

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



Hameau La Couarde (Neauphlette)



Hameau Les Loges (Neauphlette)

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

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



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

L'analyse du paysage à l'échelle de Ménéville

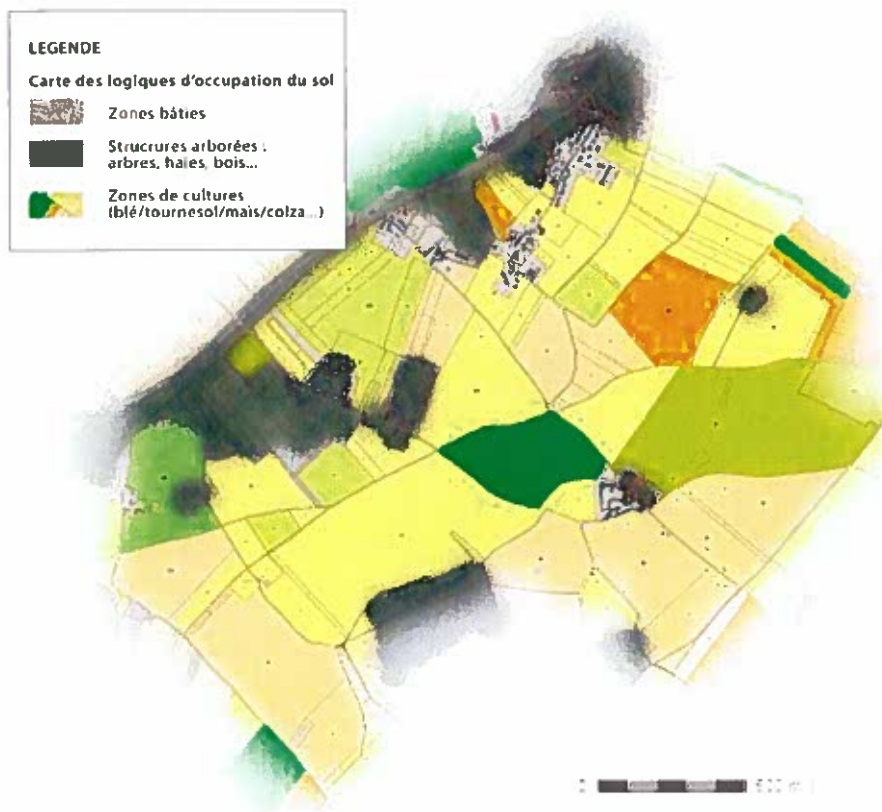
Description des unités paysagères communales

Le territoire communal s'étend à cheval sur deux unités paysagères : Le plateau de Longnes et Le Sillon boisé.

- Logiques d'occupation du sol

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

- la limite nord de la commune correspond globalement au tracé de la voie ferrée. C'est le piémont d'un coteau en pente douce, orienté vers le nord-ouest, occupé par des prairies, des bois et quelques parcelles de cultures. L'ensemble est représentatif des atmosphères du Sillon boisé ;
- le centre et le sud de la commune appartiennent à un plateau à vocation agricole, majoritairement dédié aux grandes cultures, qui s'étend vers le sud. C'est l'unité paysagère du plateau de Longnes.



Carte des logiques d'occupation du sol

- **Le Sillon boisé**

Cet unité paysagère est formée par une entaille dans le plateau agricole, qui se prolonge jusqu'à la Vallée de la Taupe, vers la Seine. La ligne d'écoulement des eaux est le parcours exploité par la voie ferrée Paris–Cherbourg.

Entre le fond du vallon et le haut du versant, la découverte de cette unité paysagère se fait par alternance de vues ouvertes et de vues cloisonnées par les haies et les boisements. En fond de vallon, on trouve un cordon de bois et de prairies. En épousant le relief, ces petits espaces ouverts révèlent la topographie ondoyante, tandis que le dégagement visuel sur les fronts boisés permet d'apprécier la diversité paysagère des lisières.



Alternance de vues ouvertes et de vues cloisonnées par les haies et les boisements

Quelques points de passage permettent de traverser cette épaisseur boisée en direction de Boissy-Mauvoisin, en passant sous le talus (chemin communal) ou en enjambant la voie ferrée (RD 110). On ressent la présence enveloppante des arbres.



Paysage de champs vallonnés, de bois et de prairies

Passage d'un chemin communal

Franchissement de la voie ferrée par la RD 110

- **Ambiances de Saint-Caprais et des hameaux autour de la gare (Bel Air, Les Gats, Les Bocquets)**

Plusieurs petits hameaux s'égrainent le long du vallon, en léger surplomb par rapport à la voie ferrée. Les maisons récentes se sont greffées aux anciennes propriétés agricoles (Les Gats, Les Bocquets). Le bâti pavillonnaire est très visible dans le paysage. Néanmoins, l'existence d'espaces de respiration entre les hameaux est une qualité paysagère intéressante, permettant des cadrages sur la pente du vallon, avec ses champs vallonnés parsemés de quelques haies et vergers.



Coupure verte entre Les Boquets et Saint-Caprais



Silhouettes bâties, anciennes ou récentes se détachent dans un paysage semi-ouvert (les Bocquets)

- **Le plateau de Longnes**

Le plateau apparaît globalement peu vallonné, dominé par les grandes cultures : blé, maïs également maïs, colza, tournesol.

Vers le nord, l'horizon est formé par la rupture de pente vers le sillon boisé. Sur cette ligne de basculement topographique se découpent les silhouettes bâties des hameaux qui surplombent le vallon.

Vers le sud, le regard file vers un horizon lointain. Les éléments du paysage sont visibles à grande distance : tracés des routes, château d'eau, découpage parcellaire.



Le plateau agricole à la sortie nord du hameau de Ménéville (chemin rural vers La Pièce de Ménéville)



Silhouette bâties sur l'horizon (vue depuis le plateau vers Les Boquets)



Vue vers la ferme de Ménéville et le château d'eau

- Ambiances des hameaux de Ménéville, Le Hallot, la Démonderie

Il s'agit de hameaux isolés, constitués autour de fermes anciennes toujours sièges d'exploitations agricoles. Les bâtiments anciens sont dans l'ensemble restaurés et valorisés. Les murs et les hautes façades sont peu ouverts sur l'extérieur. L'ambiance est assez intimiste, par opposition aux quartiers voisins de la gare, où l'habitat majoritairement pavillonnaire est exposé aux regards.



