

		<p>d'aspect, toitures avec une pente minimale de 15°, accompagnement végétal composé d'essences locales (liste en annexe n°4), matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus, accompagnement d'un projet d'intégration paysagère.</p> <p>Interdiction : bardages brillants, matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste.</p> <p>Constructions à destination d'habitation : A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent :</p> <p>Intégration dans l'environnement : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.</p> <p>Recoupement des interdictions : modification de la topographie initiale de plus de 50 centimètres, architecture non locale, limitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierre ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparents, enduits de recouvrement ou de rejointement des constructions anciennes, blanc pur et couleurs vives, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, effets de rayures et de fort contraste, bardages brillants, tuiles non régionales, couvertures ondulées, lucarnes à fronton courbe et chiens-assis, plaques d'aspect béton, installations de type brise-vues...</p> <p>Philosophie générale : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Recherche d'une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p>Principes d'aménagements paysagers à respecter définis en annexe.</p> <p>Réalisation de nouvelles constructions :</p> <p>Prise en compte des caractéristiques architecturales locales : Prise en compte des caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent. Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes : toiture à deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°, ou clôture composée de matériaux traditionnels (type pierres avec joints beurrés) et couronnées d'un chapeau destiné à les protéger de l'humidité.</p> <p>Façade : Recherche d'harmonie des façades des bâtiments entre constructions nouvelles et existantes, respect des aspects traditionnels des constructions dans la teinte des matériaux de façade.</p> <p>Toiture : Hors annexes, pentes des toitures à 2 pans comprise entre 35° et 45°. Recherche d'aspect tuile plate traditionnelle, petit moule (minimum 40 au m²) ou tuiles mécaniques petit moule. En cas de percement, conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture et en nombre limité.</p> <p>Clôtures : Hauteur des clôtures limitée à 2 mètres.</p> <p>Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures donnant sur l'emprise publique doivent être constituées d'ensemble homogène composée de murs bahut (un tiers de la hauteur totale de la clôture) surmontés d'une grille à barreaudage vertical de teinte foncée, possiblement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (liste annexe n°4), ou bien d'un grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation doublé d'une haie végétale composée d'essences locales.</p>
12	Eviter l'encombrement du domaine public	Stationnement suffisant et exigé en dehors des espaces publics.
13	Préserver le petit patrimoine Inciter au développement des structures végétales autour des bâtiments agricoles	<p>Éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme : 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>Espaces boisés classés : Déterminé par le zonage, tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre leurs conservations et les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Plantations et espaces libres : Aménagement végétal constitué d'essences locales des constructions et visant la constitution d'une lisière paysagère et l'intégration harmonieuse des bâtiments dans le paysage (liste en annexe n°4).</p>
14	/	Non réglementé

15	/	Non réglementé
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p>Limiter fortement les possibilités de construction</p> <p>Préserver le contexte actuel d'occupation des sols</p> <p>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement</p> <p>Autoriser un développement encadré des équipements de loisirs et de leurs installations</p>	<p>Les constructions autorisées sont sous conditions et sont limitées aux constructions et installations directement nécessaires à l'activité forestière, l'adaptation et la réfection de l'existant et sa reconstruction en cas de sinistre (en harmonie avec la construction d'origine), aux annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation (en harmonie avec la construction d'origine et sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière), aux abris de jardins (construction légère sans fondation), aux constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.</p> <p><i>NI</i>: Sont seuls autorisés : constructions et installations liés aux équipements publics ou privés et à leur fonctionnement et que l'opération ne conduisent pas à des délaissés, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.</p>
3	Préserver les espaces de continuité douce	<i>Mobilité douce</i> : Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38 ¹ peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.
4	<p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs</p> <p>Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés</p>	Des prescriptions identiques, relatives à l'eau notable (raccordement au réseau public), à l'assainissement (dispositifs d'assainissement collectif ou individuel conforme aux normes en vigueur), aux eaux pluviales (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins), aux réseaux secs (enterrés) réglementent l'ensemble des zones.
5	/	Non réglementé
6	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation des constructions en retrait de 10 mètres minimum des voies et emprises publiques.
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour toutes constructions. Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 4 mètres minimum pour les extensions, annexes et dépendances.
8	/	Non réglementé
9	Limiter le bâti isolé dans les secteurs naturels et clarifier la notion d'extension mesurée	Extension mesurée de l'existant à destination d'habitation : maximum de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU (emprise maximale de 50m ² de surface de plancher, 40m ² pour les annexes et dépendances, 20m ² pour les abris de jardins ou pour animaux).
10	Eviter la formation de créneaux visibles dans les secteurs d'intérêt paysager	Hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation limitée à la hauteur de l'existant. Hauteur maximale des annexes et dépendances : 3 mètres au faîtage de la toiture.
11	<p>Préserver l'aspect des constructions existantes</p> <p>Favoriser l'intégration dans l'environnement</p>	<p>Inspiration de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.</p> <p><i>Clôtures</i> : Hauteur maximale des clôtures à 2 mètres. Murs anciens, aveugles et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Constitution homogène de murs pleins en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes, de murets surmontés ou non de barreaudage et de haies vives composés d'essences locales (liste en annexe n°4).</p>

