



PLU

Plan Local d'Urbanisme de La Celle-les-Bordes

2. Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par délibération du Conseil
municipal en date du 31 mars 2016





PLU

Plan Local d'Urbanisme
de La Celle-les-Bordes

2.1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal
en date du 31 mars 2016

Vu pour être annexé à la délibération n° 2016007
du Conseil municipal en date du 31 mars 2016

Le Maire,
Serge Quérard



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
AVANT PROPOS	7
INTRODUCTION	9
LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	11
Le « SDRIF 2030 » approuvé le 27 décembre 2013.....	11
Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse	12
Le SCOT Sud-Yvelines.....	17
Le SDADEY : Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement des Yvelines	18
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	19
1. ANALYSE URBAINE	21
1 – L'histoire de la commune.....	21
2 – Les étapes de l'urbanisation	25
3 – Présentation du territoire communal	35
4 – Les formes urbaines	39
5 – Les sites potentiellement mutables	46
2. LES EQUIPEMENTS	53
1 – Les équipements publics.....	53
2 – Les services aux habitants.....	54
3. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	57
1 – Un territoire à l'écart des principaux axes de circulation.....	57
2 – Le réseau de transports en commun et la faible desserte	58
3 – Les nombreuses potentialités de déplacements doux.....	59
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	63
1. LES HABITANTS	65
1 – L'évolution de la population	65
2 – La structure par âge de la population	67
3 – Les caractéristiques socio-économiques de la population.....	70
4 – La vie et les animations locales.....	72
2. LES LOGEMENTS	75
1 – La taille des logements.....	77

2 – La typologie des logements.....	78
3 – Le statut d’occupation des résidences principales.....	78
4 – La construction récente de logements.....	79
5 – Le logement social	79
6 – Les gens du voyage	80
7 – Les besoins en logements	80
8 – Les enjeux pour l’avenir	81
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	83
1 – Les secteurs de l’économie locale.....	84
2 – Les établissements actifs.....	84
3 – Le tissu commercial et artisanal.....	86
4 – L’activité agricole	87
ÉTAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	89
1. CADRE PHYSIQUE	91
1 – Un climat influencé par la forêt : légèrement plus froid et humide que la moyenne départementale	91
2 – Un relief marqué créateur de paysage.....	92
3 – La géologie dominée par les argiles à meulières.....	94
4 – L’hydrogéologie : des eaux souterraines contenues dans les sables de Fontainebleau	98
5 – L’hydrographie – une trame bleue diversifiée	99
2. CADRE NATUREL	105
1 – Des habitats naturels dominés par le couvert forestier.....	106
2 – Les outils de gestion et de protection des habitats et des espèces : Natura 2000, ZNIEFF, forêt de protection	118
3. LES PAYSAGES.....	137
4. LES RISQUES ET LES NUISANCES	151
1 – Une bonne qualité de l’air.....	151
2 – Une ambiance sonore plutôt calme	152
3 – Une bonne qualité de l’eau dans le milieu naturel liée à la proximité des sources et au couvert forestier	154
4 – Des risques naturels peu significatifs	156
5 – Peu de nuisances et de risques technologiques.....	159
5. LA GESTION DES DECHETS ET DES RESSOURCES EN EAU ET EN ENERGIE	160
1 – Une gestion des déchets efficace et fonctionnelle	161
2 – Une très bonne qualité de l’eau potable	162
3 – Un assainissement efficace	163
4 – La consommation d’énergie.....	165
Les enseignements	167
CONCLUSION : les grands enjeux pour l’avenir du territoire à l’horizon 2025.....	169

Pour information, le présent diagnostic et état initial de l'environnement traite de thématiques très variées. Il nécessite la mobilisation de nombreuses sources, souvent issues de services de l'état (INSEE, DRIEE, DDT, BRGM, IAURIF, etc...) mais également du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, ou d'études plus anciennes (Paysage) qui sont citées au fur et à mesure du diagnostic.

Par ailleurs, certains éléments du rapport de présentation du POS ont été repris, notamment concernant l'histoire de la commune et quelques éléments de géographie physique.

AVANT PROPOS



« De tels villages existent encore, plus nombreux qu'on l'imagine, qui, au vu de l'harmonie exceptionnelle réglant l'articulation de leurs paysages naturels et construits, ont choisi d'y tenir et de les mettre en valeur plutôt que de les voir se diluer dans une croissance sans âme.