Ferme de Ménéville



La Démonderie

Les éléments marqueurs de paysage (emblèmes locaux)

- Les corps de ferme

Tous les hameaux de la commune se sont développés autour d'anciennes fermes, reconnaissables à leur organisation sur le modèle de la « maison-cour ». Ces bâtiments ont pour certains été restaurés et reconvertis en habitation. D'autres sont toujours exploités à des fins agricoles. Quel que soit leur statut, ils sont une expression forte de l'identité architecturale de la commune.



Les Gats



Ferme de Ménerville

- La statue de Saint-Caprais

Ce petit patrimoine religieux est édifié à proximité du pont sur la voie ferrée.



Statue de Saint-Caprais

- La mare de Ménerville

On trouve quelques mares sur le territoire communal, révélant la présence ponctuelle de plaques argileuses imperméables, alors que le plateau est dans son ensemble constitué d'une structure calcaire fissurée, très perméable.

La plupart de ces mares sont discrètes, localisées au milieu des champs. La Mare de Ménerville, au carrefour de la RD 110 et de la rue de la Vigne des Bocquets est la plus emblématique de la commune. Elle associe différentes strates végétales : plantes aquatiques, arbustes et arbrisseaux.



Mare de Ménerville

- **Le patrimoine arboré**

Le sillon boisé dévoile les multiples facettes du patrimoine végétal de la commune : arbres isolés, fragments de bocage, boisements. Ce foisonnement verdoyant, en opposition à l'homogénéité du plateau agricole de Longnes, est un marqueur fort de l'identité communale. Plusieurs arbres remarquables ont par ailleurs été repérés.



Silhouettes arborées, diverses expressions de la personnalité du territoire communal

- **Les horizons successifs**

Il existe un contraste fort entre le plateau et le sillon boisé. La diversité des points de vue entre ces deux unités paysagères est l'un des traits les plus intéressants du territoire. En parcourant ce dernier, on découvre de nombreux panoramas lointains, mais dont les horizons varient fortement : succession de plans verdoyants vers le sillon boisé, horizon lisse vers le plateau de Longnes, plans forestiers vers les coteaux de Seine.



Diversité des horizons

Perceptions

- Cônes de vue et panoramas

On découvre plusieurs points de vue remarquables en parcourant le territoire communal. L'ensemble du plateau propose des vues lointaines. Mais quelques emplacements ponctuels sont particulièrement intéressants.

Autour de la ferme de Ménerville, on trouve des points de vue remarquables dans deux directions :

- perspective vers le nord, dans l'axe de la vallée de la Taupe : possibilité d'apercevoir le château de la Roche-Guyon par temps clair,
- depuis les champs alentours, panorama très ouvert vers l'est et la vallée de la Seine.



Vue vers le nord et La Roche-Guyon depuis Ménerville



Panorama vers le Seine, RD 110

Depuis les hameaux autour de l'ancienne gare, il existe des vue surplombantes sur le sillon boisé et notamment une perspective vers l'église de Boissy-Mauvoisin depuis vue le lieu-dit « La Butte ».



Différents cadrages vers le sillon boisé depuis les hameaux proches de l'ancienne gare

Enfin, il existe un point de vue assez remarquable depuis le chemin rural qui passe sous la voie ferrée en descendant depuis le hameau Les Gats.

Au débouché du pont, on découvre une jolie vue sur le vallon et le hameau de Bléry (commune de Boissy-Mauvoisin). Le paysage s'organise de manière parfaitement lisible : une bande enherbée en fond de vallon et un « arbre marqueur » révèlent l'emplacement du fil d'eau, des prairies cultivées s'étirent sur les pentes, tandis que le village est implanté de manière logique dans le relief. Des éléments végétaux facilitent l'intégration paysagère des façades bâties. La vallée de la Taupe compose un arrière-plan boisé.



Panorama vers Bléry

- **Axe de découverte**

La commune est à l'écart des grands axes de transit. La principale route pour découvrir le territoire communal est la RD 110, liaison directe entre Bréval et l'Echangeur de Buchelay (A13). La route évite la plupart des hameaux, à l'exception de la ferme de Ménerville qu'elle contourne.

On traverse donc exclusivement des paysages agricoles. Sur le plateau, le trajet évolue dans des paysages plats et très ouverts dédiés aux grandes cultures. L'autre séquence correspond à la transition entre le plateau et le sillon boisé. L'ambiance y est d'avantage vallonnée et bocagère.



La RD 110, ambiance bocagère dans la descente vers Boissy-Mauvoisin et le sillon boisé

- **Sentier de randonnées**

Aucun sentier n'est aujourd'hui balisé. On trouve cependant sur internet plusieurs suggestions d'itinéraires proposés par des amateurs, au départ de l'ancienne gare de Ménerville.

Ces itinéraires évoluent principalement sur le versant opposé du sillon boisé autour des hameaux Le Poirier Godart et La Belle Côte (commune de Boissy-Mauvoisin) et profitent ainsi de l'exposition ensoleillée. Puis il est possible de rejoindre le Bois des Beurons et la Forêt de Rosny.

Sur le territoire communal de Ménerville, c'est surtout l'ancienne gare qui sert de point de départ de plusieurs suggestions d'itinéraires. Le stationnement est aisé, l'arrêt est desservi par deux lignes de bus transcommunales.



Exemple d'itinéraire suggéré

D'autres itinéraires mériteraient d'être développés sur la commune, en empruntant par exemple les chemins communaux entre le Halot et la ferme de Ménéville.