		<p>NI : Philosophie : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Recherche d'une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. Interdictions : Bardages brillants, matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste. Clôtures : Obligation d'être constituée d'essences régionales doublée éventuellement d'un grillage. Non réglementé</p>
12	/	
13	<p>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 Favoriser la protection stricte des espaces naturalistes du territoire</p>	<p>Éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme : 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). Plantations et espaces libres : 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. 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. Espaces Boisés Classés : Déterminé par le zonage, tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre leurs conservations et les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. NI : Accompagnement des constructions implantées par des aménagements paysagers constitués d'essences locales afin de s'intégrer dans le paysage et limiter l'imperméabilisation.</p>
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

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 à urbaniser AU, 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.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

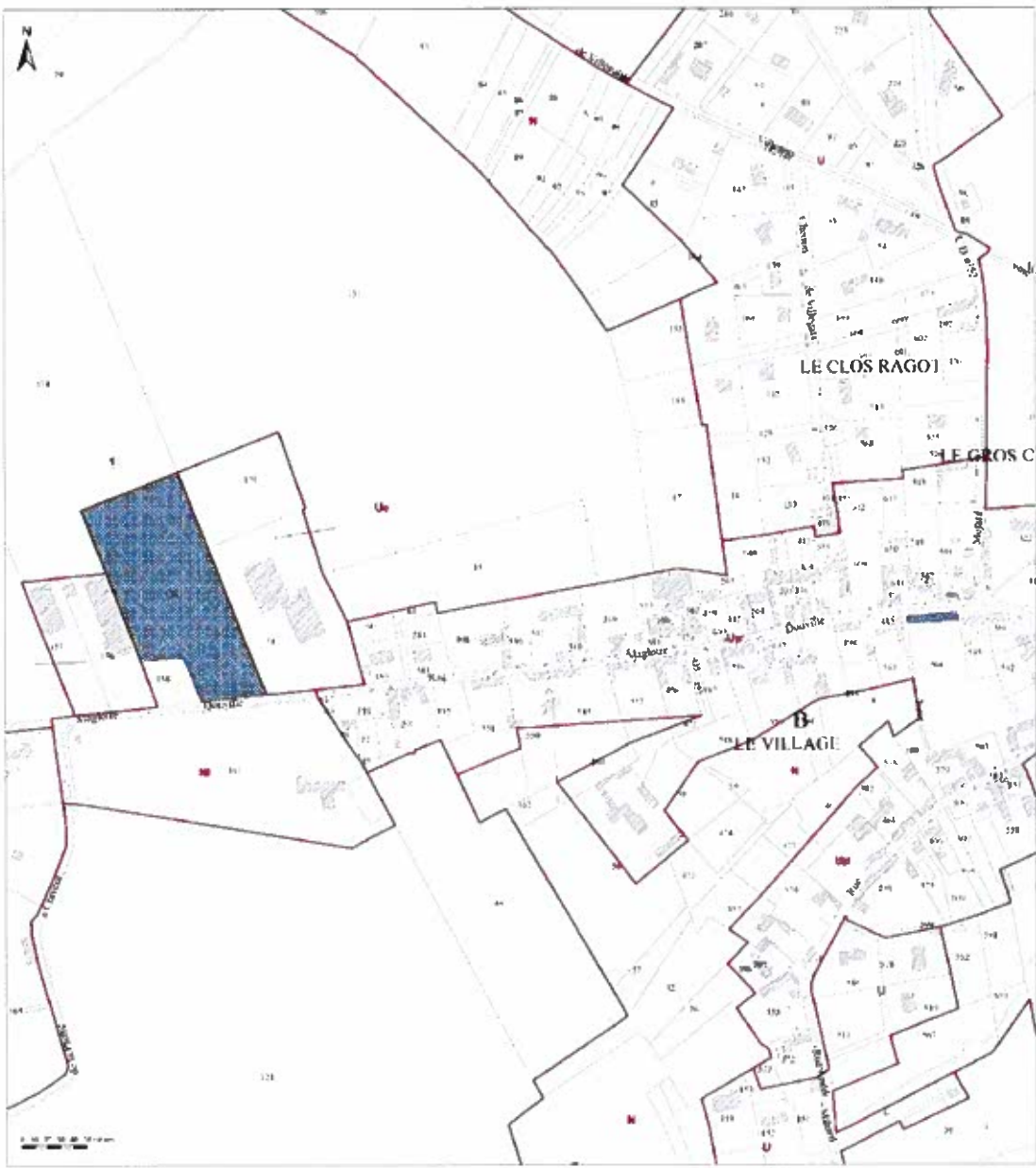
- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

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 création et les aménagements d'équipements d'intérêt général : la zone NI du territoire est destinée à accueillir des activités de loisirs compatibles avec le caractère naturel des lieux. Ainsi, la commune dispose d'un emplacement réservé sur une partie du secteur pour aménager des équipements d'intérêt général en lien avec les objectifs fixés dans ce domaine.
- La création de stationnement : la commune de Cravent est sujette à des problématiques en termes de stationnement, et plus particulièrement dans la rue Magloire-Douville. Un emplacement réservé est instauré en vue de créer un espace de stationnement et de réorganiser l'occupation du domaine public dans ce secteur.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	12574 m ²	Création et aménagements d'équipements d'intérêt général	Commune
ER n°2	224 m ²	Création de stationnement	Commune



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 surface représente un peu plus de 101,12 ha du territoire communal.

