

		<p>unité d'aspect. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p><b>Clôtures</b> : Hauteur des clôtures limitée à 2 mètres. Murs anciens et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaires.</p> <p>Les clôtures doivent s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent également être constituées : de murs pleins en maçonnerie enduite ou apparente, de murs surmontés de barreaudage ou non, de haies vives composées d'essences locales (liste en annexe n°4) doublées ou non d'un grillage.</p>
12	/	Non réglementé
13	Préserver les éléments naturels et d'intérêt écologique, paysager et hydraulique et la fonctionnalité de ces milieux Inciter à la végétalisation Protéger les réservoirs boisés du territoire	<p>Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.</p> <p><b>Éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme</b>: Interdiction de défrichement ou de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23 (fiche spécifique en annexe n°5).</p> <p><b>Plantations et espaces boisés</b> : Imposition de l'utilisation d'au moins trois types d'essences locales (liste en annexe n°4) afin d'améliorer le rôle écologique de ces linéaires.</p> <p>En limite de zone A ou d'une bande boisée, les clôtures végétales éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.</p> <p><b>Espaces boisés classés</b> : Déterminé par le zonage, tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre leurs conservations et les défrichements sont interdits, les coupes et abatages sont soumis à déclaration préalable. Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier, exception toutefois faite des secteurs touchés par une zone humide avérée pour laquelle une opération de restauration est nécessaire.</p>
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	/	Non réglementé

## Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

## Les servitudes d'urbanisme particulières

### Les emplacements réservés

*L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.*

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés définis sur le territoire concernent :

- La sécurité routière (renforcement et recalibrage de la RD 110 par le département),
- L'amélioration des équipements au travers l'extension du cimetière et la création d'une nouvelle offre de stationnement.

Numéro	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1000 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière et création d'une nouvelle offre de stationnement	Commune
ER n°2	10168 m <sup>2</sup>	Renforcement et recalibrage de la RD 110	CD 78





## L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

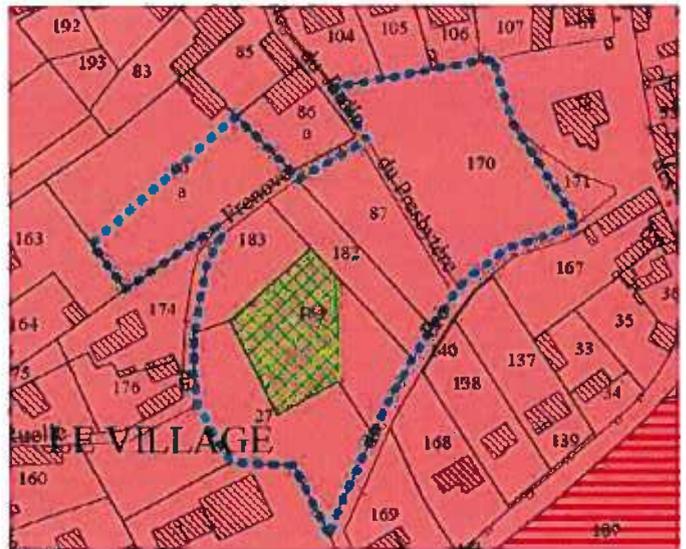
Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

Leur superficie représente 32,55 ha de la superficie communale.

## L'article L. 151-41, 5° du Code de l'Urbanisme – périmètre d'attente

Le PLU a utilisé cet outil sur une large emprise comprenant plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires différents et situées au niveau du cœur de bourg de la commune. Cette emprise, de par sa taille, sa proximité avec l'église, sa situation au sein d'un environnement habité et paysagé (présence d'arbres, de vergers, de prairies), et présentant des vues de qualité sur l'église, en fait un lieu stratégique pour le devenir urbain de la commune. Afin de permettre une réflexion sur son évolution et tenir compte de la multitude de propriétaires privés, le PLU permet son classement en zone constructible sous réserve de l'application d'un périmètre d'attente. L'article L.151-41, 5° du Code de l'Urbanisme permet ainsi d'interdire les constructions pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.



## Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme – la loi paysage

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les



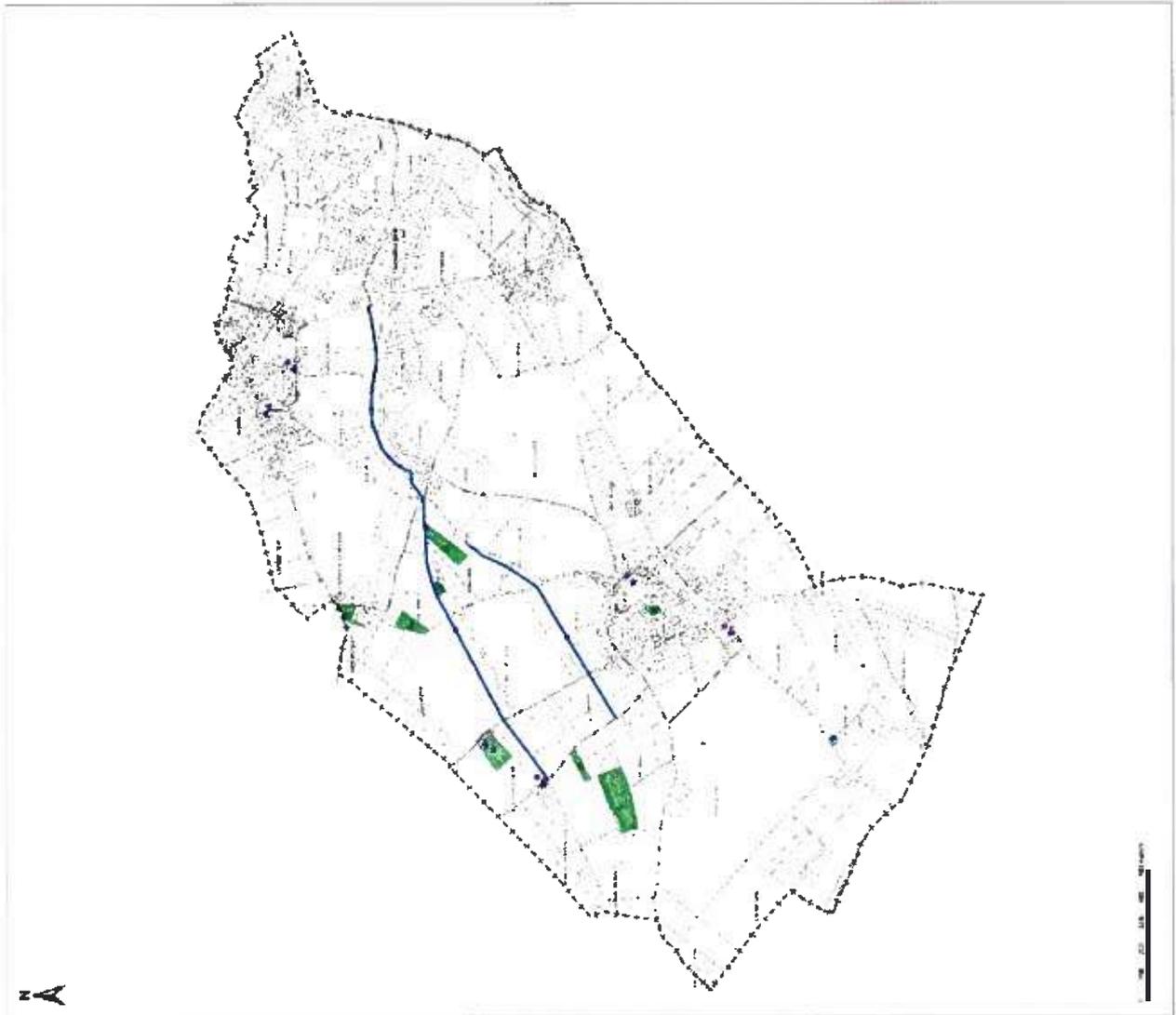
*prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

Boissy-Mauvoisin est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines. Sur la commune de Boissy-Mauvoisin il a notamment été repérés certains éléments appartenant au patrimoine religieux (église, statue de Saint Pierre, etc.), agricole (corps de ferme, verger, etc.), ou liées à l'eau (fossé, mare, etc.).

Il s'agit ainsi de préserver les éléments (bâtis, **aquatiques** ou **naturels**) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privés. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.