- **Dysfonctionnements paysagers**

→ **Franges pavillonnaires**

L'insertion paysagère est l'un des enjeux de l'urbanisation pavillonnaire. On note que les habitations récentes des hameaux autour de l'ancienne gare ont un impact visuel fort depuis le plateau. Il sera intéressant de développer le principe de ceintures vertes (haies, bosquets, jardins) autour des zones d'urbanisation récente. La problématique de la publicité

→ **Enseignes et pré-enseignes publicitaires**

La commune doit être préservée par le phénomène de la publicité. Il sera nécessaire de rester vigilant par rapport aux autorisations accordées, avec la nécessité de respecter (et faire appliquer) les lois récentes en matière d'intégration paysagère des enseignes et pré-enseignes.



Impact visuel des façades récentes (Saint-Caprais)



Enseigne hors agglomération (ferme de Ménéville)

Le village de Ménéville possède une identité rurale plutôt préservée, mais les éléments emblématiques de la commune sont sensibles à une urbanisation peu contraignante en matière d'intégration architecturale et paysagère.

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

Carte des enjeux paysagers

CARTE DES ENJEUX PAYSAGER

LEGENDE

- Enjeux de patrimoine
 - Site inscrit de La Forêt de Rosny
 - Parc/jardin remarquable
- Enjeux de qualité de vie
 - Bâti ancien (av. 1860)
 - Patrimoine remarquable
 - Arbre remarquable
 - Mare
 - Sentier de découverte
- Enjeux de perception
 - Autres sentiers de randonnée
 - Front boisé
 - Repères : château d'eau / silo
 - Front bâti peu intégré
 - Point noir paysager
 - Rupture de pente
 - Cône de vue



Atelier G. Le Maitzou



1:20 000

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

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015
 Source de fond de carte : IGN SCAN 25
 Services de données : IGN RT/C20



COUPS de ferme à voir

Patrimoine paysager et perceptions du territoire

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

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

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

Quels outils du PLU pour valoriser le territoire ?

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

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

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

Enfin, certains éléments particuliers contribuant à la mémoire des paysages peuvent être identifiés au titre de **la loi Paysage**.

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

Un territoire rempli d'histoire

Une occupation ancienne du territoire

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

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

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

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

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

Un patrimoine riche et varié

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

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

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

Monuments historiques

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

Sites classés et/ou inscrits



Source : balade-yvelines.fr - A. Tillou

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

" Outre les caractères intrinsèques qui font de la forêt de Rosny un des beaux ensembles boisés de la région parisienne, elle forme une ligne

d'horizon extrêmement majestueuse, vue du plateau découvert et légèrement vallonné. La vue, parfois étendue, parfois rétrécie par une falaise abrupte, est particulièrement harmonieuse avec cet arrière-plan de forêt et ses déroulements d'ondulations tour à tour larges et resserrées."

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

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

Inventaire du patrimoine

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

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

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

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

Source : Porter à Connaissance de l'Etat



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



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



Un patrimoine rural bien représenté



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



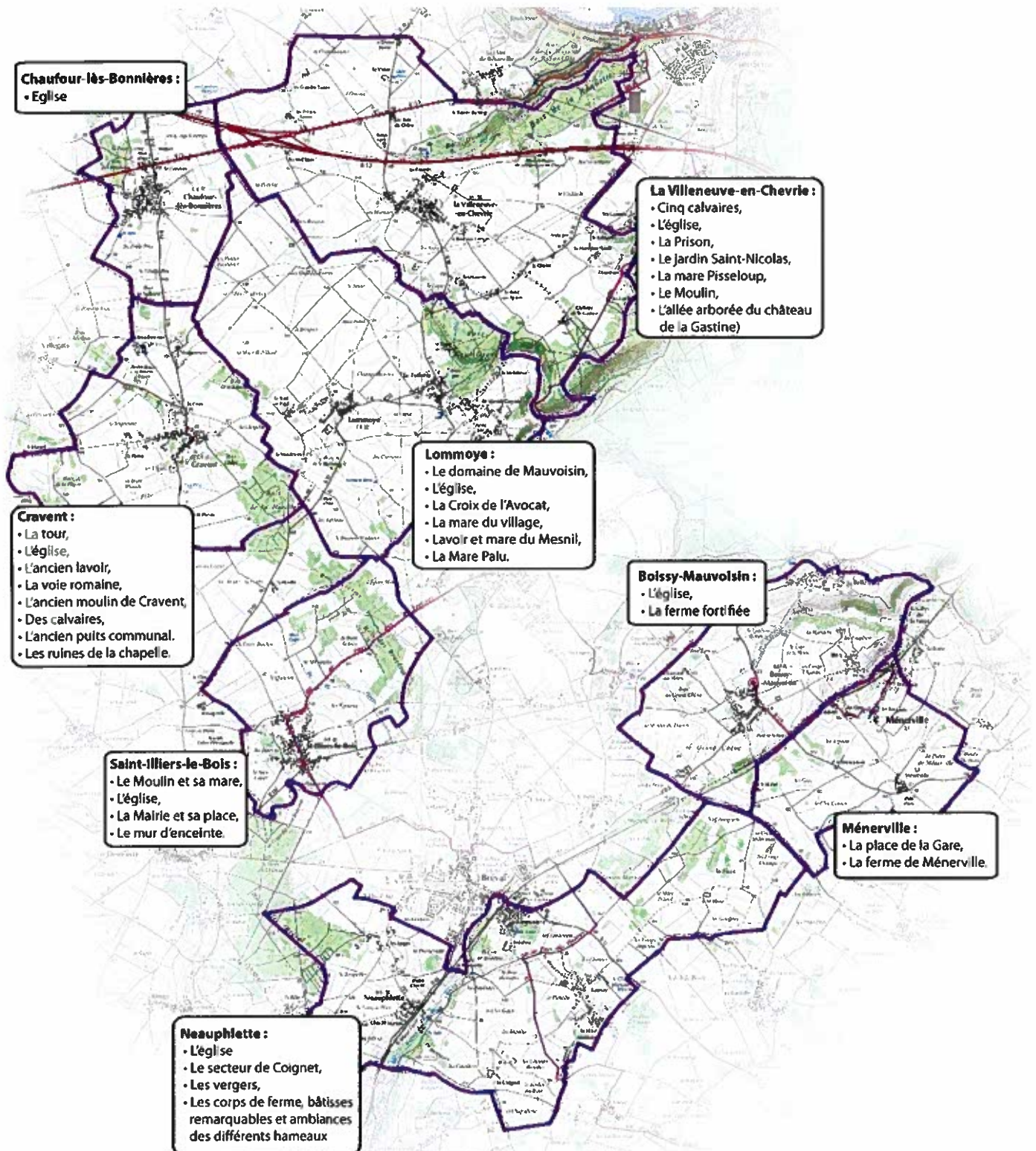
Les murs d'enceinte et les entrées de propriétés participent à l'identité du territoire



