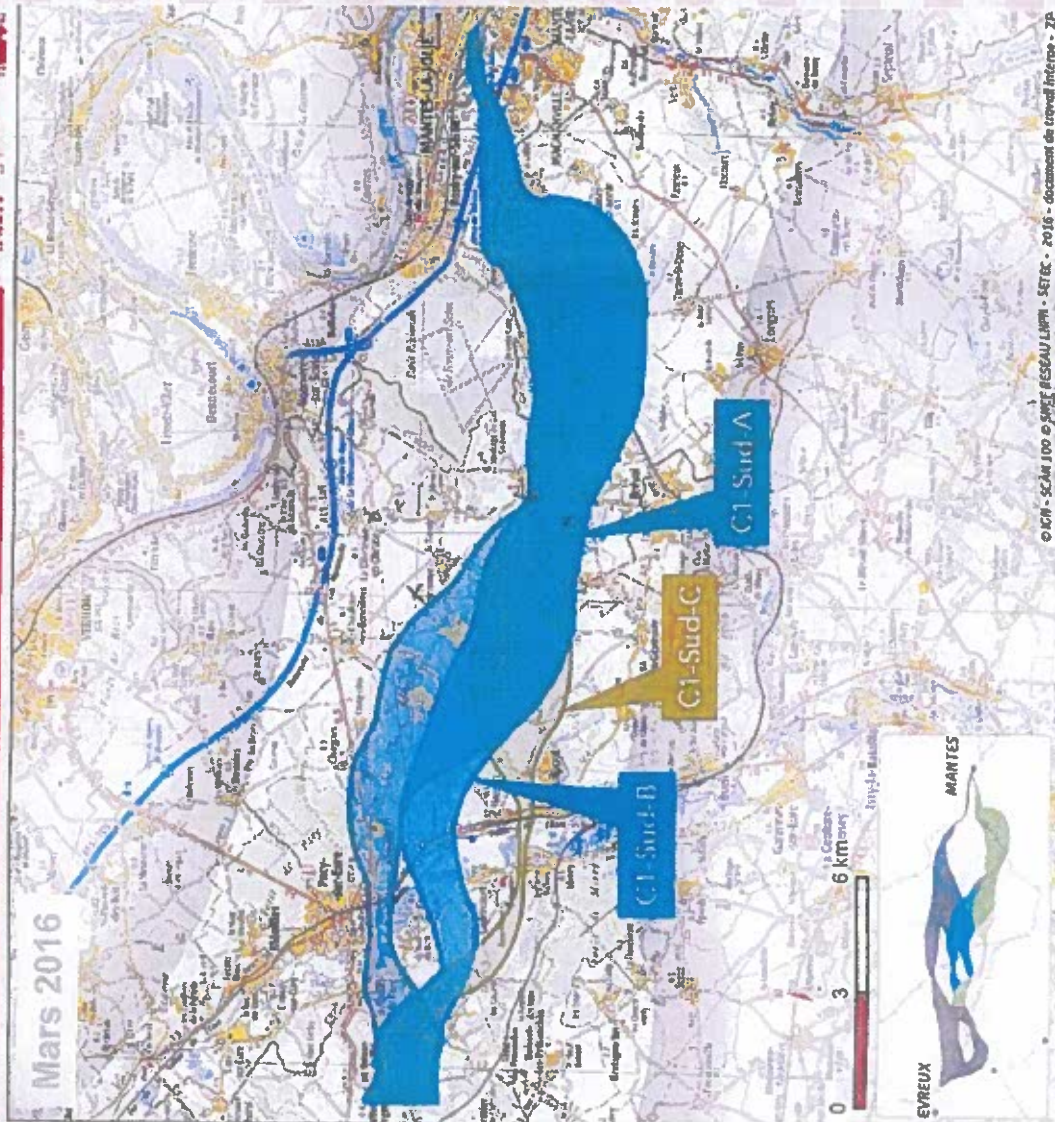


# Les zones de passage C1 Sud et les communes concernées



Communes	C1S A	C1S B	C1S C
Mantes-La-Jolie	X	X	X
Buchelay	X	X	X
Rosny / Seine	X	X	X
Jouy-Mauvoisin	X	X	X
Fontenay-Mauvoisin	X	X	X
Pendresville	X	X	X
Boissy-Mauvoisin	X	X	X
Ménerville	X	X	X
Le Terre-St-Denis	X	X	X
Neauphleta	X	X	X
Bréval	X	X	X
St-Jilliers-la-Ville	X	X	X
St-Jilliers-le-Bois	X	X	X
Lommoye	X	X	X
Villiers-en-Désœuvre	X	X	X
Cravent	X	X	X
Chaufour-lès-Bon.	X	X	X
Villegats	X	X	X
Chaignes	X	X	X
Brauffpont	X	X	X
Agleville	X	X	X
Pacy-sur-Eure	X	X	X
Hécourt	X	X	X
Gadencourt	X	X	X
Falns	X	X	X
St-Aquilin-de-Pacy	X	X	X
Mérey	X	X	X

Projets de fuseaux de la LNP - Documents de travail

## Annexes



Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>ORIENTATION 1 : Définir une politique de l'habitat</b>	<b>OBJECTIF 1 -</b> Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement de logements	Nombre d'habitants Nombre de logements construits	Commune / INSEE Commune	Nbre Nbre	Annuel Annuel
	<b>OBJECTIF 2 -</b> Définir une politique d'urbanisation soucieuse de la capacité des équipements et des structures intercommunales	Nbre d'enfants scolarisés au groupe scolaire	Commune / RPI	Nbre	Annuel
		Nbre d'EH raccordés sur Méneville	Commune / Intercommunalité / Gestionnaire	Nbre	Annuel
	<b>OBJECTIF 3 -</b> Définir une politique d'urbanisation structurante pour l'organisation du territoire	/	/	/	/
	<b>OBJECTIF 4 -</b> Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels	/	/	/	/
	<b>OBJECTIF 5 -</b> Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement	Nombre de logements en accession construits	Commune	Nbre	Annuel
Nombre de logements locatifs construits		Commune	Nbre	Annuel	
<b>OBJECTIF 6 -</b> 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
<b>ORIENTATION 2 - Maintenir l'identité d'un village</b>	<b>OBJECTIF 1 -</b> Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nbre de déclaration préalable visant la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nbre	/
	<b>OBJECTIF 2 -</b> Préserver le fonctionnement de la vie rurale et créer un point de centralité	Part des espaces publics et aménagements paysagers créés	Commune	%	Durée du PLU
		Nbre d'équipements légers réalisés	Commune	Nbre	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 3 -</b> Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire	Nbre d'aménagements de sécurité routière et/ou paysagers réalisés dans les entrées d'agglomération	Commune / Département	Nbre	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 4 -</b> Maintenir l'activité agricole	Surface des terres agricoles	Commune / Chambre d'agriculture	ha	Tous les 5 ans