À quelques minutes de La Celle, le village des Bordes est aussi de ceux-là. Il a lui aussi conservé jusqu'aujourd'hui cette cohésion, cette unité, cette identité que l'on appelle âme - sur un tout autre mode sans doute que son voisin, mais avec autant de force.

Le contraste entre les deux établissements est saisissant. Dans la vallée, au pied du coteau boisé, La Celle s'est développée doucement, au gré des caprices de son ruisseau, sur le double linéaire de ses berges. Sur le plateau au contraire, Les Bordes se sont regroupées de 2 façons compacte et dense autour de leur château dont les deux tours déterminent encore le centre d'un village rayonnant dont l'étoile serait à trois branches. Là, au creux du vallon, un jeu discret et tempéré de constructions, de jardins, de vergers et de prés qui se fondent les uns dans les autres ; ici, au contraire, l'affirmation nette, voire abrupte, d'un village rassemblé, adossé à la lisière forestière et dont les constructions se regroupent le long d'un triple linéaire de rues, établissant ainsi le village dans un contraste total par rapport à l'immensité immédiatement proche des terroirs composant son finage.

Tels sont donc les deux villages voisins, que tout oppose, leur patrimoine naturel aussi bien que leur patrimoine construit, eux-mêmes révélateurs d'une identité fortement affirmée. »

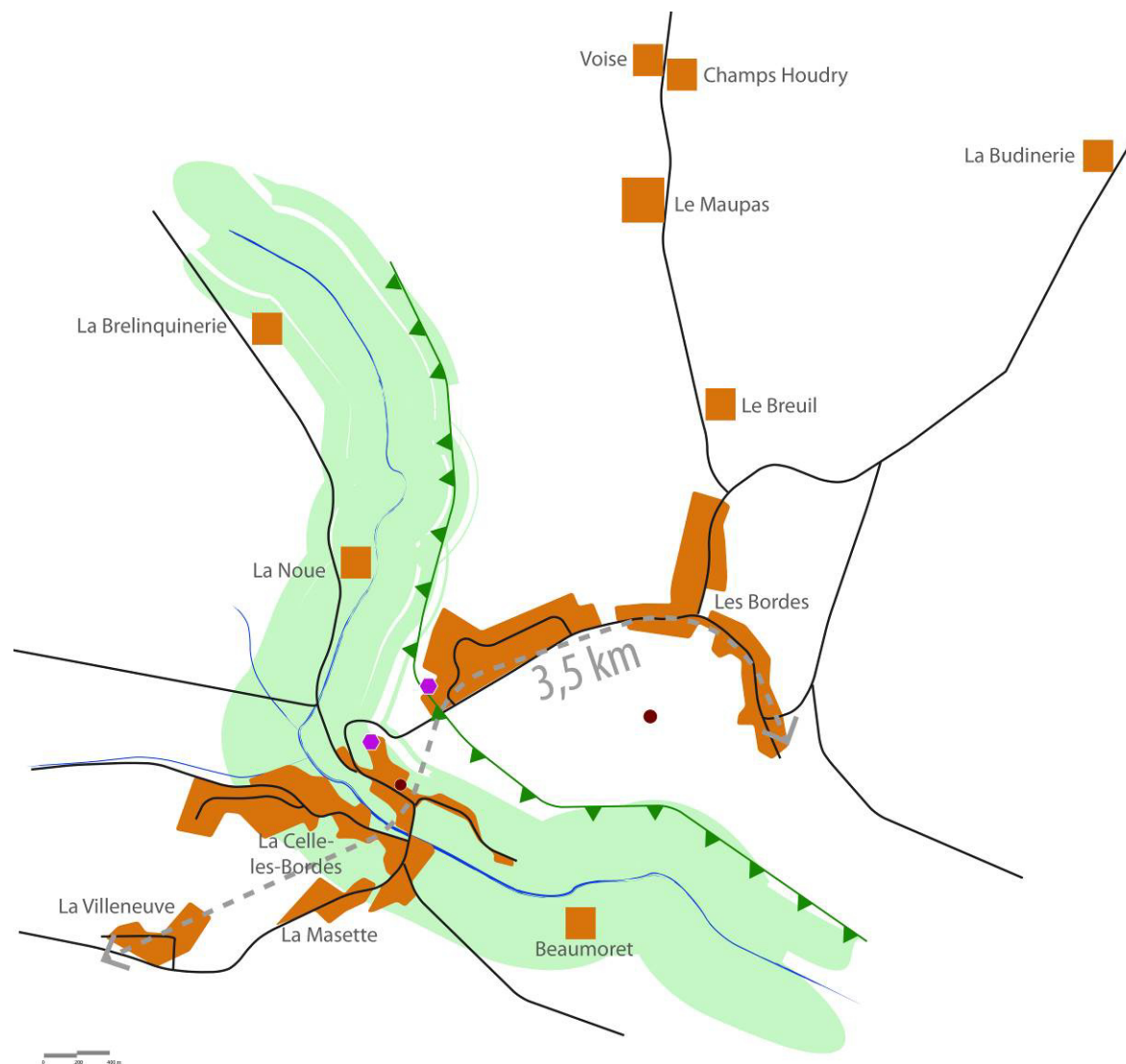
**Extrait de l'étude paysagère de Jean-Pierre DUTHOIT et d'Alain FREYTET
La Celle-les-Bordes, 1986.**