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

Plus spécifiquement, la commune de Ménéville se distingue par l'absence d'église. Elle possédait une chapelle dédiée à Saint-Caprais bâtie au X^e siècle ; cet édifice subsista jusqu'à l'époque révolutionnaire. Le manoir de Ménéville, détruit en partie pendant la guerre de Cent-ans, fut réparé par Jean Varin, seigneur du lieu. C'est aujourd'hui, une ferme très importante.

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



Patrimoine et mémoire des lieux

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

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

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

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

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

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

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

Un territoire attractif

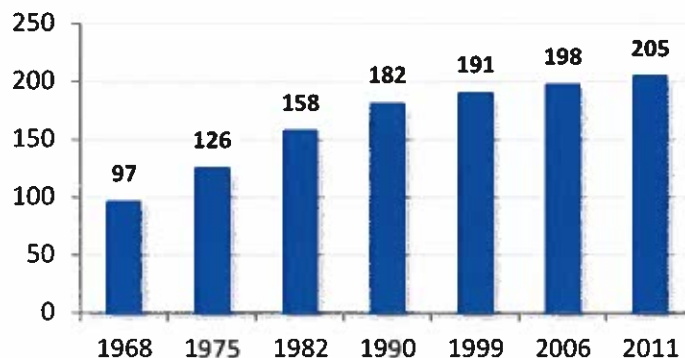
L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGPD) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2011. Les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

Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

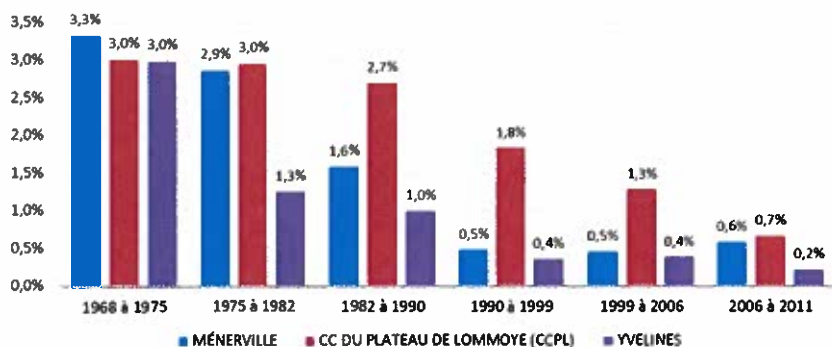
Une dynamique démographique croissante et régulière

Entre 1968 et 2011, la dynamique démographique communale est fortement positive. Entre ces deux dates, Ménéville a doublé sa population, passant de 97 à 205 habitants.

Cette évolution est plutôt régulière. En moyenne, la commune a gagné environ 5 habitants tous les deux ans depuis 1968. La croissance est cependant beaucoup plus forte sur la première moitié de la période, entre 1968 et 1990, avec un gain d'environ 6 habitants par an.



Au dernier recensement de 2012, la commune compte 208 habitants, confirmant ainsi la stabilisation démographique observée récemment sur le territoire.



Ce profil d'évolution se démarque légèrement des autres échelons territoriaux supérieurs. Entre 1968 et le début des années 1980, Ménéville connaît une augmentation de sa population proportionnellement similaire à celle de l'intercommunalité ou du département par exemple. A partir du début des années 1980, la commune connaît une croissance moins forte que

l'intercommunalité, mais plus forte que le département. Sur ce point, il convient de souligner que le poids démographique des Yvelines atténue les variations annuelles en comparaison d'une petite commune comme Ménéville : Il s'agit pourtant d'un département ayant connu une très forte croissance démographique en lien avec le développement de la région parisienne, passant de 850 000 habitants en 1968 à plus d'1,4 million habitants en 2012.

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

De nouvelles arrivées sur le territoire

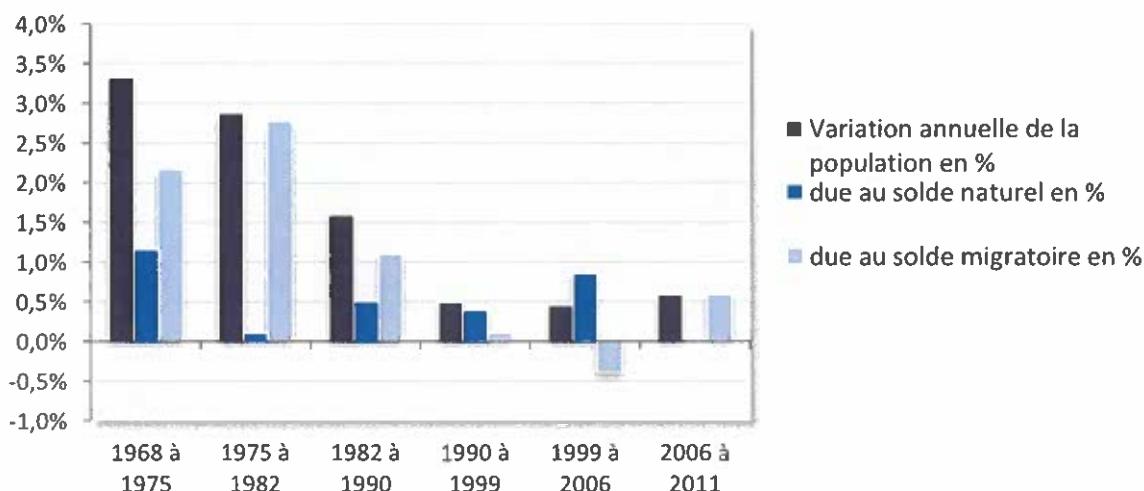
Cette évolution de la croissance démographique est due à un solde naturel et migratoire globalement positif. Jusqu'à la fin des années 1990, c'est avant tout le solde migratoire qui assure la croissance démographique de la commune, même si le solde naturel reste lui relativement fort.