Nombre d'exploitants agricoles		Commune / Chambre d'agriculture	Nbre	Annuel	
Nbre d'information parue 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
<b>ORIENTATION 3 - Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels</b>	<b>OBJECTIF 1 -</b> Etablir l'état des lieux de l'existant en matière de consommation foncière	Nombre de logements construits dans les "dents creuses"	Commune	Nbre	Annuel
	<b>OBJECTIF 2 -</b> Maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur le territoire	Densité moyenne de logements	Commune/Intercommunalité	logement / m <sup>2</sup> (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
<b>ORIENTATION 4 - Préserver l'environnement</b>	<b>OBJECTIF 1 -</b> 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 / DOTM / DREAL	ha	Tous les 4 ans
		Linéaire de bande arborée/noue réalisé	Commune	ha	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 2 -</b> Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	Nbre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nbre	Annuel
<b>OBJECTIF 3 -</b> 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
<b>ORIENTATION 5 : Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale</b>	<b>OBJECTIF 1 -</b> Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques	Nombre de permis à vocation économique accordés	Commune	Nbre	Annuel
		Nombre de commerces créés	Commune	Nbre	Annuel
	<b>OBJECTIF 2 -</b> Penser l'évolution numérique du territoire	Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques	Commune	Nbre	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 3 -</b> 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 usagers		Commune	Nbre	Durée du PLU	
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>ORIENTATION 6 - Tendre vers une autre utilisation de la voiture</b>	<b>OBJECTIF 1 -</b> Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural	/	/	/	/
	<b>OBJECTIF 2 -</b> Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement	Nbre de places de stationnement créées	Commune	Nbre	Durée du PLU
	<b>OBJECTIF 3 -</b> Inscrire à d'autres pratiques pour les déplacements	Nbre de panons sur le service de transport collectif réalisé (bulletin communal, affichage...)	Commune	Nbre	Durée du PLU