INTRODUCTION

Conformément à l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme, le diagnostic a été établi en prenant en compte les perspectives d'évolution démographique (population municipale INSEE de 909 habitants en 2011) qui portent sur une légère augmentation de population communale (environ 930 habitants à l'horizon 2025).

Composé de deux villages réunis : « La Celle » et « Les Bordes », le territoire de La Celle-les-Bordes bénéficie d'une image rurale positive grâce à des caractéristiques géographiques remarquables. Le village dispose d'un caractère forestier dominant avec le massif de Rambouillet à l'ouest et d'un plateau agricole céréaliier du Hurepoix à l'est.

C'est un village résidentiel, recherché pour la qualité de son cadre de vie. Traversé par une rivière, l'Aulne, qui a sculpté une vallée assez encaissée, La Celle-les-Bordes est devenu, au cours des 19^{ème} et 20^{ème} siècles, un lieu de villégiature apprécié par les citadins comme en atteste la proportion importante de résidences secondaires qui représentait 35% des logements en 1968 (71 unités) contre seulement 8% aujourd'hui (29 unités). Le village est composé d'un riche patrimoine de belles demeures. Il s'étire le long de l'axe est-ouest de la RD72. De deux centres anciens aux formes urbaines traditionnelles (bâti à l'alignement constituant un front urbain composé principalement de maisons de village), la commune a évolué vers des formes urbaines moins denses, comprenant des villas de villégiature et des pavillons, ponctués de quelques corps de ferme. Ça et là, on rencontre des formes urbaines plus récentes : habitat individuel organisé de type lotissement. La commune fait partie intégrante du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



Une commune aux franges de l'Île-de-France, à l'écart des grands axes de circulation