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

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. »

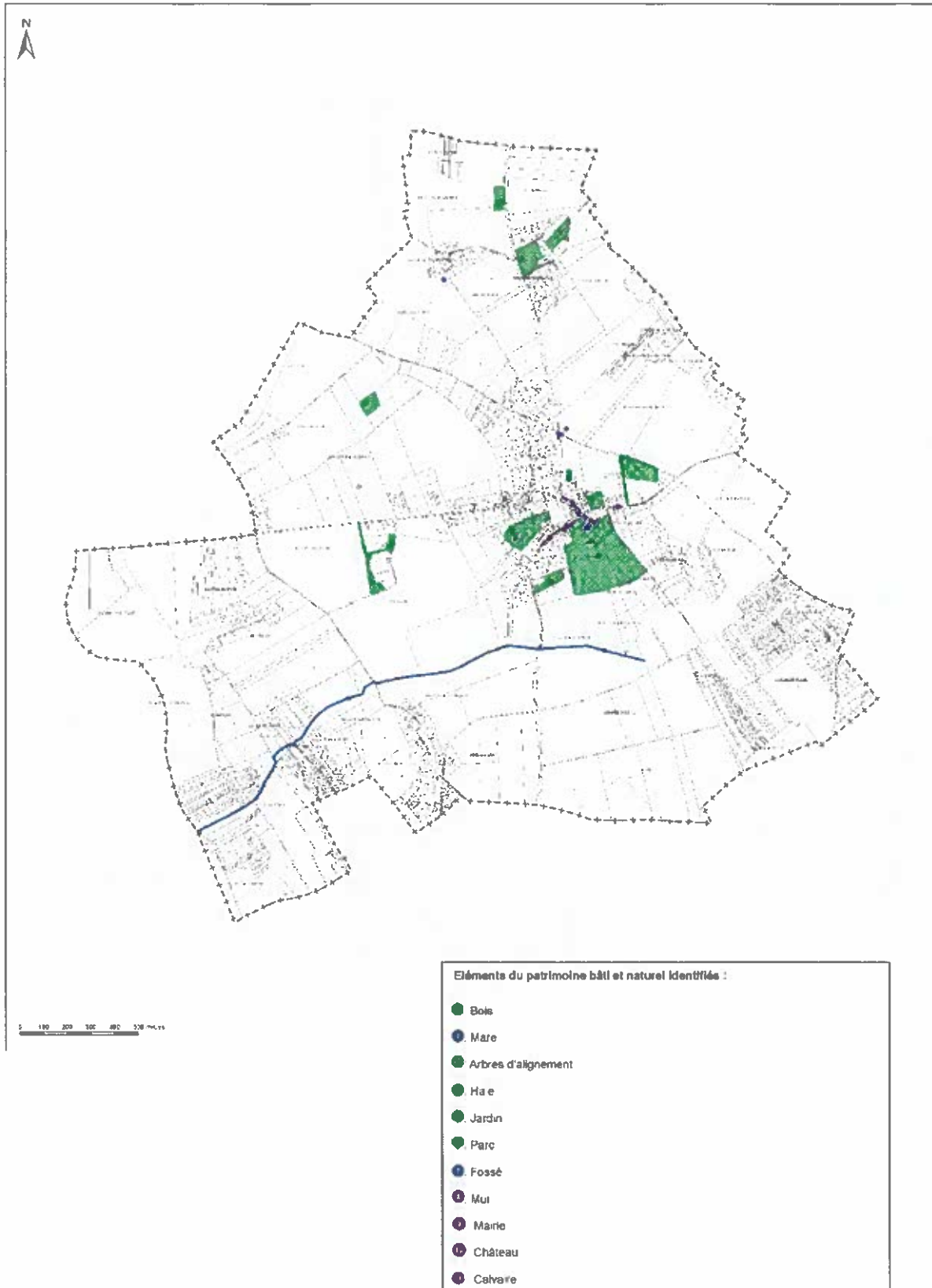
Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions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

Cravent 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 Cravent il a notamment été repéré certains éléments appartenant au patrimoine religieux, agricole ou paysager.

Il s'agit ainsi de préserver les éléments (aquatiques, bâtis ou naturels) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privatifs. 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.

	Elément protégé	Objectif
1	Bois	Conservation du patrimoine écologique du site. La densité arborée devra être maintenue à hauteur de 80% minimum et être protégée du défrichement. Le cas échéant, une mesure de replantation compensatoire doit être mise en place, à superficie égale, sur le territoire de la commune ou dans ses environs. L'utilisation d'essences locales est prescrite dans l'éventualité de replantation.
2	Mare	Conservation du patrimoine rural. La mare doit être préservée et ne pas être rebouchée. Les dispositifs inhérents à son

