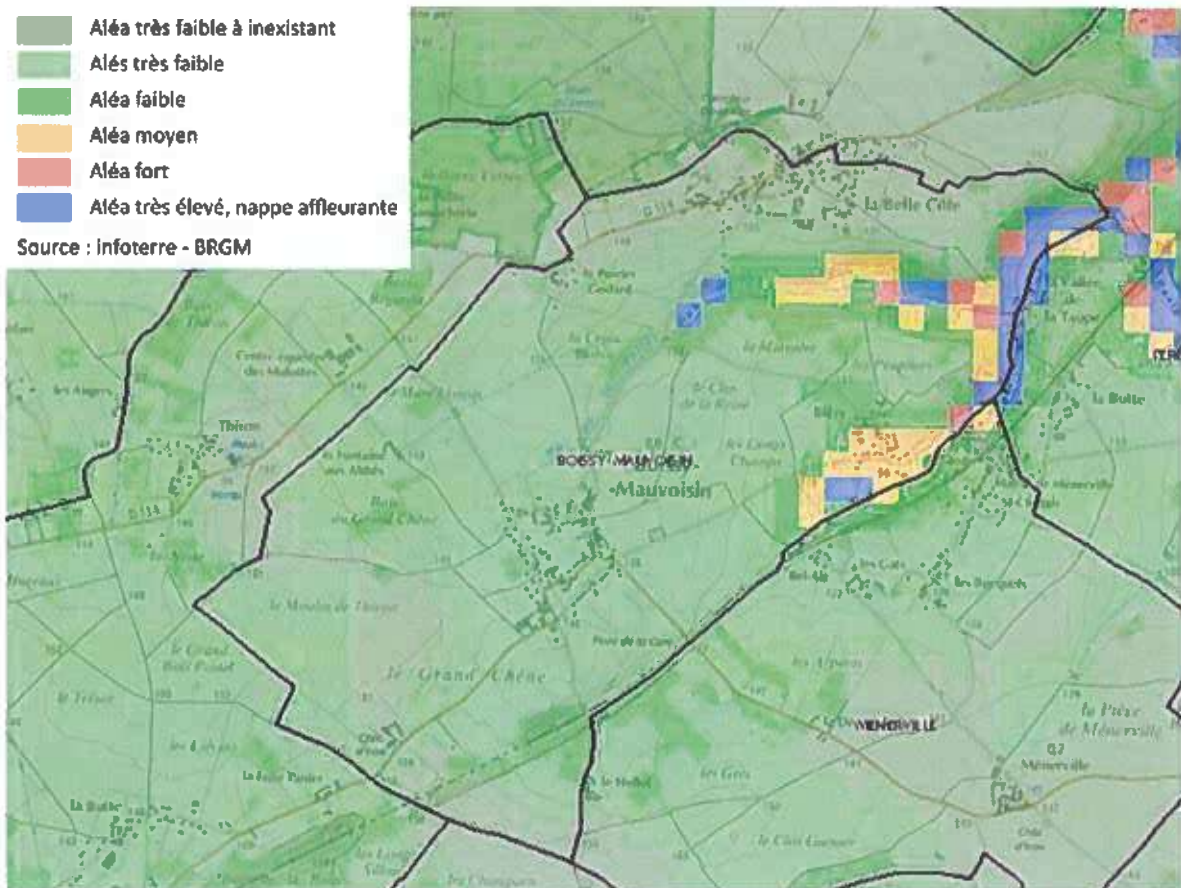
Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière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

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

---

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





*Sensibilité aux remontées de nappes souterraines*

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

### Le risque sismique

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

## Le risque sécheresse

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

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