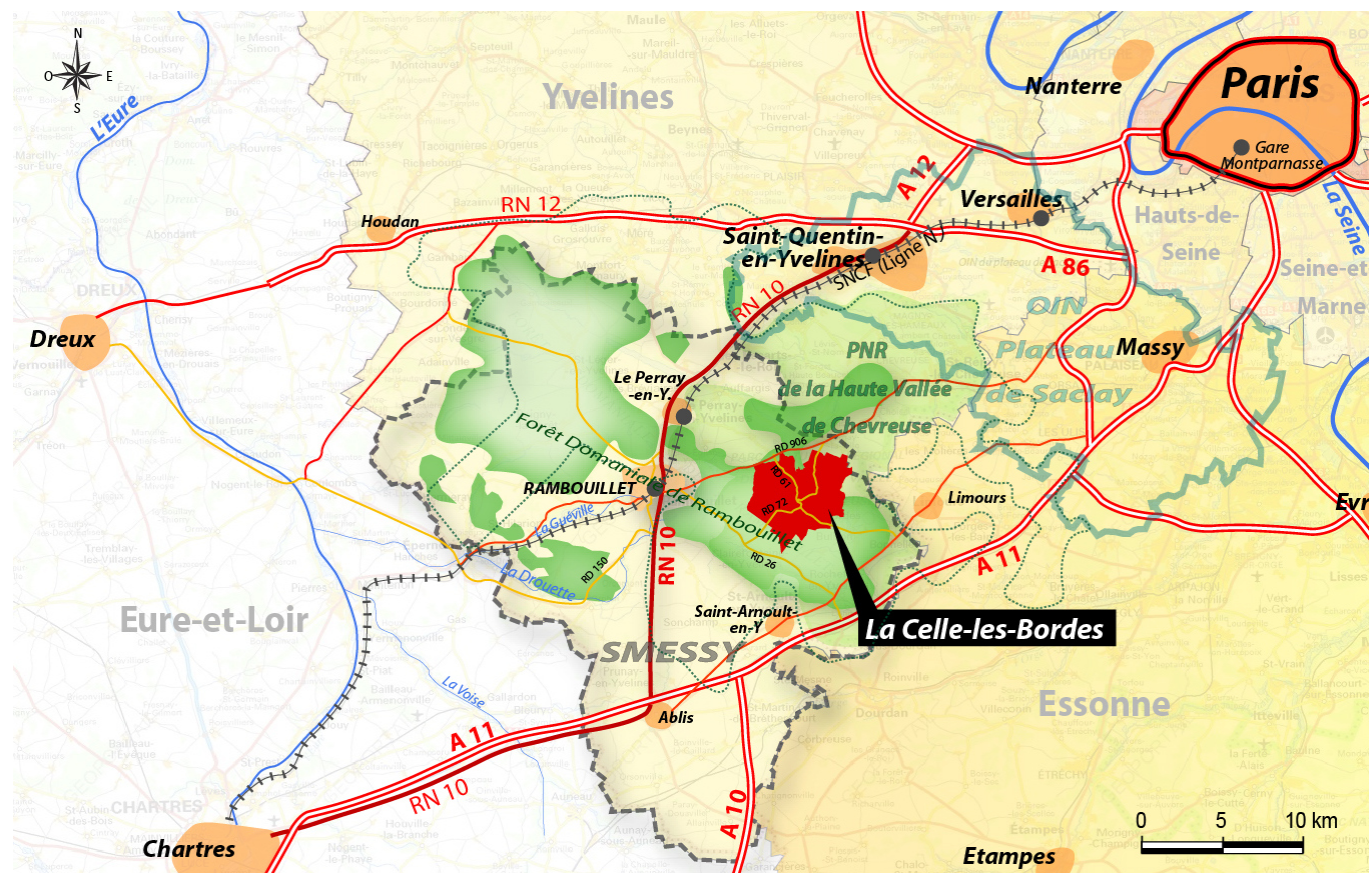
La commune de La Celle-les-Bordes se situe dans le sud des Yvelines, à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris et au nord-est de Chartres, elle est équidistante d'une douzaine de kilomètres de 4 villes : Rambouillet, Limours, Le Perray-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines. Elle compte une population d'environ 900 habitants (*909 habitants en 2011 – population municipale (sans double compte) - source : INSEE*) pour une superficie de 2 260 ha. Elle est membre de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires et du Syndicat Mixte d'Elaboration et de Suivi du SCOT du Sud Yvelines (SMESSY), regroupant les Communautés de Communes « Contrée d'Ablis-Porte des Yvelines », et « des Étangs ».

Membre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNRHVC) depuis sa création en 1985, sa situation aux portes de l'agglomération parisienne et son aspect rural lié notamment à la présence de la forêt et des constructions traditionnelles – font de La Celle-les-Bordes une commune attractive, pour les résidences de villégiature, et plus récemment pour les actifs Franciliens désirant un cadre calme et naturel.

Le village se situe à proximité d'un environnement économique porteur, en lien avec l'axe Paris / Versailles / Saint-Quentin-en-Yvelines / Rambouillet / Chartres.

La commune se situe à l'écart des principaux axes routiers régionaux, mais elle bénéficie d'un accès rapide à la RD 906, permettant d'accéder à plusieurs pôles économiques de l'ouest et du sud francilien (Rambouillet, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles) et à l'autoroute A 11 (Massy, Orly, Paris).

Par ailleurs la commune ne dispose pas de gare sur son territoire. Les gares de Rambouillet et du Perray-en-Yvelines (Ligne N du Transilien et la ligne de TER Paris-Chartres) sont situées à environ 12 km. La gare RER de Saint-Rémy-lès-Chevreuse est également très empruntée par les habitants se rendant à Paris notamment.



LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le village s'inscrit dans plusieurs grands projets de territoire :

- le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF)
- Le Parc naturel régional (PNRHVC) de la Haute Vallée de Chevreuse : charte du PNR et plan de Parc
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud-Yvelines document approuvé le 8 décembre 2014, au sein du SMESSY
- La forêt de protection de la forêt de Rambouillet instituée par décret en 2009.