		fonctionnement doivent également être conservés. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives sont recommandées pour conserver un paysage ouvert ainsi que l'utilisation d'essences locales.
3	Arbres d'alignement	Conservation du patrimoine paysager. Cet alignement d'arbres doit être préservé de tout défrichage. Des percées peuvent être autorisées dans le cadre de la réalisation d'accès. En cas de nouvelles plantations, des essences locales doivent être utilisées.
4	Haies	Conservation du patrimoine écologique et paysager. Les haies doivent être préservées de tout défrichage pour maintenir la qualité des vues paysagères. Des percées peuvent être autorisées dans le cadre de la réalisation d'accès. Afin d'enrichir le rôle écologique que ces espaces végétaux peuvent jouer, l'utilisation d'essences locales est nécessaire.
5	Jardin	Conservation du patrimoine écologique. Les arbres et les arbustes composants le jardin doivent être protégés du défrichage. L'utilisation d'essences locales est nécessaire.
6	Parc	Conservation du patrimoine écologique et paysager du territoire. La densité arborée devra être maintenue à hauteur de 80% minimum et être protégée du défrichage. Le cas échéant, une mesure de replantation compensatoire doit être mise en place, à superficie égale, sur le territoire de la commune ou dans ses environs. L'utilisation d'essences locales est prescrite dans l'éventualité de replantation.
7	Fossé	Conservation du système hydraulique local. Le fossé doit être maintenu dans son état de fonctionnement actuel et ne pas être rebouché.
8	Mur	Conservation du patrimoine architectural. Le mur ne doit pas être abattu (hormis en cas d'ouverture liée aux accès). Il doit être conservé ou restauré à l'identique.
9	Mairie	Conservation du patrimoine architectural et paysager. La mairie doit être conservée en l'état et restaurée à l'identique si nécessaire.
10	Château	Conservation du patrimoine architectural et historique. Ce château doit être conservé et restauré à l'identique le cas échéant (matériaux utilisés, hauteur, ordonnancement, alignement des ouvertures...).
11	Calvaire	Conservation du patrimoine religieux et de la mémoire collective. Le calvaire doit être maintenu en l'état.





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. 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 volontaire de la population sur le bourg afin de redonner à cet espace du territoire son rôle de centralité et réaffirmer ses 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 d'une part son tissu existant et en réinvestissant certains espaces du bourg.

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 et les hameaux de Val Comtat et Longuemare, 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 21 équivalents logements (après prise en compte de la rétention foncière) qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées (dent creuse et secteur de projet...).

Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier le bourg et les hameaux 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 zones agricoles ou naturelles en rupture avec l'ensemble des parties agglomérées et denses du territoire représentées par le bourg, Val Comtat et Longuemare, et d'autre part d'éviter une densification d'espaces aujourd'hui diffus et détachés des espaces agglomérés, les zones d'habitat isolé du chemin de la Pierre et des Carrières sont maintenues au sein de la zone naturelle. Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante agricole ou 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

- Impact sur la forme urbaine

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 20 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 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 permettant 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, prise en compte des capacités de la station d'épuration, préservation de l'activité et des terres agricole, etc.) le développement de la commune s'est orienté vers le bourg et les hameaux en comblement des parties actuellement urbanisées. Seul un secteur de projet est identifié (sa large emprise ne le classe pas comme dent creuse) au niveau du bourg le long de la rue Magloire-Douville, au centre du village.

Le projet de PLU définit dans sa globalité et selon l'hypothèse haute, un accueil prévisionnel de 5 logements, en application de la densité retenue. Cette densité est de 12 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.

Le projet communal est légèrement supérieur aux prévisions définies dans le 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 une réflexion globale sur la densification du bourg.

Le projet pour l'urbanisation choisi par les élus de Cravent tient compte de l'existant et a été réfléchi dans son ensemble. En effet, les équipements communaux tels que la mairie ou scolaires à court restent accessibles et en capacité d'accueillir les nouveaux habitants sur les court et moyens termes.

↳ Etant donné les potentialités offertes dans les parties actuellement urbanisées, aucune zone d'urbanisation n'a eu besoin d'être définie pour répondre aux besoins communaux. Ainsi, aucun bouleversement de la forme urbaine initiale du bourg n'est à prévoir. En outre, vis-à-vis du POS, certaines zones d'extension urbaine ont fait l'objet de reclassement en zone urbaine (cas sur les hameaux et sur le 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 fortes, 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. 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.

↳ 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 12 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, changement de destination défini uniquement sur des vocations économiques pour limiter d'éventuels nouveaux raccordements liés à la mise en place d'une urbanisation résidentielle.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi faibles.

- 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 (les gares de Bréval et Bonnières sont situées respectivement à 9 kilomètres et 10 kilomètres, soit une dizaine de minutes de la commune). 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 le souhait de développement d'information sur les modes alternatifs type co-voiturage ou auto-partage prend ainsi forme au travers du PADD. 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. Il est également à noter que le PLU traduit l'objectif de rénovation

des sentes, et principalement celles utilisées par les écoliers de rue Magloire-Douville à la route de Villegats.

En matière de stationnement, la commune est confrontée à quelques difficultés. L'offre de stationnement présente au niveau de la rue centrale, de par son absence d'organisation, s'avère insuffisante et oblige à un stationnement des véhicules encombrant la chaussée. Le PLU, notamment via le secteur d'OAP et la mise en place d'un emplacement réservé, va permettre de réorganiser le stationnement en cœur du bourg.