Entre les années 1970 et les années 1990, la part du solde migratoire dans la croissance démographique de Ménéville est très forte, même si elle est plus faible en fin de période qu'en début. Depuis les années 1990, le solde migratoire a fortement régressé. Elle est presque nulle entre 1990 et 1999, négative entre 1999 et 2006, mais connaît un rebond entre 2006 et 2011.

Le solde naturel reste relativement fort et stable, mis à part sur les périodes 1975-1982 et 2006-2011. La commune attire une population qui est en capacité d'assurer son renouvellement via un solde naturel positif.

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

Part du solde naturel et migratoire dans l'évolution de la population



La part du solde migratoire reste toutefois un élément clé dans l'évolution de la population. Le dynamisme de la commune s'explique entre autre par sa proximité avec l'agglomération parisienne (et dans une moindre mesure, des pôles de Mantes-la-Jolie, Evreux et Vernon) et la pression foncière en découlant. La proximité géographique et l'accessibilité facilitée aux pôles d'emplois participent en effet à ce dynamisme. On assiste depuis une vingtaine d'années à un éloignement des populations entre leur lieu d'emploi et leur lieu de résidence. Ces populations cherchant entre autre à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne. La corrélation est ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques. D'autant plus que ce sont souvent de jeunes couples, actifs en âge de procréer, qui s'implantent en milieu rural, d'où la légère hausse de la part du solde naturel dans l'augmentation de la population. L'évolution sociétale et économique (coût du carburant, volonté de diminuer les temps de trajet) tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile.

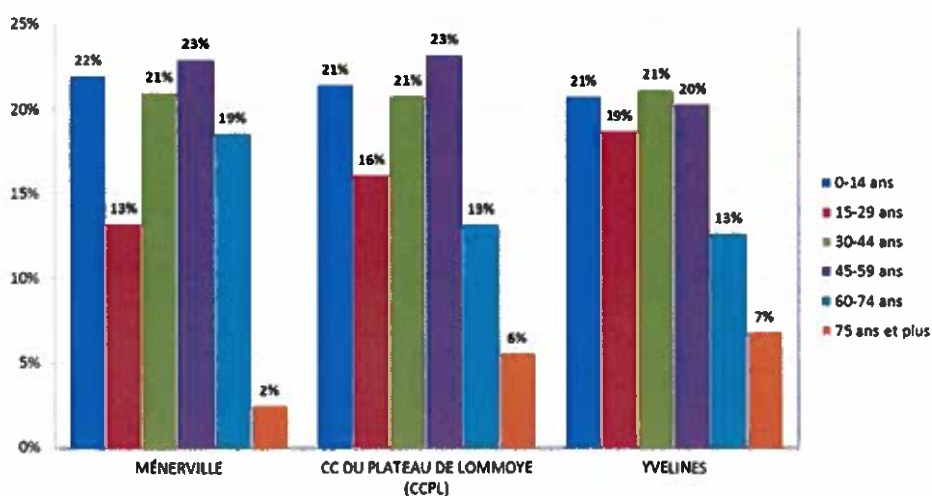
Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre le solde naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Si l'attractivité foncière (rapport surface/prix) reste un facteur positif comparativement aux pratiques parisiennes, la valeur du foncier en cours sur la commune peut être un frein à terme dans l'évolution de la population.

Une population en voie de vieillissement

La population de Ménéville se caractérise par répartition relativement égalitaire de sa population par classe d'âge. On note toutefois une très forte sous-représentation des 15-29 ans et des 75 ans et plus, par rapport aux échelons territoriaux. Les 15-29 ans représentent 13% de la population communale, contre 19% à l'échelle départementale. Les 75 ans et plus représentent 2% de la population de Ménéville, mais 7% de la population des Yvelines.

La population communale se structure aujourd'hui autour de familles. En effet, les 30-59 ans (les parents) représentent 44% de la population, et les 0-14 (les enfants) en représentent 22%. Les 15-29 ans sont moins nombreux (13%). Ceci est logique si l'on considère que cette tranche d'âge correspond traditionnellement à celle qui quitte le plus facilement le domicile familial, soit à l'occasion des études supérieures, soit à l'occasion du premier emploi par exemple.

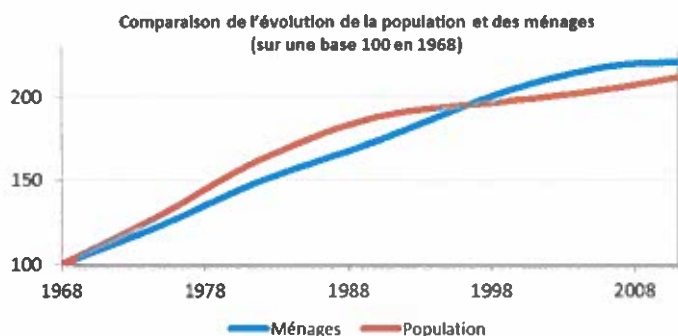
Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2011



Sur la commune, plus de la moitié de la population à moins de 45 ans (56%). Cette répartition a très peu évolué entre 2007 et 2012. La part des 60-74 ans augmente tandis que celle des autres tranches d'âge se stabilise à la baisse, à l'exception des 15-29 qui se stabilisent à la hausse. La part des 30-44 ans, des 45-59 ans et des plus de 75 ans recule légèrement, tandis que celle 60-74 ans augmente et que celle de autres classes d'âge se stabilise. Dans l'ensemble on observe plutôt une stabilité de la population en termes de tranches d'âge. Néanmoins, si l'on considère le faible taux du solde migratoire, la population de Ménéville pourrait connaître un certain vieillissement dans les années à venir : La part des 60-74 ans est passée de 13% à 18% en 5 ans, tandis que celle des 45-59 ans est restée très forte, aux alentours de 27%. Dans les prochaines années, ce contingent viendra renforcer la part des 60-74 ans. De l'autre côté, la population la plus en âge de procréer (30-44 ans) et donc la plus à même de participer au rajeunissement de la population diminue.