Le territoire est couvert par un SCOT, la compatibilité du PLU s'exécute donc vis-à-vis du SCOT et non pas du SDRIF. Toutefois, au vu de la précision de la Charte et du plan de Parc (PNRHVC) et des dispositions inscrites dans le SCOT pour les communes du Parc, cette compatibilité avec la charte et le plan de Parc demeure dans les faits.

Le « SDRIF 2030 » approuvé le 27 décembre 2013

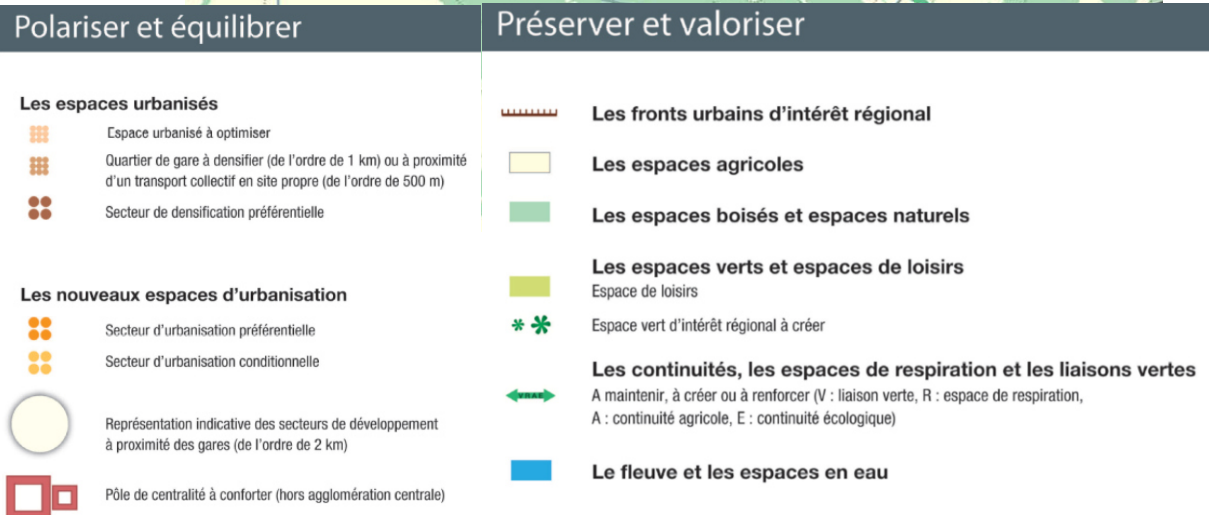
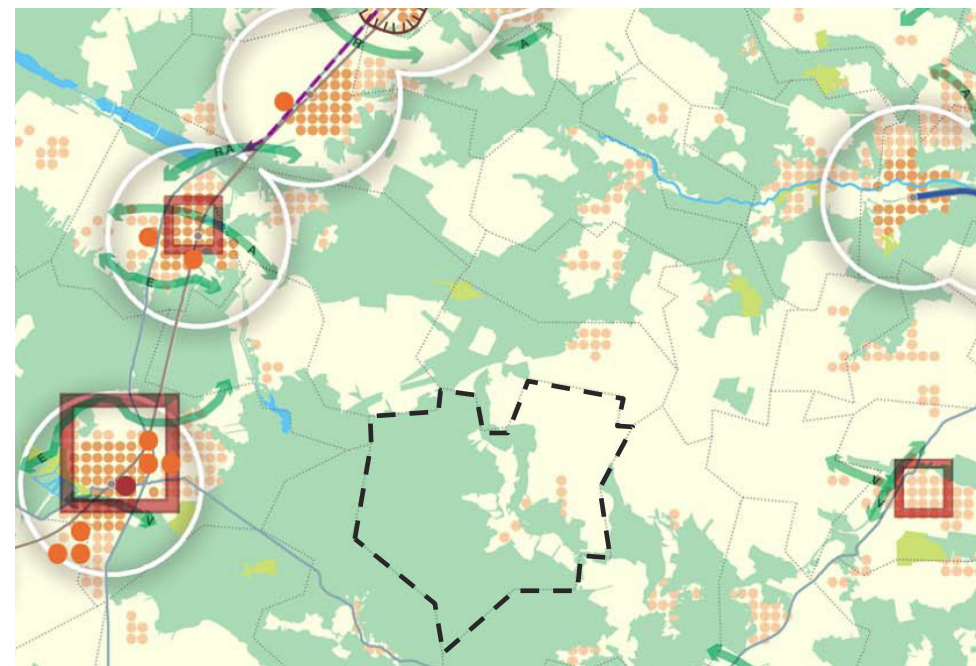
Les villes proches de Rambouillet, le Perray-en-Yvelines, Limours et Saint-Arnoult-en-Yvelines sont identifiées au SDRIF 2030 comme des pôles de centralité à conforter.