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. Ce 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 répondre à un principe de maillage global. Il n'est en effet pas possible de créer une connexion des dessertes (absence de débouché possible sur des voies existantes). Le projet de PLU prévoit ici des dessertes individualisées et groupées à plusieurs constructions.

La zone de projet 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 une vingtaine de voitures supplémentaires circuleront à terme dans les zones d'habitat du bourg. Toutefois ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant (création d'un point d'entrée unique, visibilité de la sortie) 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 bourg (voirie étroite) reste délicate pour une circulation aisée de tous (véhicules individuels, véhicules agricoles...). Aussi, le PLU a-t-il repris et complété certaines dispositions du POS visant à prévoir une meilleure sécurisation et fluidité du trafic.

↳ 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 futurs aménagements.

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

Secteurs d'habitat isolé. Au niveau des secteurs d'habitat isolé (chemin de la Pierre, Carrières), le projet encadre strictement les possibilités d'évolution (réhabilitation/extension limitée). Il n'y donc pas d'utilisation de terres agricoles 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 les terres agricoles.

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. Il n'y a là non plus pas de prélèvement agricole. Le projet en étant ceinturé pour partie à l'intérieur des parties urbanisées prend par ailleurs en compte les cheminements existants et nécessaires.

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...) ne consomment pas d'espace. Aucune emprise aujourd'hui agricole n'est ainsi prévue pour l'urbanisation.

↳ Le PLU a permis de remettre en question certaines parties des zones UA et NA du POS et d'effectuer un reclassement de ces surfaces en zone agricole.

- 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 des dispositifs éco-paysagers au travers de la mise en place de haies arbustives en lisière paysagère avec l'espace agricole, 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

Biodiversité. Les zones retenues pour le développement de ne se situent par sur une zone sensible. Les milieux d'intérêt écologique sont situés de part et d'autre de la commune aux abords du bourg et en limites de territoire. Afin de maintenir une fonctionnalité écologique au territoire, le PLU prévoit la protection/recréation des haies arbustives et arborées ainsi que le maintien des fossés. Cette disposition permet ainsi d'assurer la continuité des milieux.

Le tissu urbanisé, en étant maintenu dans ses limites ne crée par ailleurs pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. Au contraire les OAP prévoient certains dispositifs visant à les valoriser (maintien/reconstitution de haies) et le PLU, en repérant et protégeant les espaces d'intérêts supports des continuités écologiques (mares, jardins, fossés...), participe 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 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. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à recréer des conditions favorables au maintien de végétal dans les projets urbains (conservation des structures arborées existantes, récréation de lisière paysagère arbustive et fruitière...). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes 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, aucune autre mesure n'est définie.

- Impact sur les risques

La commune de Cravent est touchée par l'aléa retrait/gonflement des argiles ainsi que le périmètre de protection dû au stockage de gaz souterrains à Saint-Illiers-la-Ville. Toutefois, les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont pas touchées par ces risques.

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

- Mesures sur les risques

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

- Impacts et mesures sur l'environnement

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

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

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

Ces mesures sont positives.

Qualité de l'air. L'arrivée d'une nouvelle population peut avoir des incidences sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO₂.

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

- Impacts et mesures sur le paysage

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important. Les lisières paysagères se trouvent recrées au travers des mesures prises pour la végétalisation des limites des opérations (haies). 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 les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement sont déclinés, on retrouve régulièrement trace de cette volonté (choix des implantations des constructions, choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

↳ 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 engendrera 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.

Equipements, artisanat, commerces et services. Cravent dispose de peu de services ou commerces. Sont présents de petits équipements locaux comme la mairie ou l'école. La redéfinition d'une zone urbaine va permettre le renouvellement de la population. En lien avec ces nouveaux habitants, la mise en place du contrat rural et l'amélioration des équipements dits de proximité (espace de rencontre entre les habitants pouvant favoriser la mise en place d'équipements légers pouvant répondre aux besoins locaux des familles) qui en découle permet également 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.

Le PLU en respectant la contrainte liée à la station d'épuration ne crée pas d'incidences négatives sur son fonctionnement.

↳ Le PLU incite 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 a toutefois conscience du peu de viabilité de cette mesure eu égard à la proximité avec l'agglomération parisienne, elle ne souhaite toutefois 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 avec une zone agricole (mise en place de haies).

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. D'autant plus qu'à Cravent il a été fait le choix de subdiviser la zone U et d'appliquer un sous-secteur Up dans le cœur de bourg. Ce secteur est concerné par des réglementations plus spécifiques visant à sauvegarder son caractère architectural rural, identitaire de la commune.

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 (château, parc, mare...). 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 du stationnement sur le bourg 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 Cravent, une enveloppe maximale de 2,1 hectares de nouveaux espaces à urbaniser.

↳ 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 de Cravent, il a été pris au regard des données statistiques antérieures un desserrement de la population à 3 personnes par ménage. 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 station d'épuration. Le rythme de construction, adapté à la taille de la commune, est ainsi de 1,3 logement par an en moyenne.

↳ 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 ainsi inscrite comme principe dans les orientations d'aménagement. Afin de rester un territoire attractif pour les primo-accédants, et maintenir également le regroupement scolaire, le territoire doit ainsi 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 proportionnel du bourg et des hameaux ainsi qu'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 par l'extension du tissu habité n'a donc pas été utilisée. L'exercice mené finement sur les potentialités de renouvellement urbain a par ailleurs permis de limiter la consommation foncière de la zone d'extension urbaine.