	<i>Objet protégé</i>	<i>Objectif</i>
1	Eglise Saint Pierre	Conservation du patrimoine historique, religieux et architectural. L'église Saint Pierre doit bénéficier d'une protection ou l'état et d'une restauration à l'identique le cas échéant.
2	Ferme des Tourelles	Conservation du patrimoine agricole et architectural. L'ensemble du corps de ferme (maisons d'habitations, bâtiments et mur de clôture) doit être conservé, et/ou restauré à l'identique le cas échéant, afin de garder son intérêt architectural et paysager ainsi que l'image rurale de la commune.
3	Statue de Saint Pierre	Conservation de la mémoire des lieux. La protection vise à maintenir dans son état la statue dans son ensemble –socle, grille, colonne, croix, etc.).
4	Croix	Conservation de la mémoire des lieux et du patrimoine religieux. La protection vise à maintenir la croix dans son état.
5	Corps de ferme	Conservation de l'identité rurale de la commune. L'ensemble des corps de fermes (maisons d'habitations, bâtiments et murs de clôture) doivent être conservés et/ou restaurés à l'identique le cas échéant, afin de garder leur intérêt architectural et paysager ainsi que l'image rurale de la commune.
6	Mare	Conservation du rôle hydraulique, écologique et paysager local. La mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. Les dispositifs inhérents à son fonctionnement doivent également être conservés. En cas d'aménagements paysagers des essences arbustives sont recommandées pour conserver un paysage ouvert ainsi que l'utilisation d'essences locales. Une logique de mise en valeur peut être envisagée afin de rendre la mare visible depuis l'espace public.
7	Fossé	Conservation du fonctionnement hydraulique communal. La protection vise à ne pas reboucher les fossés.
8	Ru	Conservation du fonctionnement hydraulique locale. La protection vise à interdire toute construction et tout défrichement, afin de maintenir sa capacité de concentration et d'infiltration des ruissellements.
9	Bois	Conservation de l'identité écologique et paysagère. Conservation au minimum à hauteur de 80% de la densité arborée. Mesure de replantation compensatoire en cas de défrichement. Utilisation d'essences locales prescrite en cas de replantation.
10	Parc et jardin	Conservation du patrimoine paysager et écologique. La densité arborée devra être maintenue au minimum à hauteur de 80% et celle-ci doit être protégée du défrichement. Dans le cas de défrichement, une mesure de replantation compensatoire doit être mise en place avec l'utilisation d'essences locales, à superficie égale.
11	Verger	Conservation du patrimoine écologique et paysager. Au moins 70% du verger doit être conservé. L'alignement des arbres et les essences fruitières doivent être conservés.





**Commune de**  
**Boissy-Mauvoisin**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
 n°103  
 1500

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification qui définit les orientations de développement durable de la commune, les règles d'occupation des sols et les prescriptions relatives à l'habitat, à l'équipement, à l'urbanisme, à l'environnement et à la culture.

Le Plan Local d'Urbanisme est approuvé par le Conseil Municipal le 15/06/2010.

Le Plan Local d'Urbanisme est en vigueur depuis le 15/06/2010.

Le Plan Local d'Urbanisme est disponible sur le site internet de la commune : [www.boissy-mauvoisin.fr](http://www.boissy-mauvoisin.fr)

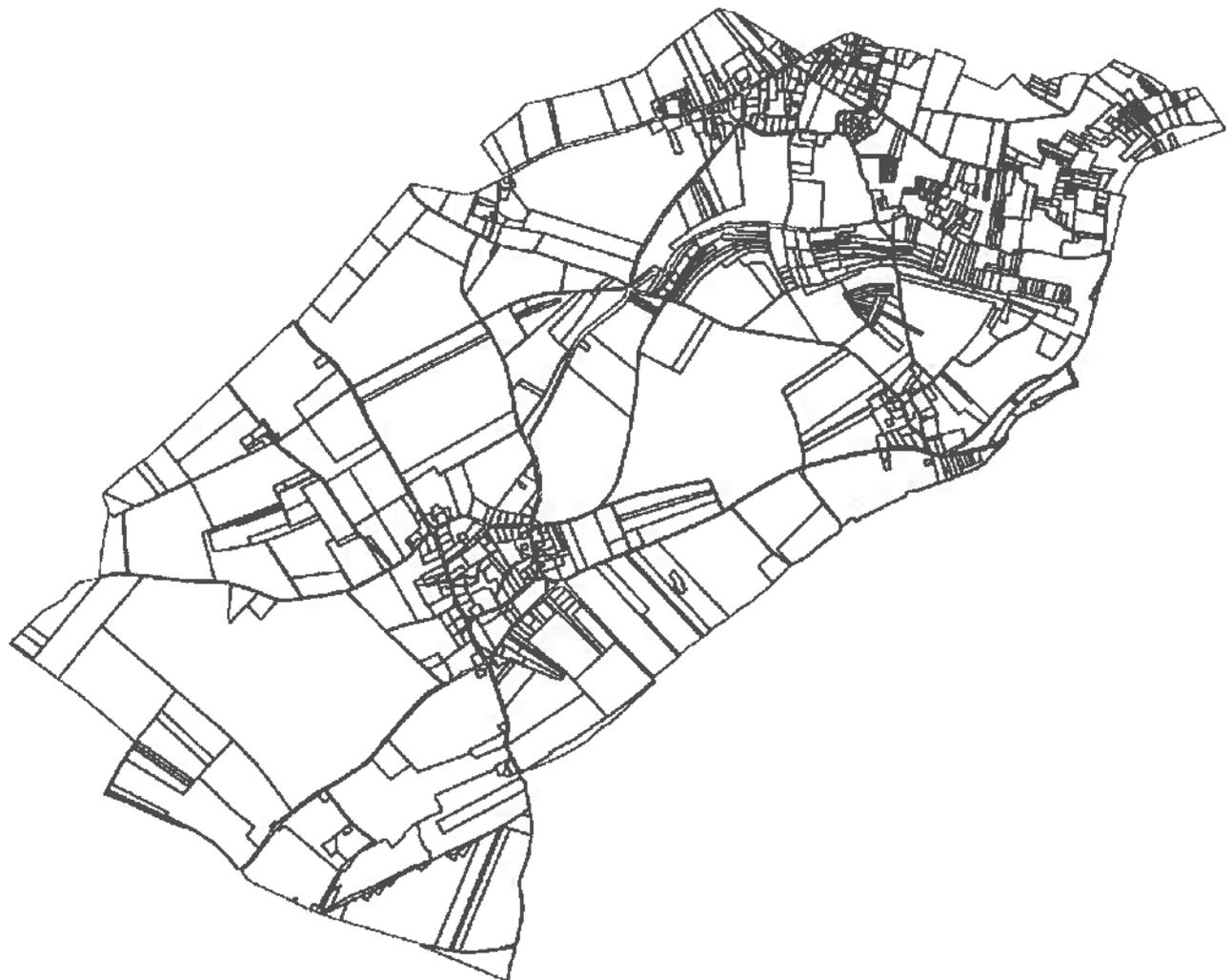
- Legendre des couleurs et des symboles utilisés :**
- Zone
  - Zone de protection
  - Zone de protection des sites et des monuments historiques
  - Zone de protection des sites et des monuments historiques
  - Zone de protection des sites et des monuments historiques
  - Zone de protection des sites et des monuments historiques
  - Zone de protection des sites et des monuments historiques
  - Zone de protection des sites et des monuments historiques
  - Zone de protection des sites et des monuments historiques
  - Zone de protection des sites et des monuments historiques

## L'article L. 151-38\* - les mobilités douces

*Le PLU peut préciser « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».*

Il a été utilisé l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de matérialiser, de localiser et de protéger l'ensemble des itinéraires de circulation douce continus et sécurisés sur le territoire de Boissy-Mauvoisin. Ces cheminements sont ainsi notamment repérés sur les chemins ruraux du territoire.

Il n'a pas été employé d'autres dispositifs dans le cadre du présent PLU au regard de la non nécessité de recréer des continuités au sein des parties bâties (trottoirs existants), ou entre entités bâties (au regard des distances à parcourir, seule une utilisation de loisirs est possible).



## Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

*Voir pochette des servitudes d'utilité publique.*

**TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE  
LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES  
PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA  
MISE EN VALEUR**



# Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

## Les incidences du document d'urbanisme

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution équilibrée de la population sur l'ensemble des entités urbanisées agglomérées du territoire afin de réaffirmer leurs fonctions urbaines. Il s'agit également de s'assurer de répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logement. La commune met en application cette réflexion en densifiant en réinvestissant certains espaces de ces entités urbaines.

Toutes les autres orientations du PLU visent la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement un impact sur l'environnement. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : À ce titre, les diverses mesures d'échelonnement de l'urbanisation, de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- **Nul** : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires aux nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

## Les impacts du projet sur l'environnement et les mesures prises

### Evolution des zones bâties : Impacts sur l'existant

Le PLU conforte globalement les parties actuellement urbanisées. Le PLU limite l'étalement urbain en permettant d'une part de réduire la constructibilité aux trois seules entités principales du territoire, à savoir le bourg, la Belle-Côte et Bléry et d'autre part, en proposant une surface urbanisable comprise dans les Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles. Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, requalification de bâtiments...) recensées constituent des possibilités foncières qui peuvent permettre dans un premier temps de développer l'urbanisation sans extensions périphériques.