Le SDRIF 2030 ne prévoit pas d'évolution significative du territoire communal de La Celle-les-Bordes. Les principales orientations visent :

- la préservation et la valorisation des espaces boisés et agricoles (en vert) ainsi que des espaces agricoles (en jaune)
- les espaces urbanisés de la commune sont considérés comme « à optimiser ». Il n'y a ni « secteur de densification préférentielle », ni « nouveaux espaces d'urbanisation » identifiés.

Carte du SDRIF 2013 (Source : DRIEA)

Extrait du document intitulé orientations réglementaires du SDRIF 2030 :



« Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. »

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

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

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

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

Les espaces urbanisés de LCLB totalisent environ 40 ha. Une extension de 5% d'ici à 2030 correspond à 1,6 ha.

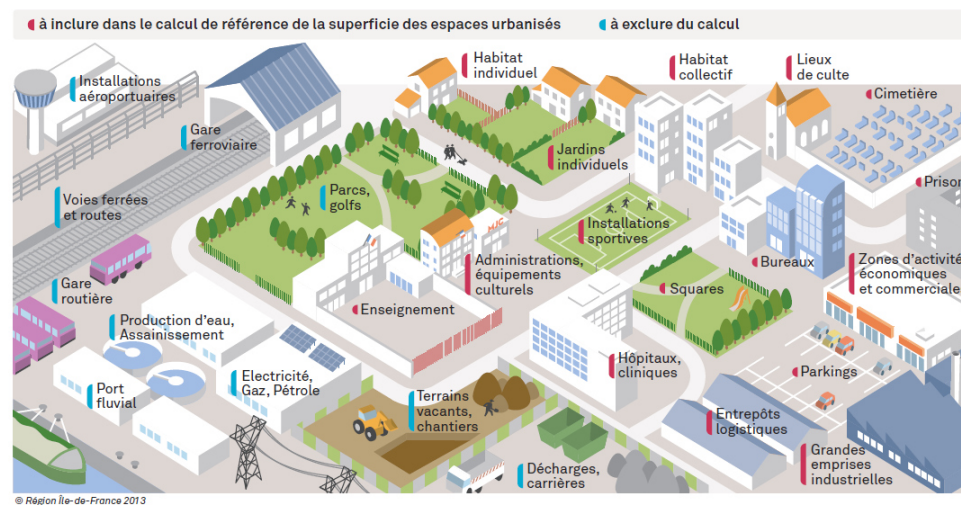
« En cas de SCOT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. »

CALCUL DE RÉFÉRENCE DE LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS POUR L'APPLICATION DES ORIENTATIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS ET AUX CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.). ■

Les espaces urbanisés



Définition des « espaces urbanisés » suivant le SDRIF 2030

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Le PNR englobe 51 communes (43 dans les Yvelines et 8 dans l'Essonne). Il représente actuellement 109 000 habitants et 63 321 hectares. Une nouvelle charte a été signée par les 51 communes du Parc en 2011. Cette charte vise la mise en application des grands objectifs du Parc :

- Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien
- Conserver un territoire périurbain responsable face aux changements climatiques
- Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurale et urbaine
- Assurer un développement économique et social durable
- Être innovant ensemble

Le plan de Parc fixe des orientations précises sur le territoire de La Celle-les-Bordes avec la délimitation de l'enveloppe urbaine et une absence de prélèvement de terres agricoles et naturelles.