L'atout de vitalité qui a pu caractériser la commune jusqu'au milieu des années 2000 tend donc à se réduire au fil du temps.

Des ménages qui augmentent plus vite que la population



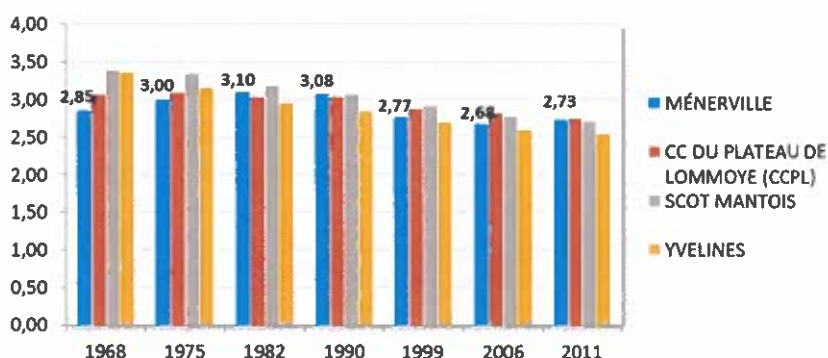
L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Le territoire communal connaît une hausse de population. Le nombre de ménages présents sur le territoire augmente également. Ainsi, leur nombre est passé de 34 à la fin des années 70, à 75 en 2011. On constate une augmentation du nombre de ménages globalement plus forte que

celle de la population.

Jusqu'au début des années 1990, la population croît légèrement plus rapidement que le nombre de ménage, avant de ralentir dans les années 1990. Dans le même temps, le rythme de croissance du nombre de ménages se maintient. Ainsi, à partir de la fin des années 1990, le nombre de ménage croît plus vite que la population.

Cette croissance de la population, dans un premier temps plus rapide que le nombre de ménages, puis dans un second temps plus lente, correspond à des périodes d'augmentation puis de diminution de la taille des ménages. La période 1968-1982, où la taille des ménages augmente, correspond à la période où le solde migratoire est le plus fort, c'est-à-dire à l'arrivée de familles sur le territoire.

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



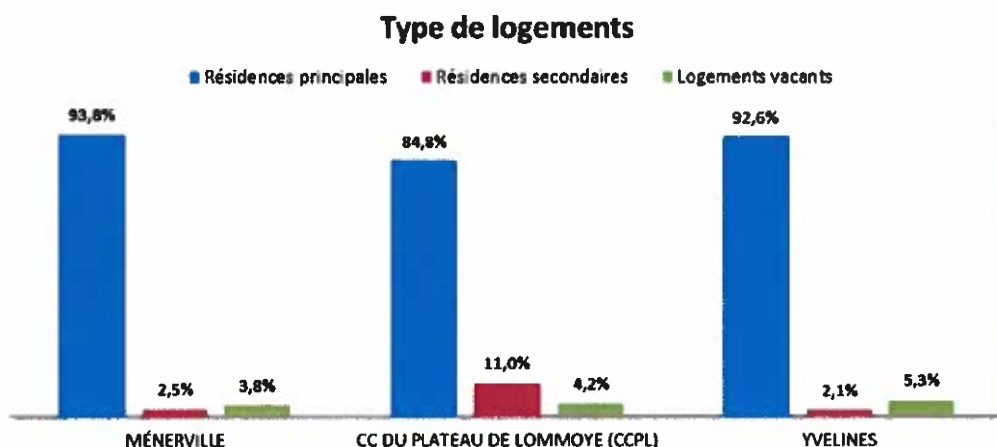
Après avoir atteint un maximum de 3,1 habitants, la taille moyenne des ménages est, en 2011, de 2,73 personnes. C'est un peu plus qu'en 2006 (2,68), signe, peut-être, d'un début de resserrement des ménages.

Cette diminution de la taille des ménages s'observe plus nettement aux échelons territoriaux supérieurs. La taille des ménages de Ménevville est proche de la moyenne intercommunale (2,74). La commune se distingue du département qui compte 2,55 personnes par ménage. Ménevville présente donc sans surprise un profil davantage rural qu'urbain.

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

Une réponse cohérente du parc de logement ?

La maison en propriété comme modèle dominant



Le parc de logements se décline à près de 94% en résidences principales contre à peine 3% en résidences secondaires. La part des logements vacants est également faible (4%). On considère qu'un taux de logement vacant aux alentours de 5% permet une rotation souple du parc de logements. Cette situation à Ménerville traduit une légère tension sur le marché local de l'immobilier. En 5 ans, le nombre de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants reste néanmoins stable.

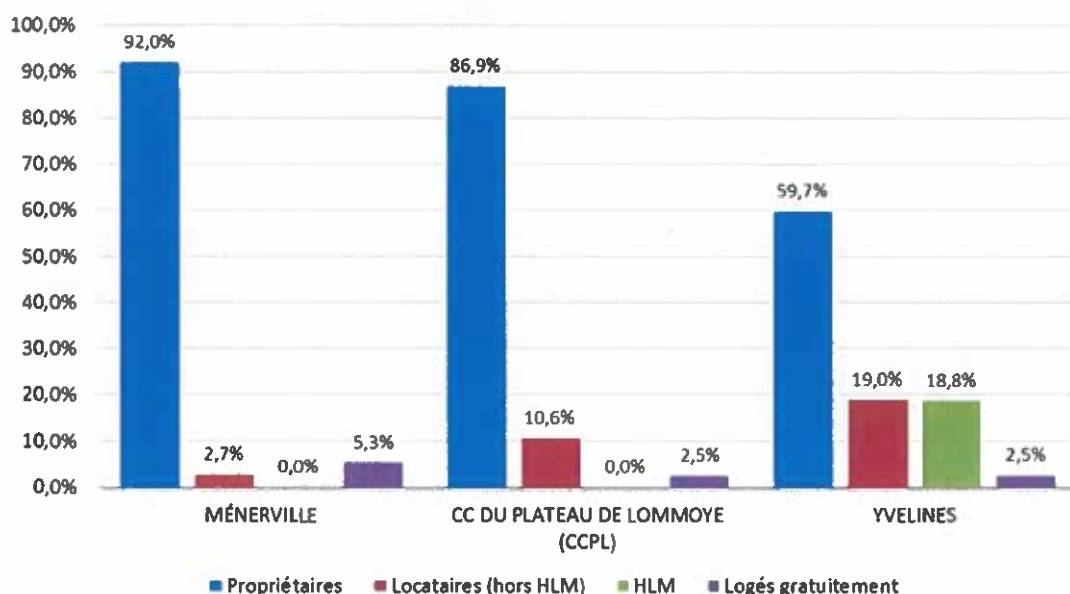
Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