## 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.

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 (cas sur Bel-Air). Il est à noter que la ravine, faisant limite avec la commune voisine de Perdreauville se trouve identifiée au titre de la loi Paysage afin d'être maintenue 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.

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

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

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

### Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) la commune dispose d'un réservoir de biodiversité qui correspond à la ZNIEFF de type 2 « Plateau de Ménéville » recouvrant l'ensemble de la commune. En plus de ce réservoir, une continuité écologique, permettant la libre circulation des espèces, et notamment celles à fort déplacement, a été identifiée le long de la voie ferrée. Il est à noter qu'au niveau de l'enveloppe urbaine de Ménéville, un point de fragilité pour la sous-trame arborée et celle des milieux calcaires est identifié. Celui-ci est dû à l'urbanisation de la zone. Ces éléments du SRCE ont été précisés à l'échelle de la commune au sein diagnostic. Cette analyse a permis d'identifier les éléments à préserver afin de maintenir la continuité écologique identifiée le long de la voie ferrée.



↳ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité. Aucune urbanisation n'est dirigée vers ce corridor. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de non développement pour ces hameaux (Bel-Air, les Gats) et a inscrit dans son projet le souhait de restaurer la continuité écologique avec notamment le classement en zone naturelle ainsi qu'au patrimoine naturel protégé au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme des éléments d'intérêt présents de part et d'autre de la voie ferrée. L'impact sur les continuités écologiques est ici positif.

Le PLU ne va pas à l'encontre des dispositifs du SRCE et prévoit plusieurs mesures :

- Aucune urbanisation n'est dirigée vers ces corridors verts. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de maintien de la zone naturelle (voie SNCF, abords, emprises jardinées et arborées...). Ces espaces sont ainsi strictement préservés (absence d'urbanisation, absence de clôtures minérales...).
- La majorité du territoire est inscrite en zone agricole et ou naturelle. Les milieux les plus intéressants dans cette vaste plaine agricole ont fait l'objet d'identification et de protection (espace boisé classé, loi paysage).
- Le PLU a inscrit le souhait de restaurer une continuité écologique (loi Paysage pour créer une haie le long de la voie SNCF). Ainsi les espaces de continuité écologique 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

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

Le diagnostic du PLU et les éléments bibliographiques de la DRIEE n'ont pas fait apparaître de zone humide sur le territoire.

↳ 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 la loi Paysage.

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

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

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

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

## Evolution des zones naturelles : 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 Bel6Air uniquement...), les impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles.

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

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Mares, vergers, petits bois, fossés, ravines... 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, plantations de fruitiers source de richesse de biodiversité...).

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 noues arbustives et 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 verte (maintien/replantation de pommiers...),
- L'utilisation de la loi paysage permet également de retravailler à une amélioration de la fonctionnalité écologique en imposant la continuité des haies le long de la voie SNCF,
- 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 le long de la ligne SCNF, incitation à la restauration de continuité écologique via l'utilisation de la loi Paysage pour recréer une haie et le long de cet axe, 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.



réglementaires ont également été prises afin d'assurer la fonctionnalité écologique de ces milieux. Des retraits sont ainsi imposés pour les mares (5m en zone agricole).