Théoriquement, c'est ainsi environ 6 équivalents logements qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées (changement de destination d'un ancien bâtiment agricole sur le hameau de Bléry, dent creuse sur le bourg...). A cela s'ajoute certains secteurs de projets, qui par leur taille, ne peuvent être considérés comme dents creuses. Ils favorisent toutefois le comblement des parties déjà urbanisées en étant ceinturé par des habitations existantes. Ces secteurs de projet, au nombre de 3, permettent en effet de densifier les tissus déjà urbanisés à hauteur d'environ 35 équivalent logement, répartis sur le bourg et la Belle-Côte.

Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier le bourg et les hameaux de la belle-Côte et de Bléry sans pour autant modifier leur forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

↳ En autorisant une densification de son tissu urbain existant proche des zones d'équipements et des zones desservies par les transports et réseaux, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SDRIF et la loi Grenelle. Par ailleurs en autorisant une densification du tissu bâti existant au sein de l'enveloppe bâtie existante, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. C'est ainsi la totalité du projet communal de logement qui prend place au sein des parties actuellement bâties. **L'impact est ici positif.**

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à éviter toute urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'une part d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris à proximité de zone agricole ou naturelle en rupture avec l'ensemble des parties agglomérées et denses du territoire représentées par le bourg, la Belle-Côte et Bléry (respectivement environ 75, 70 et 20 logements), et d'autre part d'éviter une densification d'espaces aujourd'hui diffus et détachés des espaces agglomérés, les zones d'habitat isolé du Poirier Godard, de Fontaine aux Abbés et situés sur la RD 110 au niveau du lieu-dit « la Borne d'Argent » sont maintenues au sein de la zone naturelle. Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante naturelle d'extension de l'urbanisation. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les requalifications et extensions de l'existant.

↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés des parties agglomérées, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SDRIF et la loi Grenelle. Aucune zone d'extension, aucune modification de l'enveloppe urbaine existante ne sont ainsi encouragées par le PLU dans ces secteurs isolés d'habitat diffus. **L'impact est ici positif.**

Il est par ailleurs à noter que le PLU a des incidences positives vis-à-vis de la question de l'étalement urbain. En effet, vis-à-vis du Plan d'Occupation des Sols, quelques secteurs ont fait l'objet de réajustement et de redéfinition en zone agricole et/ou naturelle. **L'impact est ici positif vis-à-vis de la moindre artificialisation des terres et spéculation foncière.**



## Evolution des zones bâties : impacts sur l'environnement

Il est ici analysé les impacts sur l'environnement des secteurs de projet situés au sein des parties urbanisées du bourg et de la Belle-Côte.

- **Impact sur la forme urbaine**

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 25 logements d'ici à 2030, après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même (transformation du parc de logement vacant et des résidences secondaires). Ces équivalents logements sont tous représentés par les possibilités inscrites au cœur du tissu bâti existant. Le projet d'habitat de la commune est donc situé au cœur du tissu urbain existant et permet ainsi de limiter l'impact foncier du développement.

Le projet a permis d'analyser les contraintes du territoire. Au regard des contraintes identifiées (souhait de protection du contexte rural et de maintien d'espaces de respiration au sein des tissus urbanisés, prise en compte des capacités de la STEP, préservation de l'activité et des terres agricole, souhait d'évitement d'une urbanisation éparse, le développement de la commune s'est ainsi orienté principalement vers le bourg et le hameau de la Belle-Côte en comblement des parties actuellement urbanisées. Seuls trois secteurs de projet sont identifiés (leur large emprise ne les classe pas comme dents creuses) au niveau du bourg (deux secteurs de projet très proches l'un de l'autre le long de route de Bréval) et au cœur du hameau de la Belle-Côte (rue de la Cour aux Huans).

Le projet de PLU définit dans sa globalité et selon l'hypothèse haute, un accueil prévisionnel de 41 logements, en application de la densité retenue. Cette densité est de 15 logements par hectare. Bien que faible vis-à-vis des pratiques rencontrées dans ce secteur des franges parisiennes, cette densité, tout en permettant de consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées, permet également à la commune de ne pas connaître une urbanisation trop massive, non correspondante et non compatible avec l'état des lieux des capacités de La STEP.

**Zoom sur la STEP :** La STEP dessert les communes de Ménerville, Boissy-Mauvoisin et Perdreauville. Les capacités de la station d'épuration sont aujourd'hui limitées puisqu'elles atteignent 1470 équivalent habitant en 2015, soit environ 98 % de sa capacité nominale. Toutefois, la STEP connaît actuellement des difficultés liées à une infiltration des eaux pluviales. Le taux moyen d'eaux claires parasites arrivant sur la STEP est en effet de 25%. La résorption de ces apports d'Eaux Claires Parasites Permanentes et de mauvais raccordements permettrait donc de pouvoir gagner ¼ de capacité hydraulique supplémentaire. Toutefois, en l'état de la situation, le développement des 3 communes de Boissy, Ménerville et Perdreauville doit être pensé en fonction de ce paramètre et doit donc être minoré pour les années à venir.

Le projet communal est légèrement supérieur aux prévisions définies dans le PADD (offre programmée pour 41 logements au total pour un objectif fixé à 30 au PADD). Il permet toutefois de compenser une éventuelle rétention foncière des projets projetés au sein du tissu bâti (dent creuse, projet de requalification de bâtiment agricole...) et d'initier des réflexions globales sur la densification du bourg et de la Belle-Côte.

Les zones choisies pour l'urbanisation à court terme se veulent connectées à l'existant et réfléchies dans leur ensemble. De par sa situation, cette urbanisation se trouve encadrée par une urbanisation déjà existante. Les opérations projetées ne contribuent pas à former d'excroissances linéaires du tissu urbain mais permettent d'épaissir l'urbanisation existante. Les équipements communaux (mairie, école) et supra-communaux (Bréval, agglomération parisienne...) restent globalement accessibles d'une emprise à l'autre.

↳ Les zones d'urbanisation ont été définies de façon à répondre au besoin de façon relativement stricte. Elles ne participent pas à un bouleversement de la forme urbaine initiale du bourg et de la Belle-Côte. La zone urbaine du PLU retenue ne favorise donc pas de modification de l'enveloppe bâtie. Au contraire vis-à-vis du POS, certaines zones d'extension urbaine ont fait l'objet de reclassement en zone urbaine (cas sur la partie Nord du bourg)

- **Mesures sur la forme urbaine**

Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage la continuité urbaine des zones agglomérées. Cette mesure permet de minimiser les impacts du projet.

En l'absence d'incidences, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact sur les réseaux**

Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunication...), la commune a souhaité privilégier une urbanisation en continuité directe des entités bâties du bourg. Les opérations envisagées ne nécessitent pas de renforcement de réseau AEP ou électrique. La commune n connaît ainsi pas de dysfonctionnement particulier en électricité (renforcement récent) et en AEP (surcapacités) ainsi qu'au niveau des défenses incendies. L'assainissement est collectif sur le territoire. La commune n'est pas équipée par les réseaux numériques à très haut-débit. Un schéma départemental a été élaboré et a pour ambition de permettre le raccordement au Haut-débit pour 2020 (mise en place d'un échéancier).

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau et la gestion des réseaux humides ont été prises en compte et ne créent pas de problématiques particulières sur la ressource et sa gestion. L'imposition d'une gestion des eaux à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales. Cette incitation à la récupération des eaux pluviales peut par ailleurs également limiter la consommation de l'eau potable. Le PLU a par ailleurs tenu compte de la situation complexe d'assainissement en actant deux principes :

- Un principe d'urbanisation limitée : le projet des élus est modéré en matière d'évolution démographique,
- Des outils mis en place pour permettre cette évolution modérée : densité moyenne définie à 15 logements par hectare pour éviter une densification trop massive, protection de certains espaces jardinés pour éviter l'implantation de doubles ou triples rideaux de construction, choix de concentrer l'urbanisation sur les secteurs d'habitat déjà denses et d'éviter ainsi l'éparpillement de l'urbanisation dans les secteurs plus éloignés.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi faibles. Les mesures d'évitement prises dans le cadre du PLU permettent de minimiser les incidences sur les capacités de la STEP.

- **Mesures prises sur les réseaux**

Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

Les projets visant la prise en compte du développement des communications numériques sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD et prévoit-elle au sein de son règlement l'arrivée des fourreaux dans les zones d'urbanisation future afin de ne pas déstructurer les espaces publics.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.