- 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, elle a fait le choix d'un développement maîtrisé dans le temps et correspondant à sa taille et à sa configuration rurale.

↳ La commune a évité l'urbanisation diffuse. Les secteurs les plus urbanisés de la commune, soit le bourg et les hameaux de Longuemare et Val-Comtat ont été développés en priorité. 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 Cravent 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 implantation de ce tissu économique local (changement de destination identifié et permettant l'arrivée d'activités économiques à vocation touristique, de loisirs, commerciales et ou artisanales, 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...). Elle rappelle d'ailleurs dans son PADD l'importance de pouvoir mutualiser ces équipements. Le PLU n'a pas défini d'outils spécifiques pour créer ou améliorer ces équipements. La commune n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux équipements.

PDUIF

À dominante rurale, le territoire se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par les gares de Bonnières et 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 multimodaux de qualité,
- Améliorer l'information des 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 engins agricoles...) et d'améliorer les conditions de sécurité routière, principalement au niveau de la rue Magloire-Douville et au niveau des intersections. Le PLU a également identifié les itinéraires de promenade afin de maintenir ces continuités douces dans leur fonction. L'une d'entre elles, située au cœur du bourg, devrait bénéficier d'une restauration particulière dans le cadre de l'opération d'aménagement.



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. 4 sièges d'exploitations sont recensés sur la commune. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est pérenne, plutôt dominée par la pratique de la culture de céréales. Cependant on dénombre aussi des activités d'élevage de brebis, de maraîchage et d'apiculture. Il est à noter que le PLU ne va pas à l'encontre du développement des activités agricoles en maintenant des zones tampons entre la zone d'urbanisation et les corps de fermes.

L'objectif communal est de préserver au mieux l'ensemble des exploitations en place. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole s'appuie sur la localisation de ces exploitations afin de ne pas contraindre leur éventuel développement.

Il s'agit d'affirmer leur présence et d'éviter toute nuisance réciproque. 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. Les exploitations situées sur le bourg, sur Longuemare ou encore au niveau de Val-Comtat s'avèrent proches des zones habitées en étant incluses au sein des tissus urbanisés. Pour éviter toute nuisance réciproque entre activité agricole et habitations une zone tampon de 50 mètres devra être privilégiée vis-à-vis de la bergerie et les prairies conservées. Une même zone tampon de 50m devra être privilégiée vis-à-vis du bâtiment de stockage de céréales situé au cœur du bourg.

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.

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 environ 72% de la superficie totale du territoire communal.



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

L'effort communal, porté sur l'urbanisation des secteurs urbains non encore bâtis ou susceptibles de l'être, 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. Afin d'éviter ce cas, le PLU a opté pour le maintien d'une zone tampon de 50 mètres, définie en zone agricole afin de ne pas rapprocher de façon trop importante l'urbanisation projetée du corps de ferme présent au sein du bourg.

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 les fonds de jardins et parcelles attenantes aux habitations existantes, 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...) et les zones de constructions isolées font également l'objet de mesures visant à empêcher toute extension de l'urbanisation sur des terres agricoles.

Nota : la commune, comme de nombreuses communes du territoire de la CCPL est concernée par le projet de la Ligne Nouvelle Paris Normandie. 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 aux abords des exploitations ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments,
- 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 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 partie par le plateau agricole, soit un milieu d'openfield peu propice au développement des habitats naturels et à la présence d'une faune diversifiée.

Toutefois, les limites communales ou celles du bourg disposent d'un contexte environnemental plus riche lié à la présence de surfaces arborées.

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 faibles.

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, Longuemare et Val-Comtat, entités urbaines principales du territoire. Le projet communal limite donc l'urbanisation : zonage de la zone urbaine à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, extension de l'urbanisation sur le bourg, en épaissement du tissu existant, non définition de zone d'extension d'habitat sur des milieux naturels d'intérêt. En maintenant globalement la forme urbaine actuelle du bourg et des hameaux, 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) 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 (Carrière, chemin de la Pierre) 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 mesures prises pour les secteurs d'urbanisation visent à maintenir le fonctionnement potentiel existant en recréant des conditions favorables au développement de la biodiversité en milieu urbain (valorisation des limites séparatives). **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 (fossé, mare...) ont fait l'objet de mesures de protection au travers du PLU (via l'utilisation de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme). Il est à noter que certaines mesures réglementaires ont également été prises afin d'assurer la fonctionnalité écologique de ces milieux. La mare est classée en zone N afin d'éviter toute dénaturation de son milieu.



↳ 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 l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme. La zone naturelle du PLU (environ 120ha pour la zone N) a vocation à protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire et représentant 19,8% de la superficie totale.

Un sous-secteur a par ailleurs été défini en zone N (secteur NI) afin de développer une offre en matière de loisirs. Ce secteur se situe à l'entrée Ouest du bourg et dans le secteur de la Mare aux Sablons. S'il constitue un espace à préserver, il n'est pas concerné par une sensibilité écologique forte, permettant ainsi le développement de son potentiel. Les réglementations liées à ce zonage restent toutefois restrictives dans le but d'éviter toute perturbation de l'écosystème.