☞ Afin de prendre en compte et protéger ces espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer en zone Naturelle ou agricole et à définir des mesures de protection via l'utilisation de la loi Paysage. La zone naturelle du PLU (environ 25ha pour la zone N) a vocation à protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire et représentant 7% de la superficie totale.

Les prescriptions réglementaires de cette zone visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction permettant ainsi de protéger l'intérêt des milieux. Le règlement de la zone N se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables (constructions et installations interdites ou fortement conditionnées). **L'impact sur la protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.**

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

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

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

Toutefois, la partie Nord du territoire dispose d'un contexte environnemental plus riche lié à la présence de surfaces arborées le long du linéaire de la voie SNCF.

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. L'ensemble du territoire fait l'objet d'une identification au titre d'une ZNIEFF de type 2 (le plateau de Ménéville).

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 et de Bel-Air, 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 épaississement 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 de Bel-Air, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet les zones d'habitat créées se trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux (espaces forestiers présents le long de la ligne et aux extrémités Ouest et Sud du territoire) et évitent toute déstructuration des structures végétales et paysagères présentes sur le territoire). L'impact est ici positif.
- La limitation de l'étalement urbain se traduit via la définition d'un principe de non développement au niveau des zones non agglomérées où les enveloppes urbaines ne sont pas modifiées. L'habitat isolé et excentré ne fait dans le cadre PLU l'objet d'aucune extension spatiale, seules des extensions liées à l'existant sont autorisées. L'objectif est de cantonner ces secteurs à des extensions maîtrisées. L'impact est ici positif.
- Les 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, recréation de vergers...). L'impact est ici positif.
- Les grandes zones de boisements font l'objet de mesures de conservation afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu. Ces zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement. De la même manière, les zones de bosquets présents sur le plateau agricole font l'objet de mesures de conservation. Ces zones boisées sont classées au titre du code de l'urbanisme afin d'éviter également leur défrichement. L'impact sur la protection des ensembles naturels boisés est ici positif.
- Les éléments les plus intéressants au niveau du fonctionnement écologique, hydraulique et paysagers (fossés, ravines, mares, vergers...) ont fait l'objet de mesures de protection au travers du PLU (via l'utilisation de la loi Paysage). Il est à noter que certaines mesures

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

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

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

### SDRIF

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

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

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

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

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

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des secteurs urbains non encore bâtis ou susceptibles de muter, montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. L'objectif communal est aussi de préserver les exploitations en place (les bâtiments en eux-mêmes) et leur éventuelle évolution. Ainsi, aucun projet urbain n'est projeté sur une parcelle située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation. Afin d'éviter ce cas, le PLU a opté pour le maintien d'une zone tampon, 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. L'un des fuseaux envisagés en partie Sud concerne directement la commune. Ce projet d'envergure, non encore finalisé ou approuvé, ne figure pas en conséquence dans le PLU. Aucune traduction réglementaire n'a en effet été définie en l'absence de tronçons validés. Les éléments suivants sont toutefois à préciser :

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

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

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

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

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain,
- La zone agricole définie 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 : 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 même si une petite activité équine de loisirs est présente sur le site du Hallot. Il est à noter que dans le cadre du diagnostic agricole, un souhait de diversification de l'activité du bourg vers du maraichage a été identifié. Le PLU ne va pas à l'encontre de ce souhait de développement en maintenant une zone tampon entre la zone d'urbanisation et le corps de ferme.