- **Impact sur les déplacements**

L'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants (la gare de Bréval est située à environ 4 kilomètres du bourg de Boissy, soit environ à 5 minutes en voiture. Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme a affiché l'ambition de travailler à sa réduction ou dans tous les cas d'anticiper la réduction de cette utilisation systématique. La volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via la mise en place d'information sur les modes alternatifs type co-voiturage ou auto-partage ou encore l'affichage du souhait de développement d'emprises de stationnement dédié au co-voiturage et aux véhicules électriques au niveau du parking de la salle des fêtes au travers du PADD participent à cette ambition. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

Il est à noter que le PLU a également protégé l'ensemble des chemins ruraux existants sur le territoire et pouvant être pratiqués par les modes doux. Cette mesure est positive car elle permet leur maintien et surtout le maintien de leur fonction récréative. Toutefois, au regard des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines, ces cheminements sont essentiellement utilisés pour des pratiques de loisirs.

En matière de stationnement, la commune est confrontée à quelques difficultés, notamment aux abords des équipements malgré une offre existante, ainsi qu'un niveau des différents secteurs résidentiels de la commune. Les élus ambitionnent d'améliorer cette situation. Toutefois les emprises étant existantes aux abords des équipements principaux du territoire (église, école, salle des fêtes), le PLU a davantage développé des mesures en lien avec la fonction résidentielle de la commune. Le règlement précise les conditions de stationnement selon la typologie de logement retenu et prévoit dans le cadre de l'opération globale de la Belle-Côte, la définition d'une offre de stationnement supplémentaire.

En matière de fonctionnement, les zones retenues bénéficient de conditions de desserte existantes qui se trouvent optimisées : accès mutualisé pour éviter le gaspillage de terrains et pour éviter la création d'accès multiples et rapprochés au niveau du réseau de desserte existant, notamment sur le bourg à l'approche de la route de Bréval et de la rue des Saules ; accès via une voie principale et structurante sur le projet de la Belle-Côte. Ce dernier principe permet également d'éviter des situations accidentogènes en créant une sortie unique de l'opération sur la voirie principale. Il est à noter que de par leur configuration, les secteurs de renouvellement urbain ne peuvent pas nécessairement répondre à un principe de maillage global : absence de débouché possible sur des voies existantes pour le secteur de la Belle-Côte, souhait de maintien de continuité piétonne pour le secteur de l'Eglise, distance trop rapprochée sur les secteurs du bourg.

L'urbanisation future s'inscrit donc dans un contexte et un fonctionnement existant. Les zones urbaines, à travers les possibilités d'extension offertes, créent indubitablement une légère hausse du trafic routier. On peut ainsi estimer qu'environ plus d'une vingtaine de voitures supplémentaires circuleront à terme dans les zones d'habitat du bourg et plus d'une trentaine dans les zones d'habitat de la Belle-Côte. Toutefois ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant (création de point d'entrée unique, visibilité des sorties) et peut être étalé dans le temps (urbanisation projetée à 15 ans).

L'impact sur le fonctionnement global en matière de circulation est relativement faible de par l'éparpillement des secteurs de projets. Toutefois, il est à noter que la configuration du territoire (voirie relativement étroite) reste délicate pour une circulation aisée de tous (véhicules individuels, véhicules agricoles...). Il est également à noter que la commune via la présence de la RD 110 est un territoire traversé qui connaît un trafic important de véhicules individuels et de poids lourds. Ces aspects font toutefois appel à des politiques plus globales d'aménagement du territoire ainsi qu'aux acteurs identifiés des politiques de déplacement. Aussi, le PLU a-t-il repris et complété certaines dispositions du POS visant à prévoir l'élargissement de la RD 110 afin de permettre une meilleure sécurisation et fluidité du trafic par les services du département.


**L'impact sur les déplacements, malgré une hausse du trafic local liée à l'augmentation de la population, est donc globalement plutôt positif.**

- **Mesures prises sur les déplacements**

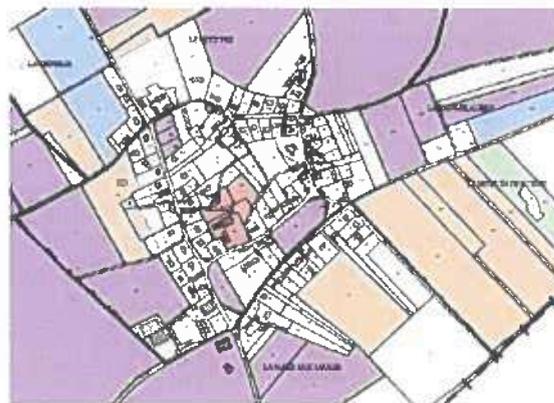
La commune ne dispose pas d'une offre de transports en commun structurants. L'ensemble des déplacements est donc majoritairement individuel et motorisé. Le PLU, à travers son projet politique a souhaité éviter l'utilisation systématique de la voiture individuelle, toutefois aucune action réglementaire n'est prévue dans ce sens dans les pièces du PLU. Il est à rappeler que cette compétence n'est pas communale mais intercommunale, l'objectif des élus était ici de montrer l'importance que peut prendre ces alternatives (pratiques douces, partage des véhicules pour des déplacements identiques et réguliers...) en milieu rural. Les dispositions réglementaires du PLU permettent par ailleurs de prévoir la mise en œuvre de places de stationnements dédiées aux cycles dans les futures zones urbanisées.

Le projet dans son ensemble accorde une place plus importante aux circulations douces en prévoyant des cheminements sécurisés et raccordés à ceux existants sur le territoire (utilisation du code de l'urbanisme pour protéger les chemins ruraux). Les prescriptions réglementaires visent enfin à assurer de bonnes conditions de sécurité routière (les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules sont traités de manière à permettre la sécurité des usagers) ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons) dans les opérations d'ensemble. Enfin, il est à noter que le projet prévoit également d'améliorer l'offre de stationnement.

- **Impact sur le milieu agricole**

**Zone d'urbanisation.** Au niveau de la zone urbaine, le projet a pour principe une densification du tissu urbanisé existant, soit une utilisation des espaces vides d'occupation situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sur des fonds de jardins. Le projet en étant ceinturé pour partie à l'intérieur des parties urbanisées prend par ailleurs en compte les cheminements existants et nécessaires et limite les prélèvements agricoles sur les espaces périphériques des zones bâties.

Il est toutefois à noter que les secteurs de projet du bourg et de la Belle-Côte sont situés sur des emprises aujourd'hui cultivées. Ces emprises appartiennent effectivement aujourd'hui au monde agricole. D'une surface d'environ 1.06 ha sur le bourg et d'environ 1.5 ha sur la Belle-Côte, elles se trouvent aujourd'hui cultivées. Ces emprises ne constituent toutefois pas les uniques emprises d'une exploitation ou de propriétaires et ne remettent donc pas en cause la viabilité et le fonctionnement de l'activité agricole locale. Il est par ailleurs à noter que ces emprises de trouvent totalement enclavées au sein du tissu urbanisé.




**L'exploitation agricole la plus proche du centre du projet se situe à environ 40m de la limite du cœur de projet situé route de Bréval. Cette exploitation a pour activité la culture céréalière. L'impact du projet est donc faible sur cette activité (absence de protection réglementaire touchant la zone d'urbanisation, maintien de la circulation agricole, définition d'une large zone agricole depuis le corps de ferme vers la plaine pour protéger les bâtiments et le cas échéant permettre un développement de l'activité).**



En matière de consommation foncière agricole, le projet de développement de la commune établit en réponse aux besoins en logements et les aménagements qui l'accompagnent (infrastructure, aménagements paysager...) consomment de l'espace. Environ 2.6 hectares d'emprise aujourd'hui agricole sont ainsi prévus pour l'urbanisation.

↳ Toutefois, ces espaces répondent de façon relativement stricte aux besoins identifiés Le PLU a par ailleurs permis de remettre en question certaines parties des zones NA du POS et d'effectuer un reclassement de ces surfaces en zone naturelle.

- Mesures prises vis à vis du milieu agricole et de la consommation foncière des espaces agricoles

Il est à noter que le projet permet au travers des orientations d'aménagement d'optimiser l'utilisation de l'espace par les constructions pour travailler sur la qualité du cadre de vie. Le projet et son aménagement prévoient la mise en place d'espaces optimisés et mutualisés (accès...) ainsi que le respect d'une densité moyenne. Ces outils permettent de maintenir une image rurale à l'opération et évite le gaspillage inutile de foncier.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU a cherché à minimiser les incidences de ce développement de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace » et pour travailler sur la qualité du cadre de vie. Ces mesures sont positives.

- Impact sur le milieu naturel

**Habitat isolé.** Au niveau des secteurs d'habitat isolé, le projet encadre strictement les possibilités d'évolution (réhabilitation/extension limitée). Il n'y donc pas d'utilisation de terres naturelles pour des projets d'urbanisme. Le PLU en confortant les secteurs d'habitat isolé dans leur enveloppe bâties, a une incidence positive car il permet ainsi de maintenir dans leur état ces secteurs naturels.