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 le bourg et les hameaux principaux 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. Mare, jardins, fossé, ... sont repérés au titre du Code de l'Urbanisme.
- Certaines prescriptions réglementaires ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation) 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 plantations de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de prescriptions afin travailler au maintien et au développement de la trame,
- 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.

Le PLU permet de conserver et de renforcer la fonctionnalité écologique de certains milieux via les mesures suivantes :

- Préservation des continuités écologiques existantes, incitation à la restauration de continuité écologique via l'utilisation de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme, maintien des supports aux continuités écologiques via un travail de repérage et de protection au titre du code de l'urbanisme,
- Reconstruction des structures végétales, porteuses de biodiversité via la protection mais également la constitution d'un réseau arbustif en limites séparatives avec une zone agricole, composées d'essences locales.



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

Le diagnostic du PLU et les éléments bibliographiques de la DRIEE font apparaître des zones humides de classe 3 sur le territoire. Ces zones sont des zones humides potentielles pour lesquelles il convient de vérifier leur caractère au travers d'une étude spécifique en cas de souhait d'aménagement. Aucune de ces zones ne touche le tissu urbanisé.

↳ 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 l'identification des zones de ruissellement et leur protection au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme.

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. La commune est concernée par un aléa retrait/gonflement des argiles. Cependant, ces risques n'impactent pas les zones prévues pour le développement de la commune.

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



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

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

- Identification et préservation des continuités écologiques et de leur fonctionnalité,
- Repérage des zones les plus intéressantes du point de vue écologique afin de les protéger,
- Protection des différents espaces naturels et du petit patrimoine naturel par divers dispositifs : zone naturelle, espaces boisés classés, protection au titre de de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le PLU tient compte des objectifs de la trame verte et bleue définie dans le SRCE. La commune se caractérise par une identification de la majeure partie de son territoire communal en réservoir de biodiversité.

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

- Aucune urbanisation n'est dirigée vers cette zone. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de maintien de la zone naturelle. 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, article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme).
- Le PLU a inscrit le souhait de restaurer une continuité écologique (article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme). Ainsi les espaces de protection de la biodiversité s'avèrent améliorés.

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. Outre les orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-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 espaces boisés classés. 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 mares et fossés présents sur le sol communal. Aucune zone d'urbanisation ne peut ainsi être développée à moins de 5m des abords des mares.

- *Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation*

Certaines mesures ont été mises en place pour réduire le risque lié au ruissellement des eaux. Ainsi certaines emprises, initialement classées en zone d'urbanisation future, et potentiellement touchées par ce risque de ruissellement ont fait l'objet de reclassement en zone agricole. Il est à noter que le fossé, traversant d'Est en Ouest au Sud du bourg le territoire, se trouve identifiée au titre de de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme afin d'être maintenu dans ses fonctions et d'éviter tout encombrement susceptible de perturber l'écoulement naturel des eaux.

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 n'est pas concernée par cette disposition particulière.



Les indicateurs

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

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

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

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 1 - Maintenir l'identité de village	OBJECTIF 1 – Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nbre de déclarations préalables visant la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nbre	/
	OBJECTIF 2 – Préserver le fonctionnement de la vie rurale et créer un point de rencontre et de lien social	Part des espaces publics et aménagements paysagers créés	Commune	%	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 – Maintenir l'activité agricole	Nbre d'équipements légers réalisés	Commune	Nbre	Durée du PLU
		Surfaces des terres agricoles	Commune / Chambre d'agriculture	ha	Tous les 5 ans
		Nbre d'exploitants agricoles	Commune / Chambre d'agriculture	Nbre	Annuel
Nbre d'informations parues sur les structures locales existantes	Commune / Intercommunalité	Nbre	Annuel		
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 2 - Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels	OBJECTIF 1 – Etablir l'état des lieux de l'existant en matière de consommation foncière	Nombre de logements construits dans les "dents creuses"	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 2 – Maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur le territoire	Densité moyenne de logements	Commune	Logement/m ² (hors espaces publics et voiries)	Durée du PLU
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 3 - Préserver l'environnement	OBJECTIF 1 – Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire	Surface des boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDTM / DREAL	ha	Tous les 4 ans
		Linéaire de bande arborée/noue réalisée	Commune	ha	Durée du PLU
	OBJECTIF 2 – Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	Nbre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 3 – Préserver les ressources naturelles et limiter les risques	/	/	/	/
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 4 - Définir une politique de l'habitat	OBJECTIF 1 – Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement de logements	Nbre d'habitants	Commune / INSEE	Nbre	Annuel
		Nbre de logements construits	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 2 – Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels	/	/	/	/
	OBJECTIF 3 – Définir une politique d'urbanisation soucieuse de la capacité des équipements et du fonctionnement local	Nbre d'enfants scolarisés au groupe scolaire	Commune / RPI	Nbre	Annuel
		Nbre d'EH accordés	Commune / Intercommunalité / Gestionnaire	Nbre	Annuel