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 Bel-Air ou encore au niveau des Fermes de Ménéville s'avèrent proches des zones habitées en étant incluses au sein des tissus urbanisés. Il est à noter la présence d'anciens bâtiment et corps de ferme sur Bel-Air ainsi que sur le hameau des Fermes de Ménéville. Ces bâtiments, n'ayant aujourd'hui plus de vocation agricole pour le hameau de Bel-Air (la vocation agricole a en effet disparue), et ne répondant plus aux besoins de l'agriculture contemporaine pour le hameau des Fermes de Ménéville, font respectivement l'objet d'une inclusion du bâtiment au sein de la zone urbaine et d'une identification de l'ensemble des bâtiments au titre du changement de destination pour leur permettre une évolution vers un nouvel usage.

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. Les OAP tiennent compte de ce principe en affichant un principe de maintien de l'accès agricole. Ainsi, une emprise libre d'au moins 5 mètres doit être maintenue non bâtie afin de maintenir l'accès des engins aux parcelles arrières.

Le PLU définit un sous-secteur agricole protégé. L'objectif est d'affirmer le caractère agricole de cette emprise tout en maîtrisant le non développement de bâtiments volumineux dans ce secteur d'enjeux paysagers.

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

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 87% de la superficie totale du territoire communal.

maîtrise sur ces champs d'actions (choix des arrêts, information dans les transports en communs dépendante des maitrise d'ouvrage et gestionnaire en la matière...). Concernant les autres orientations, le PLU ne vas 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 sur la RD 110 et au niveau de ses intersections. Le PLU a traduit cette volonté au travers de la mise en place d'emplacements réservés pour permettre le recalibrage de cet axe de communication par le département. Le PLU a également identifié les itinéraires de promenade afin de maintenir ces continuités douces dans leur fonction. Aucune autre disposition n'a été prise notamment sur le bourg. Au regard de l'absence de grands secteurs de projets urbains, il n'est pas nécessaire de définir de nouvelles liaisons piétonnes, il a par ailleurs été fait le choix de maintenir le gabarit de voie existant et d'inciter à une meilleure cohabitation des utilisateurs. Enfin, le projet de restructuration de sabords de la mairie prévoit la mise en place d'une place dédiée au co-voiturage afin d'inciter à sa pratique.

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

de ces espaces agglomérés. Les espaces creux du tissu urbain déjà constitués vont être prioritairement urbanisés.

- **Maintenir et valoriser l'économie locale,**  
↳ La commune est insérée dans le fonctionnement local du bassin. Aucune problématique particulière n'a été relevée à ce sujet. La commune de Ménéville 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. Il est à noter que l'application du contrat rural au moment de l'élaboration du PLU permet d'améliorer les équipements locaux, et notamment la mairie (salle supplémentaire, petits équipements ludiques...). La commune a par ailleurs entrepris une concertation avec la SCNF afin de bénéficier d'une réflexion plus globale sur le réaménagement de l'emprise de l'ancienne gare (espace de jeux, sécurisation...).

## PDUIF

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

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

↳ La commune n'est pas concernée par l'ensemble de ces dispositions (absence d'entreprises, absences de surfaces logistiques, absence de voies d'eau fluviales...) ou ne possède pas 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 Ménerville, une enveloppe maximale de 0.99 hectares de nouveaux espaces à urbaniser,  
Nota : le SDRIF a pour objectif de rapprocher l'habitat des zones desservies par les transports en commun. A ce titre, une extension supplémentaire de 5% était autorisée autour de la gare de Ménerville, dans un rayon de 2 kilomètres, soit à nouveau 0.99 hectares. Néanmoins, la gare de Ménerville étant fermée depuis de nombreuses années, les transports par car ayant été supprimés, et la gare étant à court et moyen terme démolie, cette prescription n'a plus lieu d'être.

☞ Le projet a tenu compte des phénomènes de société et notamment de décohabitation en intégrant ce paramètre dans le calcul du besoin en logement sur le territoire. Sur la commune de Ménerville, il a été pris au regard des données statistiques antérieures un desserrement de la population à 2.7 personnes. Le besoin en logement est déterminé sur la commune à l'horizon des 15 prochaines années, il a vocation à permettre le renouvellement de la population mais dans un cadre maîtrisé, permettant ainsi de conserver le cadre rural local et de tenir compte des capacités de la STEP. Le rythme de construction, adapté à la taille de la commune, est ainsi de moins de 1 logement par an.