**Biodiversité.** Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne se pas trouvent comprises, dans des inventaires patrimoniaux de type Natura 2000 (Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny), ZNIEFF (ZNIEFF de type II du plateau de Ménerville). Elles ne se situent par non plus sur une zone de corridor écologique. Les milieux d'intérêt écologique sont situés sur la commune aux extrémités Nord et Est (forêt de Rosny) et au Sud du territoire (plateau de Ménerville).

Le tissu urbanisé, en étant maintenu dans ses limites ne crée par ailleurs pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. Le PLU prévoit certains dispositifs en repérant et protégeant les espaces d'intérêts supports des continuités écologiques (mares, fossés, petits bois...). Il participe ainsi au maintien du fonctionnement écologique global.

↳ Le projet d'urbanisation ne rompt aucune continuité fonctionnelle de couloir vert et n'a donc pas d'incidence sur le milieu naturel et sa fonctionnalité.

**Zone humide.** Les zones retenues pour les secteurs de projet ne sont pas concernées par la présence de zone humide identifiée dans le cadre du diagnostic.

↳ L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatique est donc considéré comme nul.

- Mesures sur le milieu naturel

**Biodiversité.** Malgré l'absence d'incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels des zones dédiées à l'urbanisation, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel. Les prescriptions réglementaires visent à asseoir ce principe en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction. Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des habitations dans l'environnement (gestion végétale des franges de l'opération).

**Zone humide.** En l'absence d'incidences fortes des secteurs de projets, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact sur les risques**

Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont pas touchées par des risques naturels majeurs (axe de ruissellement, aléa retrait/gonflement des argiles...).

↳ **L'impact du projet sur les risques est donc considéré comme nul.**

- **Mesures sur les risques**

↳ **L'impact étant nul, aucune autre mesure n'a été définie.**

- **Impacts et mesures sur l'environnement**

**Energie.** Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.

Dans un premier temps, le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en favorisant la densité de logements et la définition de logements globalement moins énergivores. Le positionnement de ces nouveaux habitants au sein des parties urbanisées peut permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo).

Dans un second temps, le PLU prévoit une meilleure efficacité énergétique grâce une bonne prise en compte des thématiques énergétiques pour les nouvelles constructions. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.

**Ces mesures sont positives.**

**Qualité de l'air.** L'arrivée d'une nouvelle population peut avoir des incidences sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO<sub>2</sub>.

↳ Le PLU, en définissant une zone d'urbanisation au sein de l'existant et proche des équipements développe un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux.

- **Impacts et mesures sur le paysage**

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important.

Les lisières paysagères se trouvent recrées au travers des mesures prises dans le règlement pour la végétalisation des limites des opérations. Ainsi, les transitions entre les parties urbanisées et les parties agricoles ne se trouvent pas abruptes.

L'objectif du PLU est de promouvoir la réalisation d'opérations qui puissent être connectées et intégrées à l'existant. Lorsque le règlement est décliné, on retrouve régulièrement trace de cette volonté (choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

La commune offre enfin des points d'appels paysagers importants vers le plateau agricole et la vallée de la Seine ou de la Taupe, l'urbanisation retenue, en complétant l'offre du tissu urbanisé actuel ne vient ainsi pas rompre ces vues paysagères. Ces perceptions paysagères de qualité sont par ailleurs protégées strictement au travers d'un sous-secteur inconstructible de la zone agricole (secteur agricole protégé).



↳ Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU visent l'intégration paysagère des futures constructions. A ce titre, l'impact du projet peut être considéré comme faible.

- Impacts et mesures sur le développement et la vie locale

**Urbanisation, logements.** Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendra la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période de 15 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement.

↳ L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif. En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logement. Ainsi les opérations urbaines prévoient des surfaces de constructibilité variées répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants. Le règlement et plus particulièrement les OAP définies sur la Belle-Côte favorisent par ailleurs les parcours résidentiels des ménages et donc une offre plus variée du parc de logement afin de maintenir les populations plus jeunes et/ou plus âgées du territoire en proposant la mise en place de logements aidés. Ces mesures sont positives car elles favorisent a mixité sociale.

**Equipements.** La commune n'est pas un pôle structurant. Elle bénéficie toutefois de quelques équipements (mairie, salle des fêtes, école) et d'une vie associative riche. La redéfinition d'une zone urbaine va permettre le renouvellement de la population. En lien avec ces nouveaux habitants, la commune a émis le souhait de pouvoir améliorer les équipements dits de proximité et notamment de favoriser la mise en place d'espace de rencontre entre les habitants via la création d'équipements légers pouvant répondre aux besoins locaux des familles et aux assistantes maternelles présentes sur le sol communal. Ces équipements, prévus notamment sur le secteur de la Belle-Côte, permettent de contribuer au cadre de vie et au confort des habitants. L'impact est donc plutôt positif.

Par ailleurs, l'augmentation de la population va nécessairement entraîner une augmentation des classes d'âge les plus jeunes. Le regroupement scolaire auquel est rattachée la commune est en capacité d'absorber une hausse des effectifs scolaires. Cette augmentation de population devrait même assurer la pérennité de cet équipement scolaire.

Vis-à-vis de la STEP, le développement choisi est mesuré en conséquence de la faiblesse des capacités de cet équipement. Le PLU en respectant cette contrainte ne crée pas d'incidences négatives sur son fonctionnement.

**Artisanat, commerces et services.** Boissy ne dispose d'aucun service ou commerce. Une entreprise (liée à la fibre optique) est présente sur le hameau de Bléry. Le PLU permet son ancrage et développement au travers d'un sous-secteur spécifique.

↳ Le PLU incite par ailleurs par diverses mesures à la création et au renouvellement de différents services à la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent ainsi pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans les entités urbaines mais encouragent au contraire leur venue afin d'éviter la formation d'un territoire uniquement dortoir. La commune ne souhaite ainsi pas fermer les portes à l'implantation d'un éventuel service ou activités. L'impact est ici positif.

## Evolution des zones bâties : mesures prises pour la préservation du cadre urbain et la valorisation architecturale

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouvelles constructions. Des mesures d'intégration paysagère de l'habitat, à travers le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères.

Il s'agit aussi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant (harmonie générale recherchée...). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement...). Les documents graphiques ont pour principe le maintien d'une certaine continuité entre les zones urbaines (respect des profondeurs bâties pour un maintien de la forme urbaine globale...) afin de maîtriser les perceptions urbaines et paysagères des constructions sur l'ensemble des zones bâties.

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de son histoire.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre du Code l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine.

☞ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine (église, fermes des Tourelles, statue de Saint-Pierre...). Ces dispositions sont positives.

## Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

### Grenelle de l'Environnement

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs. Ainsi les notions de densification et de renouvellement urbain sont prises en compte dans le PLU au travers des moyens suivants :

- Principe de non développement des écarts d'urbanisation déjà constitués pour limiter l'urbanisation éparse et non cohérente avec les équipements locaux,
- Utilisation prioritaire des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain.

### SDRIF

Plus particulièrement, le SDRIF définissait pour la commune en matière d'habitat, les objectifs suivants, auxquels, la commune, au travers de son PLU, répond aujourd'hui :

- Avoir une cohérence entre l'urbanisation et l'existence de transports en commun
  - ↳ Le PLU n'a à cette échelle que peu d'emprise sur cette thématique. La localisation des zones urbaines, les réflexions sur la gestion et l'amélioration du stationnement ne vont pas à l'encontre de ces prescriptions.
- Répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements, et notamment :
  - Assurer une densification prioritaire des espaces urbanisés (densification de 10% du tissu urbain existant),
  - Si nécessaire, permettre une extension de l'urbanisation à hauteur de 5% des espaces urbanisés existants, soit pour la commune de Boissy, une enveloppe maximale de 2.21 hectares de nouveaux espaces à urbaniser,

Nota : le SDRIF a pour objectif de rapprocher l'habitat des zones desservies par les transports en commun. A ce titre, une extension supplémentaire de 5% était autorisée autour de la gare de Ménerville, dans un rayon de 2 kilomètres, qui concernait donc le territoire de Boissy. Néanmoins, la gare de Ménerville étant fermée depuis de nombreuses années, les transports par car ayant été supprimés, et la gare devant être à court et moyen terme démolie, cette prescription n'a plus lieu d'être.