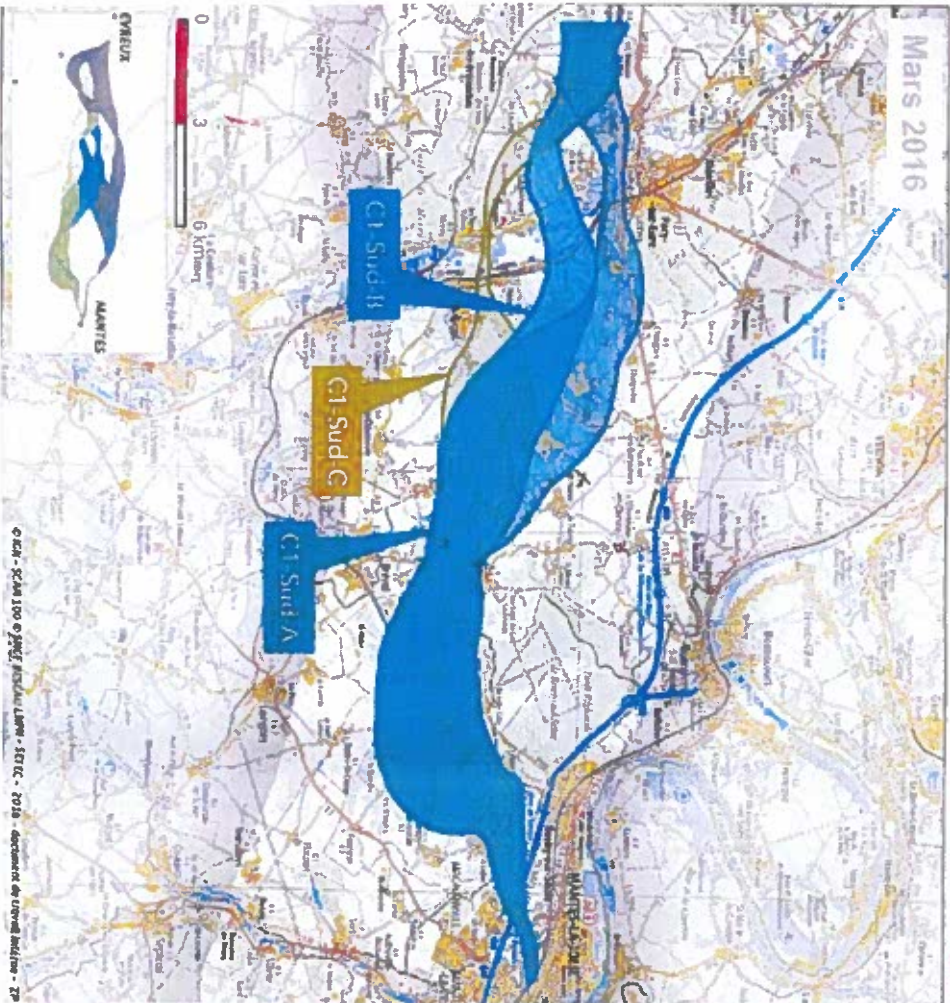


	OBJECTIF 4 – Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement	Nbre de logements en accession construits	Commune	Nbre	Annuel
		Nbre de logements locatifs construits	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 5 – Penser l'évolution des équipements et services et le développement du lien social	Nombre de services/équipements à la population créés	Commune	Nbre	Tous les 3 ans
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 5 – Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale	OBJECTIF 1 – Tenir compte des activités économiques	Nombre de permis à vocation économique accordés	Commune	Nbre	Annuel
		Nombre de commerces créés	Commune	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 2 – Penser l'évolution numérique du territoire	Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques	Commune	Nbre	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 – Favoriser la (re)découverte du territoire	Nbre d'aménagements liés à la visibilité et à la praticité des liaisons douces créées	Commune	Nbre	Durée du PLU
Nbre d'équipements légers destinés à favoriser le confort des utilisateurs		Commune	Nbre	Durée du PLU	
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 6 – Tendre vers une amélioration de la mobilité	OBJECTIF 1 – Gérer la circulation	/	/	/	/
	OBJECTIF 2 – Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement	Nbre de places de stationnement créées	Commune	Nbre	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 – Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements	Nbre de parution sur le service de transport collectif réalisé (bulletin communal, affichage...)	Commune	Nbre	Durée du PLU

Annexes



Les zones de passage C1 Sud et les communes concernées



Communes	C1S A	C1S B	C1S C
Mantes-La-Jolie	X	X	X
Buchelay	X	X	X
Rosny / Saône	X	X	X
Jouy-Mauvoisin	X	X	X
Fonemay-Mauvoisin	X	X	X
Pardreaurville	X	X	X
Bolssy-Mauvoisin	X	X	X
Ménerville	X	X	X
Le Tertre-St-Denis	X	X	X
Neauphette	X	X	X
Bréval	X	X	X
St-Iliers-Le-Ville	X	X	X
St-Iliers-Le-Bois	X	X	X
Lommoye	X	X	X
Villiers-en-Désœuvre	X	X	X
Cravant	X	X	X
Chaufour-lès-Bon.	X	X	X
Villegats	X	X	X
Chalignes	X	X	X
Breuilpont	X	X	X
Aglesville	X	X	X
Pacy-sur-Eure	X	X	X
Hécourt	X	X	X
Gadencourt	X	X	X
Fains	X	X	X
St-Aquilin-de-Pacy	X	X	X
Mâry	X	X	X

Projets de fuseaux de la LNPN - Documents de travail