☞ Le projet de PLU prévoit la mise en place d'une typologie d'habitat plus variée permettant de répondre aux besoins des habitants, notamment des populations plus jeunes et vieillissantes. Il s'agit ainsi de tenir compte de la problématique des parcours résidentiel des ménages. La mise en place de surfaces parcellaires variées est ainsi inscrite comme principe dans les orientations d'aménagement. Afin de rester un territoire attractif pour les primo-accédants, et maintenir également l'école du regroupement scolaire présente sur Boissy, 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 du bourg et du hameau de Bel-Air et un principe de non développement des autres entités bâties isolées. Ce dernier principe fait ainsi l'objet d'encadrement strict au travers de prescriptions réglementaires (seuls sont 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, et notamment en respect des capacités actuelles de la STEP, elle a fait le choix d'un développement maîtrisé dans le temps et correspondant à sa taille et à sa configuration rurale (objectif de croissance démographique de 1.2% par an sur 15 ans).
  - ☞ La commune a évité l'urbanisation diffuse et le développement des hameaux. Les secteurs les plus urbanisés de la commune, soit le bourg et Bel-Air (notion de centralité) ont été développés en priorité par rapport aux autres hameaux plus isolés et plus éloignés



## 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 (imposition de pommiers à couteaux, mise en place d'une noue arbustive, mise en place de zones tampons en maintenant des surfaces jardinées...).

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

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

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

☞ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine (Fermes de Ménéville, murs de clôture, statue de Saint-Caprais...). 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



Source : SDRIF, Ile-de-France 2030. Carte de destination générale des différentes parties du territoire - PLU (cf 2013)

capacité d'absorber une hausse des effectifs scolaires. Cette augmentation de population devrait même assurer la pérennité de cet équipement scolaire.

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

↳ 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.

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

Ces mesures sont positives.

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

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

- Impacts et mesures sur le paysage

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important. Les lisières paysagères se trouvent recrées au travers des mesures prises pour la végétalisation des limites des opérations (haies, recréation de vergers...). Ainsi, les transitions entre les parties urbanisées et les parties agricoles ne se trouvent pas abruptes. Le PLU prend par ailleurs certaines mesures graphiques visant à protéger et à poursuivre les haies bocagères existantes en fond de parcelle et permettant le maintien de la fonctionnalité écologique le long de la voie ferrée.

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 via des orientations de faitages, choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

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

↳ 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.* Ménéville ne dispose d'aucun service ou commerce. Seuls sont présents de petits équipements locaux comme la mairie. 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

↳ 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 l'habitat se trouvent comprises, comme l'ensemble du territoire communal, dans des inventaires patrimoniaux de type ZNIEFF (ZNIEFF de type II du plateau de Ménéville). Elles ne se situent par non plus sur une zone de corridor écologique. Les milieux d'intérêt écologique sont situés sur la commune aux abords de la voie ferrée et en partie Ouest et Sud du territoire. Il est à noter que le trait de zonage a été étendu sur une parcelle aujourd'hui cultivée mais proche de la voie SNCF. Afin de maintenir cette fonctionnalité écologique, le PLU prévoit la protection/recréation d'une haie arbustive et arborée. 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 petites zones de vergers, aide à la meilleure gestion des eaux pluviales au travers de la création d'une noue...) et le PLU en repérant et protégeant les espaces d'intérêts supports des continuités écologiques (mares, vergers, 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 perméables 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

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

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

- Mesures sur les risques

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

- Impacts et mesures sur l'environnement

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

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

- Impact sur le milieu agricole

**Secteur d'habitat isolé.** Au niveau des secteurs d'habitat isolé, le projet encadre strictement les possibilités d'évolution (réhabilitation/extension limitée). Il n'y a 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.