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

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

Le parc de logements est composé exclusivement de maisons individuelles (9%). Le caractère rural de la commune et la volonté des habitants de bénéficier d'agréments jardinés en proximité directe de leur habitation ressort ici dans ces chiffres. A l'échelle du Scot, la proportion entre habitat individuel et collectif se trouve beaucoup plus équilibrée, témoignant du contexte urbain du pôle de Mantes-la-Jolie. On tend en effet à retrouver cet équilibre, davantage marqué en faveur des appartements à l'échelle plus urbaine de l'ensemble du département.

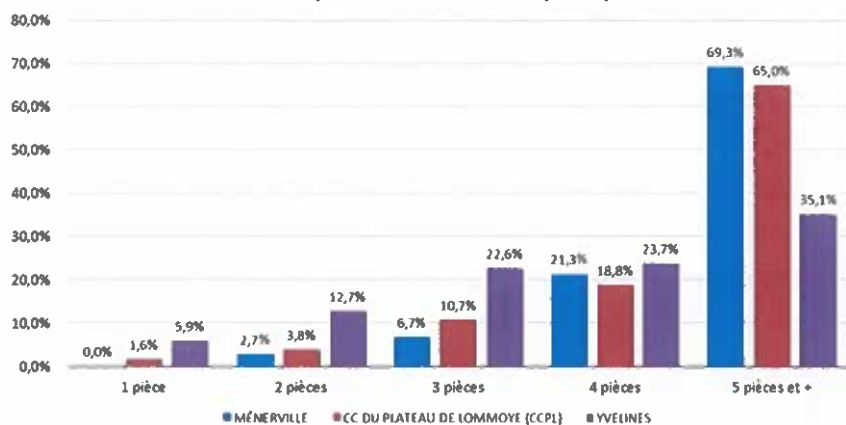
Statut d'occupation



On relève sur le territoire communal une majorité de propriétaires (92%). Le parc locatif est peu développé puisqu'il ne représente que 2,7% des logements. Le parc social est quant à lui totalement inexistant.

Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accession à la propriété. En lien avec la situation du marché (prix des terrains, surface offerte), c'est également un certain type de logement qui est recherché, et notamment les logements de taille assez grande.

Taille comparée des résidences principales



Sur le territoire communal, près des deux tiers des logements (70%) comporte 5 pièces ou plus. Les petits logements sont sous-représentés sur le territoire. Cette situation tend à s'accroître puisqu'entre 2007 et 2012, la part des très grands logements (5 pièces et plus) augmente, alors que celle des 3 et 4 pièces diminue. On ne compte aucun logement de type studio sur la commune.

Cette dynamique est contradictoire avec la dynamique démographique observée sur la commune depuis plusieurs années. Alors que la taille des ménages diminue, la taille des logements, elle, augmente. Ceci traduit en réalité le maintien dans leurs logements de ménages qui ont perdu un ou plusieurs membres.

Il convient de diversifier les produits immobiliers dans le cadre du PLU afin que le territoire ne soit pas spécialisé et n'accueille qu'une certaine catégorie de population (offre mono-spécifique de plus en plus difficile d'accès pour de jeunes couples pouvant participer au renouvellement de la population).

Zoom sur les données chiffrées du logement

Nombre de logements en 2011 : 80

dont résidences principales : 75

dont résidences secondaires : 2

dont logements vacants : 3

BISF 2011	Logements		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Absolu	part %	Absolu	part %	Absolu	part %	Absolu	part %
MÉNERVILLE	80	100%	75	93,8%	2	2,5%	3	3,8%
CC DU PLATEAU DE LOMHOYE (CCPL)	2 809	100%	2 380	84,8%	309	11,0%	119	4,2%
YVELINES	599 164	100%	555 058	92,6%	12 563	2,1%	31 543	5,3%

Type de logements, INSEE, 2011

Nombre de résidences principales : 75

dont occupées par des propriétaires : 69

dont occupées par des locataires (hors HLM) : 2

dont occupées par des locataires HLM : 0

dont logés gratuitement : 4

BISF 2011	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
MÉNERVILLE	69	92,0%	2	2,7%	0	0,0%	4	5,3%
CC DU PLATEAU DE LOMHOYE (CCPL)	2 068	86,9%	252	10,6%	0	0,0%	60	2,8%
YVELINES	331 495	59,7%	105 497	19,0%	104 413	18,8%	13 654	2,5%

Statut d'occupation des résidences principales, INSEE, 2011

Nombre de résidences principales : 75

comprenant 2 pièces : 2

comprenant 3 pièces : 5

comprenant 4 pièces : 16

comprenant 5 pièce set + : 52

BISF 2011	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
MÉNERVILLE	0	2	5	16	52
CC DU PLATEAU DE LOMHOYE (CCPL)	39	90	255	447	1 548
YVELINES	32 576	70 335	125 340	131 821	194 970

Nombre de pièces dans les résidences principales, INSEE, 2011

Un rythme de construction très peu soutenu

Entre 2007 et 2013, 8 logements ont commencé à être construits sur le territoire communal, soit une moyenne de 1,3 logement par an. Ceci correspond à un rythme de construction relativement faible. A noter que les données antérieures à 2007 ne sont pas disponibles pour la commune de Ménéville.