↳ Le projet a tenu compte des phénomènes de société et notamment de décohabitation en intégrant ce paramètre dans le calcul du besoin en logement sur le territoire. Sur la commune, il a été pris au regard des données statistiques antérieures un desserrement de la population à 2.6 personnes. Le besoin en logement est déterminé sur la commune à l'horizon des 15 prochaines années, il a vocation à permettre le renouvellement de la population mais dans un cadre maîtrisé, permettant ainsi de conserver le cadre rural local et de tenir compte des capacités de la STEP. Le rythme de construction permis par l'hypothèse maximale du PLU est ainsi de moins de 2.5 logements par an.

↳ Le projet de PLU prévoit la mise en place d'une typologie d'habitat plus variée permettant de répondre aux besoins des habitants, notamment des populations plus jeunes et vieillissantes. Il s'agit ainsi de tenir compte de la problématique des parcours résidentiel des ménages. La mise en place de surfaces parcellaires variées est inscrite comme principe dans les orientations d'aménagement et l'OAP de la Belle-Côte impose la



réalisation d'au moins 4 logements de type locatif aidé dans l'opération. Le règlement prévoit quant à lui la mise en place de logement aidé lors de la réhabilitation de logement et qu'au moins 4 logements sont créés.

Afin de rester un territoire attractif pour les primo-accédants, et maintenir également l'école du regroupement scolaire, le territoire doit aussi favoriser la mise en place d'une offre de logement en adéquation avec les besoins des périurbains souhaitant s'installer à la campagne, soit un équilibre entre le maintien d'un cadre rural mais sur de petites surfaces.

↳ La commune a développé dans le cadre de son PLU une politique claire quant aux choix d'urbanisation et d'organisation du territoire. Il est ainsi prévu un renforcement du bourg et des hameaux de la Belle-Côte et de Bléry et un principe de non développement des autres entités bâties isolées. Ce dernier principe fait ainsi l'objet d'encadrement strict au travers de prescriptions réglementaires (seuls autorisés les extensions de l'existant). La commune au travers de son PLU a donc priorisé les espaces déjà urbanisés présentant les surfaces agglomérées les plus denses. La commune a cherché à conforter sa forme urbaine en densifiant ses espaces aujourd'hui constitués. Aucune zone d'extension de l'urbanisation type réserve foncière n'a été définie dans le cadre du PLU. L'enveloppe autorisée pour l'extension du tissu habité n'a donc pas été utilisée. L'exercice mené finement sur les potentialités de renouvellement urbain a ainsi permis de limiter la toute consommation foncière sur des espaces périphériques. **Ces mesures sont positives.**

- **Respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles,**
  - ↳ La commune n'est pas soumise à une pression foncière trop importante malgré les attraits de sa situation. Afin de se prémunir d'une évolution urbaine impactante pour son fonctionnement local, et notamment en respect des capacités actuelles de la STEP, elle a fait le choix d'un développement maîtrisé dans le temps et correspondant à sa taille et à sa configuration rurale (objectif de croissance démographique de 1.3% par an sur 15 ans).
  - ↳ La commune a évité l'urbanisation diffuse et le développement des hameaux les plus petits en taille. Les secteurs les plus urbanisés de la commune, soit le bourg, la Belle-Côte et Bléry ont été développés en priorité par rapport aux autres hameaux plus isolés et plus éloignés de ces espaces agglomérés. Les espaces creux du tissu urbain déjà constitués vont être prioritairement urbanisés.
- **Maintenir et valoriser l'économie locale,**
  - ↳ La commune est insérée dans le fonctionnement local du bassin. Aucune problématique particulière n'a été relevée à ce sujet. La commune de Boissy n'a pas vocation à accueillir de développement de zone économique. Néanmoins, la commune cherche à maintenir un ancrage local des activités artisanales et ou commerciales sur le territoire. Ainsi le PLU au travers de dispositions réglementaires et graphiques autorise l'éventuelle développement de ce tissu économique local (secteur urbain économique sur l'entreprise existante, règlement de la zone urbaine autorisant le maintien et la création d'une mixité fonctionnelle sous réserve de non nuisances aux abords des zones habitées et de respect de surfaces dédiées).
- **Maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité,**
  - ↳ La commune fonctionne en partenariat pour l'ensemble de ces équipements (école, station d'épuration...). Le PLU n'a pas défini d'outils spécifiques pour créer ou améliorer ces équipements, aucun projet à court ou moyen terme n'ayant été relevé ou nécessitant d'outils réglementaires liés au PLU.



## **PDUIF**

À dominante rurale, le territoire se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par la gare de Bréval. Quelques lignes de bus sont présentes sur les communes mais leur fréquence reste peu élevée. L'usage de la voiture reste donc prépondérant, orientant les actions locales vers le covoiturage ainsi que vers le vélo. La commune appartient aux 669 communes classées comme « Bourgs, villages et hameaux ». Les actions à mettre en œuvre selon cette appartenance géographique sont les suivantes (actions à réaliser prioritairement et actions à réaliser sur les territoires de cette catégorie) :

- Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant,
- Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé,
- Aménager les pôles d'échanges multi-modaux de qualité,
- Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs,
- Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage,
- Pacifier la voirie,
- Aménager la rue pour le piéton,
- Rendre la voirie cyclable,
- Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics,
- Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière,
- Encourager et développer la pratique du co-voiturage,
- Préserver et développer des sites à vocation logistique,
- Favoriser l'usage de la voie d'eau,
- Améliorer l'offre de transports ferroviaires,
- Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration,
- Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires.

↳ La commune n'est pas concernée par l'ensemble de ces dispositions (absences de surfaces logistiques, absence de voies d'eau fluviales...) ou ne possède pas de maîtrise sur ces champs d'actions (choix des arrêts, information dans les transports en communs dépendante des maîtrises d'ouvrage et gestionnaire en la matière...). Concernant les autres orientations, le PLU ne va pas à l'encontre de ces dispositions. Le projet politique des élus affirme le souhait de permettre une meilleure cohabitation entre les différents usagers de la route (piétons, vélos, véhicules individuels et engin agricoles...) et d'améliorer les conditions de sécurité routière sur la RD 110 et au niveau de ses intersections. Le PLU a traduit cette volonté au travers de la mise en place d'emplacements réservés pour permettre le recalibrage de cet axe de communication par le département. Le PLU a également identifié les itinéraires de promenade afin de maintenir ces continuités douces dans leur fonction. De nouvelles liaisons piétonnes sont initiées dans le secteur de projet de la Belle Côte afin de relier ces zones d'habitat aux connexions existantes et drainer également le futur parc. Enfin, le projet de PADD incite à la mise en place d'une place dédiée au co-voiturage et véhicules électriques afin d'inciter à leur pratique.

Enfin, il est à noter que le PLU tient compte des dispositions du Schéma directeur pour l'aménagement numérique du territoire (SDTAN) en permettant à terme le développement des communications numériques. Il est ainsi prévu dans l'ensemble des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation le passage des fourreaux. Cette disposition permet d'anticiper leur venue et de ne pas déstructurer les espaces publics.

## Evolution des zones agricoles : impacts sur l'activité et le foncier agricole

- **Impact sur le fonctionnement de l'activité**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...) ont été analysés. En effet, une réunion a été tenue avec les exploitants présents pour identifier les besoins agricoles. 5 sièges d'exploitations sont recensés sur la commune. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est pérenne et plutôt dominée par la pratique de la culture de céréales. Toutefois, plusieurs exploitations sont situées au sein des parties urbanisées et se trouvent enclavées.

L'objectif communal est d'affirmer leur présence agricole et d'éviter toute nuisance réciproque. Les exploitations situées sur le bourg, la Belle-Côte ou encore Bléry s'avèrent proches des zones habitées. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole. Il est toutefois à noter que les corps de ferme enclavés au cœur du bourg et au sein de Bléry ont fait l'objet d'un classement au sein de la zone urbaine du PLU. Afin de favoriser leur éventuelle délocalisation et/ou projets d'évolution et de développement (situation d'enclavement n'autorisant pas de nouveaux bâtiments, générant de nombreux dysfonctionnements, notamment en lien avec la circulation...), le PLU prévoit un dispositif particulier. Ainsi un sous-secteur Ah est défini afin de permettre la sortie de ces activités agricoles des parties résidentielles. Néanmoins, l'objectif du PLU n'est pas de favoriser le mitage de l'espace agricole par les bâtiments agricoles eux-mêmes, aussi la définition de ce sous-secteur répond-elle aux exigences législatives et supra-communales visant à éviter l'éparpillement et le morcellement des espaces agricoles. Ces espaces sont donc situés en périphérie des espaces bâtis, en retrait de ces derniers afin d'éviter les nuisances réciproques mais de façon suffisamment proche pour éviter une trop grande consommation agricole. L'objectif de ce sous-zonage est de permettre l'implantation de bâtiments agricoles, et afin de faciliter l'installation des activités et leur fonctionnement les éventuelles habitations liées et nécessaires à ces activités. Le règlement du PLU impose toutefois que les constructions agricoles puissent être réalisées en préalable des constructions d'habitat, l'objectif premier poursuivi par le document d'urbanisme étant bien la protection et le maintien de l'activité agricole sur le territoire. Ces deux emprises sont définies de façon exceptionnelle sur le territoire. Elles répondent donc à la définition des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité et font l'objet dans le règlement écrit de dispositions particulières de la zone agricole.