Il est toutefois à noter que le secteur de projet de la rue du Moulin Saint-Blaise est situé sur des emprises aujourd'hui cultivées. D'environ 0.5 ha, ces emprises appartiennent effectivement aujourd'hui au monde agricole. Il en est de même pour une emprise en sortie de village, vers Bléry. D'une surface d'environ 0.2 ha, elle se trouve aujourd'hui cultivée. Ces emprises ne constituent toutefois pas les uniques emprises d'une exploitation ou de propriétaires (deux propriétaires sont présents même si l'un est plus fortement concerné pour le secteur de la rue du Moulin Saint-Blaise) et ne remettent donc pas en cause la viabilité et le fonctionnement de l'activité agricole locale. Il est à noter que le projet a tenu compte de ce fonctionnement agricole local. En effet une urbanisation complète du linéaire de la rue du Moulin Saint-Blaise aurait eu pour incidences un enclavement de l'activité et une rupture des accès directs aux parcelles arrières, obligeant ainsi à un passage par la rue du Bel-Air pour accéder aux emprises cultivées. Afin d'éviter de supprimer ces accès au parcellaire agricole, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient le maintien d'une emprise de 5m minimum pour maintenir les accès des engins. Afin d'éviter un enclavement encore plus important que celui actuel, le PLU maintient une zone tampon entre l'urbanisation et l'espace agricole pour préserver la fonctionnalité du milieu.



↳ L'exploitation agricole la plus proche du centre du projet se situe à environ 40m de la limite du secteur de projet. Enclavé dans le tissu urbanisé, Cette exploitation a pour activité la culture céréalière et a pour projet une diversification maraichère. L'impact du projet est donc faible sur cette activité (absence de protection réglementaire touchant la zone d'urbanisation, maintien de la circulation agricole, maintien d'une zone tampon pour protéger les bâtiments et le cas échéant permettre un développement de l'activité).

En matière de consommation foncière agricole, le projet de développement de la commune établit en réponse aux besoins en logements et les aménagements qui l'accompagnent (infrastructure, aménagements paysager...) consomment peu d'espace. Environ 0.7 hectare d'emprise aujourd'hui agricole sont ainsi prévus pour l'urbanisation.

↳ Toutefois, cet espace répond de façon relativement stricte aux besoins identifiés et représentent moins de surfaces que ceux prévus par le POS. Le PLU a donc 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 noue et d'arbres fruitiers 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.

liaison entre le bourg de Ménerville et l'école, située sur Boissy ; au regard de la distance à parcourir (environ 2 kilomètres), la mise en place de dispositifs réglementaires ne semblait pas opportune.

En matière de stationnement, la commune est confrontée à quelques difficultés. L'offre de stationnement présente au niveau de la mairie, de par son absence d'organisation s'avère insuffisante et oblige à un stationnement des véhicules le long de la chaussée. Dans le cadre de la mise en place du contrat rural et du projet de requalification global de la mairie, une amélioration du stationnement est prévue et permettra d'améliorer la situation.

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 ne prévoit ici que des dessertes individualisées et groupées à au moins deux constructions.

L'urbanisation future s'inscrit donc dans un contexte et un fonctionnement existant. Les zones urbaines, à travers les possibilités d'extension offertes, créent indubitablement une légère hausse du trafic routier. On peut ainsi estimer qu'environ 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...). Il est également à noter que la commune via la présence de la RD 110 est un territoire traversé qui connaît un trafic important de véhicules individuels et de poids lourds. Ces aspects font toutefois appel à des politiques plus globales d'aménagement du territoire ainsi qu'aux acteurs identifiés des politiques de déplacement. Aussi, le PLU a-t-il repris et complété certaines dispositions du POS visant à prévoir l'élargissement de la RD 110 afin de permettre une meilleure sécurisation et fluidité du trafic par les services du département.

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

- Mesures prises sur les déplacements

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

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