L'analyse des logements commencés confirme la tendance à la construction de logements de grande taille. La moyenne de la taille du logement construit sur la commune depuis 10 ans est de 170m². Néanmoins, on remarque que les dernières constructions sont plus petites que les précédentes.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Moyenne
Logement commencés	-	-	-	-	2	1	0	2	2	1	0	1,3
Surface habitable	-	-	-	-	285	257	0	447	237	137	0	170

Nombre de logement commencés pour usage d'habitation depuis les 10 dernières années (source : Sitadel)

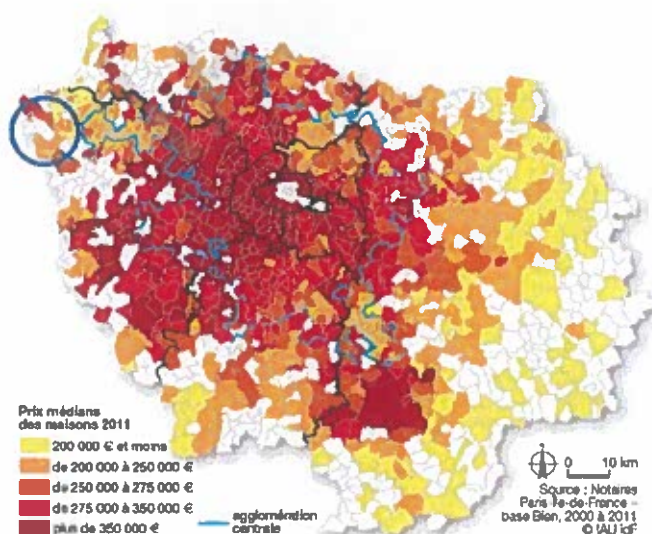
Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que le document d'urbanisme puisse y apporter des réponses.

Les prix sont attractifs pour les populations parisiennes pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu. En matière de logements anciens, peu de logements sont aujourd'hui vacants sur la commune (3 logements identifiés comme tel d'après les données INSEE 2012) et l'offre en logements de taille importante ne répond pas à l'ensemble de la demande locative et non locative actuelle. Or la demande pour des biens de taille moyenne (T2-T3) tend à être de plus en plus forte.

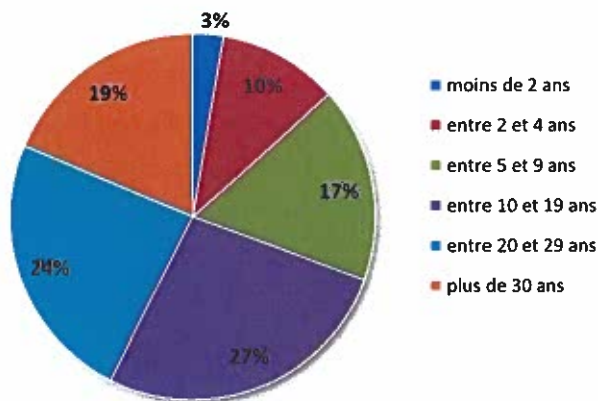
Cette demande importante est en partie due aux choix de localisation des ménages :

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



- **Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ?** Outre la polarisation exercée par Paris, Méneville appartient également au bassin d'emploi de Mantes-la-Jolie. Evreux et Vernon sont également proches. Ces grands pôles et l'ensemble des emplois qu'ils proposent sont facilement accessibles en voiture et dans une moindre mesure par voie ferrée. Le réseau de transports collectifs n'est pas encore assez développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs et rend donc quasiment indispensable l'utilisation de la voiture individuelle. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé.
- **Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ?** Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfance, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux... sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Le territoire communal n'en accueille aucun mais la densité de services et équipements existants sur Mantes-la-Jolie permet amplement de répondre à la demande. La position géographique de la commune lui permet de ne pas être enclavée et de pouvoir atteindre rapidement ce type d'équipements.
- **Le cadre de vie et le type de constructions présentes** apportent également des réponses sur les dynamiques du territoire et du parc de logements. Celui-ci est exclusivement constitué de maisons individuelles, principalement de grande taille. Cette typologie correspond au besoin des familles avec enfants et reste privilégiée pour l'accession à la propriété. Toutefois, le maintien des habitants dans leur logement est important sur la commune : 43 % des habitants résident dans leur maison depuis plus de 20 ans, ce qui est un taux bien supérieur à celui constaté sur le département (31%). Ainsi, le vieillissement de la population et l'accroissement des ménages de personnes retraitées d'une ou deux personnes qui en découle amènent à s'interroger sur l'adéquation du parc par rapport aux besoins actuels et futurs.

Ancienneté d'emménagement sur la commune



Démographie et logements

Que retenir ?

ENJEUX COMMUNS

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

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

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

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

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

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

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

Un territoire résidentiel

Quelle forme urbaine initiale et aujourd'hui ?

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



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

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

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

- **La Villeneuve-en-Chevrie** : dès l'origine, l'urbanisation du village a tendance à s'étendre le long de la Grande Rue. On retrouve également des constructions anciennes le long de la rue de Bonnières. Les maisons individuelles récentes sont venues combler les vides du tissu ancien renforçant la linéarité de l'urbanisation. Le déploiement des constructions le long de la rue des Antilles a toutefois commencé à épaissir le village. En outre, le territoire communal est occupé par de nombreux lieux-dits habités à l'écart du village. Ces écarts à l'urbanisation sont de taille variée, allant du corps de ferme isolé au regroupement d'une dizaine d'habitations (à l'image du secteur des Marcets). Il est à noter la présence d'un silo agricole isolé et situé en bordure de l'autoroute A13.
- **Chaufour-lès-Bonnières** : le village s'est développé au croisement de plusieurs chemins agricoles qui parcourent la commune long de plusieurs voies. L'urbanisation originelle prend place autour de l'église, le long de plusieurs voies. Un développement urbain ancien est également présent le long de la nationale qui passe à l'écart du bourg historique. Les lotissements pavillonnaires récents ont pris place autour du village historique et ont notamment comblé les terrains libres qui existaient avec la Nationale. Cette dernière a également été un vecteur d'urbanisation avec l'accueil d'activités économiques liées au passage de la circulation.