Il est à noter que le PLU a tenu compte du fonctionnement agricole existant. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte, des zones d'habitat à l'intérieur des chemins ruraux suivant globalement les limites parcellaires, permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de ne pas empiéter sur le parcellaire agricole.

Le PLU définit un second sous-secteur, un sous-secteur agricole protégé. L'objectif est d'affirmer le caractère agricole de ces emprises tout en maîtrisant le non développement de bâtiments volumineux dans ces secteurs d'enjeux paysagers.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour protéger l'activité. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée.

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente 76% de la superficie totale du territoire communal.



- **Impact sur la consommation des terres agricoles**

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des secteurs urbains non encore bâtis ou susceptibles de muter, montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. L'objectif communal est aussi de préserver les exploitations en place (les bâtiments en eux-mêmes) et leur éventuelle évolution. Ainsi, aucun projet urbain n'est projeté sur une parcelle située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation. Aucune zone du tissu urbanisé destiné à l'habitat ne remet en cause la viabilité d'une exploitation agricole en particulier. En effet, le projet de PLU, en urbanisant principalement des secteurs agricoles enclavés et non viables à terme, n'impacte pas l'activité agricole ou un propriétaire en particulier.

La recherche d'économies de foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. L'objectif du PLU est de **minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole**. C'est pourquoi les orientations d'aménagement prennent des mesures (application d'une densité, desserte commune mutualisée...).

**Nota :** la commune, comme de nombreuses communes du territoire de la CCPL est concernée par le projet de la Ligne Nouvelle Paris Normandie. L'un des fuseaux envisagés en partie Sud concerne directement la commune. Ce projet d'envergure, non encore finalisé ou approuvé, ne figure pas en conséquence dans le PLU. Aucune traduction réglementaire n'a en effet été définie en l'absence de tronçons validés. Les éléments suivants sont toutefois à préciser :

- Ces grands projets d'infrastructures nécessitent pour leur réalisation une forte consommation d'espaces, notamment agricoles,
- Ce grand projet ne permet aux habitants de bénéficier d'un arrêt plus proche, toutefois, leur temps de trajet s'avèrera diminué,
- Le projet de tronçon envisagé qui concerne directement la commune a des impacts sur le cadre et le confort de vie des habitants (nuisances sonores, vibratoires induites par la localisation du fuseau et la fréquence des trains).

*Voir en annexes les fuseaux envisagés, à ce jour disponibles.*

## Evolution des zones agricoles : mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Les mesures suivantes ont pu être dégagées :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain,
- La zone agricole définie ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments, elle prévoit deux secteurs spécifiques pour favoriser le désenclavement d'exploitation existante,
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole.



## Evolution des zones agricoles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Protection de l'activité agricole en autorisant son développement, la diversification de l'activité, la protection des espaces de ressource du mitage de l'urbanisation,
- Prescriptions réglementaires strictes visant à limiter tout type de construction non liée et nécessaire à l'activité agricole.

### SDRIF

La philosophie générale du SDRIF, déclinée notamment dans l'objectif relatif à la gestion durable des ressources naturelles fait état des éléments suivants :

- *« Répondre à la double nécessité de construction de logements et de limitation de consommation d'espace. Pour cela une densification raisonnée et de qualité accompagnée du développement des transports collectifs est promue. Il s'agit d'accueillir la croissance urbaine dans des territoires déjà constitués et en particulier ceux qui sont bien desservis par les transports collectifs, actuels et à venir. Le SDRIF entend privilégier la densification de l'existant à l'extension de l'urbanisation tout en maintenant un réel potentiel d'extension, nécessaire au développement. »*
- *Préserver les productions agricole et forestière et notamment de préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes Plus particulièrement, il s'agit de :*
  - *Identifier au sein du PLU les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole,*
  - *Intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles.*

Le PLU tient compte de ces objectifs. Sont notamment déclinés au travers du document d'urbanisme les principes et mesures suivantes :

- Le PLU présente des zones urbaines situées dans les parties actuellement urbanisées et confortent ainsi les enveloppes bâties existantes,
- Le PLU offre la possibilité de mettre en place une densité plus importante dans les nouvelles opérations, permettant ainsi d'œuvrer à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières,
- Le PLU classe les secteurs occupés par des exploitations et constructions agricoles ainsi que les terres agricoles en zone A,
- Le PLU protège certains secteurs plus particuliers en secteur agricole protégé (secteur de franges paysagères particulières...) afin d'affirmer la vocation agricole de ces emprises toute en empêchant la constructibilité,
- Le PLU cantonne à leur enveloppe existante les secteurs bâtis éloignés des zones agglomérées plus denses.

## Evolution des zones naturelles : impacts sur les milieux et le fonctionnement de la biodiversité

Le territoire communal est occupé en majorité par le plateau agricole, soit un milieu d'openfield peu propice au développement des habitats naturels et à la présence d'une faune diversifiée.

La commune se caractérise également par la présence de plusieurs entités urbaines. La biodiversité urbaine est présente au sein de ces espaces urbanisés via la présence de jardins, de vergers, de linéaires de haies. Ces espaces peuvent constituer des zones d'accueil pour la biodiversité.

Les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont relativement faibles malgré l'identification sur le territoire d'une ZNIEFF et d'une zone Natura 2000.

Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux sont-ils faibles. L'ensemble du territoire est ainsi classé en zone naturelle ou agricole où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux plus sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

- Le projet de la commune consiste à permettre à long terme le développement résidentiel du bourg, de la belle-Côte et Bléry, entités urbaines principales du territoire. Le projet communal limite donc l'urbanisation : zonage de la zone urbaine à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, en épaississement du tissu existant, non définition de zone d'extension d'habitat sur des milieux naturels d'intérêt. En maintenant globalement les formes urbaines actuelles, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet les zones d'habitat créées se trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux (espaces forestiers présents aux extrémités Est et Sud du territoire) et évitent toute déstructuration des structures végétales et paysagères présentes sur le territoire). L'impact est ici positif.
- La limitation de l'étalement urbain se traduit via la définition d'un principe de non développement au niveau des zones non agglomérées où les enveloppes urbaines ne sont pas modifiées. L'habitat isolé et excentré ne fait dans le cadre PLU l'objet d'aucune extension spatiale, seules des extensions liées à l'existant sont autorisées. L'objectif est de cantonner ces secteurs à des extensions maîtrisées. L'impact est ici positif.
- Les grandes zones de boisements font l'objet de mesures de conservation afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu. Ces zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement. De la même manière, les zones de bosquets présents sur le plateau agricole font l'objet de mesures de conservation. Ces zones boisées sont classées au titre du code de l'urbanisme afin d'éviter également leur défrichement. L'impact sur la protection des ensembles naturels boisés est ici positif.
- Les éléments les plus intéressants au niveau du fonctionnement écologique, hydraulique et paysagers (fossés, mares, petits bois...) ont fait l'objet de mesures de protection au travers du PLU (via l'utilisation de la loi Paysage).
  - ↳ Afin de prendre en compte et protéger ces espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer en zone Naturelle ou agricole et à définir des mesures de protection via l'utilisation de la loi Paysage. La zone naturelle du PLU (environ 45ha pour la zone N) a vocation à protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire et représentant 9% de la superficie totale.

Les prescriptions réglementaires de cette zone visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction permettant ainsi de protéger l'intérêt des milieux. Le

règlement de la zone N se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables (constructions et installations interdites ou fortement conditionnées). L'impact sur la protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.

- Il est à rappeler également qu'une majeure partie du territoire est classée en zone agricole. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et utilisations du sol. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et situées dans l'emprise du site.

## Evolution des zones naturelles : mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux

La zone naturelle du PLU se polarise sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les éléments les plus pertinents sur le territoire communal, en majorité boisés, ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés ou au titre du code de l'urbanisme en fonction de leur taille, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement (évolution maîtrisée, concentration du développement sur les parties urbanisées denses uniquement...), les impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles.

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Mares, petits bois, fossés... sont repérés au titre du Code de l'Urbanisme.
- Certaines prescriptions réglementaires visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, plantations en limites séparatives, aménagement paysager global...).

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'inscription de certains jardins en zone naturelle pour laisser la place à plus de nature en milieu anthropisé,
- La préservation des espaces boisés du territoire.

## Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises sur les zones humides

Concernant les milieux humides et aquatiques, ces derniers sont relictuels sur la commune de Boissy-Mauvoisin. Seuls deux ruisseaux temporaires (Ru de Bléry et Ru de la Vallée aux Peines) et quelques mares disséminées dans les boisements (la mare de Lisieux par exemple) ou implantées au sein d'une prairie pâturée représentent les milieux humides et aquatiques du territoire. La cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France identifie plusieurs secteurs comme des zones humides de classe 3 (zone humide fortement probable). Aucune zone faisant l'objet d'OAP n'impacte de milieux humides ou aquatiques.

En l'absence d'impacts majeurs identifiés, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

## Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion de l'eau

Les réseaux humides ont été pris en compte dans le cadre du PLU via leur protection au titre de la loi Paysage.

En l'absence d'impacts majeurs identifiés, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

## Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion des risques naturels

Le PLU tient compte de la présence des risques. Aucune zone de risque majeur n'est répertoriée dans les zones pouvant accueillir un développement urbain.

En l'absence d'impacts majeurs, aucune autre mesure n'est mise en place.

## Evolution des zones naturelles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communales

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Identification et préservation des continuités écologiques et de leur fonctionnalité,
- Repérage des zones les plus intéressantes du point de vue écologique afin de les protéger,
- Protection des différents espaces naturels et du petit patrimoine naturel par divers dispositifs : zone naturelle, espaces boisés classés, protection au titre de la loi paysage.

### Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le PLU tient compte des objectifs de la trame verte et bleue définie dans le SRCE. Le SRCE identifie plusieurs réservoirs de biodiversité sur le territoire : il s'agit des zones incluses dans les ZNIEFF de type II « Plateau de Lommoye » et « Vallon boisé des Près, en forêt de Rosny).



Le PLU ne va pas à l'encontre de ces dispositifs et prévoit plusieurs mesures :

- Aucune urbanisation n'est dirigée vers ces corridors verts. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de maintien de la zone naturelle (emprises jardinées et arborées, masses boisées, vallons forestiers...). Ces espaces sont ainsi strictement préservés (absence d'urbanisation, absence de clôtures minérales...).
- La majorité du territoire est inscrite en zone agricole et ou naturelle. Les milieux les plus intéressants dans cette vaste plaine agricole ont fait l'objet d'identification et de protection (espace boisé classé, loi paysage).

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Une table des dispositions du SDAGE en lien avec les documents d'urbanisme a été réalisée. Elle met notamment en avant les orientations en lien avec :

- La gestion des eaux pluviales
  - Il est à noter que le règlement incite à la gestion à la parcelle des eaux pluviales, permettant leur infiltration sol et donc leur moindre rejet vers la STEP. Le règlement n'a toutefois pas utilisé de débit de fuite, en raison notamment de la taille de la commune, de son fonctionnement et de celui du service instructeur (impossibilité de vérifier concrètement une telle mesure).
- La maîtrise du risque inondation
  - Les SUP de la commune rappelle le risque inondation par débordement présent sur le territoire communal. Le règlement graphique et écrit participe à une meilleure gestion de l'occupation des sols en cantonnant l'urbanisation aux espaces actuellement urbanisés (absence d'extension urbaine sur des emprises agricoles), en protégeant les éléments de petits patrimoine (petits boisements, haies, rus...)
- La prise en compte des zones humides
  - Le règlement rappelle dans ses dispositions générales l'application de la loi sur l'eau et la nécessité de prendre en compte la présence des zones humides.

Ainsi le PLU est compatible avec les orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en zone naturelle. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers le réseau hydrographique.

- *Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

Le PLU identifie et protège l'ensemble des fossés présents sur le sol communal. Aucune zone d'urbanisation ne peut ainsi être développée à moins de 6m des cours d'eau.



6

## REPÈRES DE LECTURE

## TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernés les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

### Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

D1.0 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme

D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie

### Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruisselllements

D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

### Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

D3.26 Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

### Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

D4.48 Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin

### Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

D4.51 Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique

### Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

### Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral

D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères

D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales

### Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides

## TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

### Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

### Orientation 28 - Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

D7.120 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

### Orientation 31 - Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 Anticiper les effets attendus du changement climatique

### Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

### Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

### Orientation 38 - Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

### Orientation 39 - Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

### Orientation 40 - Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

L2.168 Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

L2.171 Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme



Le SDRIF a vocation à protéger les espaces naturels.

↳ Le PLU tient compte de ces prescriptions en protégeant les espaces naturels du territoire. Les zones de boisements, les zones paysagères, protégées ou non font ainsi l'objet d'un classement en zone naturelle afin de les protéger de toute urbanisation et déstructuration. La mise en place du PLU a par ailleurs permis un travail d'identification des éléments du petit patrimoine naturel (mares, vergers...)

- Le SDRIF a notamment pour objectif d'interdire l'urbanisation à moins de 50 mètres des lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares.

↳ La commune est concernée par cette disposition particulière. Les secteurs concernés (franges Nord du territoire) sont indiqués au règlement écrit et graphique.

## Les indicateurs

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire,
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>ORIENTATION 1 : Maintenir la qualité de vie du village</b>	<b>OBJECTIF 1 - Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux</b>	Nombre de déclaration préalable visant la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nombre	Annuel
	<b>OBJECTIF 2 - Préserver le fonctionnement de la vie rurale, créer des lieux de convivialité et du lien social</b>	Part des espaces publics et aménagements paysagers créés	Commune	%	Annuel
		Nombre d'équipements légers réalisés	Commune / EPCI	Nombre	Annuel
	<b>OBJECTIF 3 - Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire</b>	Nombre d'aménagements de sécurité routière et/ou paysagers réalisés dans les entrées d'agglomération	Commune / Département	Nombre	Annuel
	<b>OBJECTIF 4 - Maintenir l'activité agricole</b>	Nombre d'exploitants agricoles sur la commune	Commune / INSEE	Nombre	Durée du PLU
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>ORIENTATION 2 - Définir une politique de l'habitat</b>	<b>OBJECTIF 1 - Enrayer le déclin démographique par le renouvellement du parc de logements</b>	Nombre d'habitants	Commune / INSEE	Nbre	/
		Nombre de logements construits			
	<b>OBJECTIF 2 - Définir une politique d'urbanisation structurante pour l'organisation du territoire</b>	/	/	/	/
	<b>OBJECTIF 3 - Définir une politique d'urbanisation soucieuse de la capacité des équipements et du fonctionnement local</b>	/	/	/	/
	<b>OBJECTIF 4 - Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels</b>	/	/	/	/
	<b>OBJECTIF 5 - Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logements</b>	Nombre de logements en accession construits	Commune	Nombre	Annuel
		Nombre de logements locatifs construits	Commune	Nombre	Annuel
<b>OBJECTIF 6 - Penser l'évolution des équipements et services en lien avec la politique d'urbanisation</b>	Nombre de services et équipements à la population	Commune	Nombre	Tous les 3 ans	

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>ORIENTATION 3 - Préserver l'environnement</b>	<b>OBJECTIF 1 - Stopper la consommation sur les espaces agricole et naturels</b>	Nombre de logements construits dans les "dents creuses"	Commune	Nombre	Annuel
	<b>OBJECTIF 2 - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire</b>	Surface de boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDTM / DREAL	Ha	Tous les 4 ans
		Linéaire de bande arborée et de noue réalisé	Commune	Ha	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 3 - Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé</b>	Nbre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nombre	Annuel
	<b>OBJECTIF 4 - Préserver les ressources naturelles et limiter les risques</b>	/	/	/	/
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>ORIENTATION 4 - Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale</b>	<b>OBJECTIF 1 - Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques</b>	Nombre de permis à vocation économique accordés	Commune	Nombre	Annuel
		Nombre de commerces créés	Commune	Nombre	Annuel
	<b>OBJECTIF 2 - Penser l'évolution numérique du territoire</b>	Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques	Commune	Nombre	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 3 - Favoriser la (re)découverte du territoire</b>	Nbre d'aménagements liés à la visibilité et à la praticité des liaisons douces créés	Commune	Nombre	Durée du PLU
		Nbre d'équipements légers destinés à favoriser le confort des utilisateurs	Commune	Nombre	Durée du PLU
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>ORIENTATION 5 - Tendre vers une amélioration de la mobilité</b>	<b>OBJECTIF 1 - Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements</b>	Nbre de parutions sur le service de transports collectifs réalisé	Commune	Nombre	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 2 - Améliorer le stationnement et éviter l'encombrement du domaine public</b>	Nbre de places de stationnement créées	Commune	Nombre	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 3 - Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural</b>	Nbre d'aménagement en vue d'améliorer la sécurité routière	Commune	Nbre	Durée du PLU

## Annexes





Projets

de fuseaux de la LNPN – Documents de travail