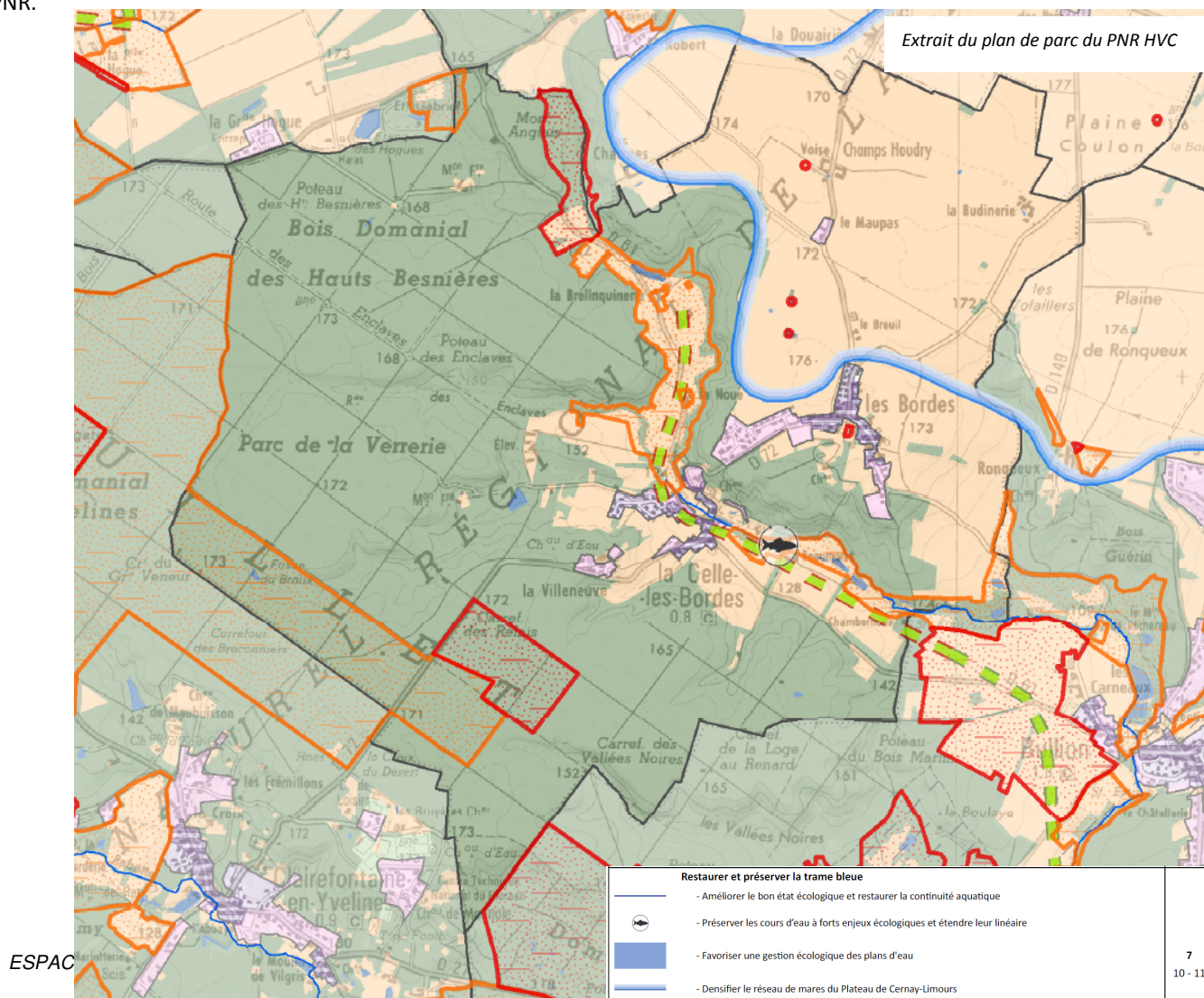
Le périmètre du PNR. Source : <http://www.parc-naturel-chevreuse.fr>

Le PNR identifie, à l'échelle du territoire, de grands ensembles forestiers et agricoles à préserver pour leur caractère écologique et paysager.

De nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. Une continuité herbacée fonctionnelle menacée a été identifiée le long de la vallée de l'Aulne. Le PNR envisage son aménagement et sa restauration (des travaux ont par ailleurs déjà été entrepris (printemps 2014)). En termes de préservation de la trame bleue, le PNR vise la densification du réseau de mares du plateau Cernay-Limours, mais favorise également une gestion écologique des plans d'eau, la préservation des cours d'eau à forts enjeux écologiques et l'extension de leur linéaire, l'amélioration du bon état écologique, la restauration de la continuité aquatique pour l'Aulne ainsi que le maintien des mares et mouillères sur le plateau.

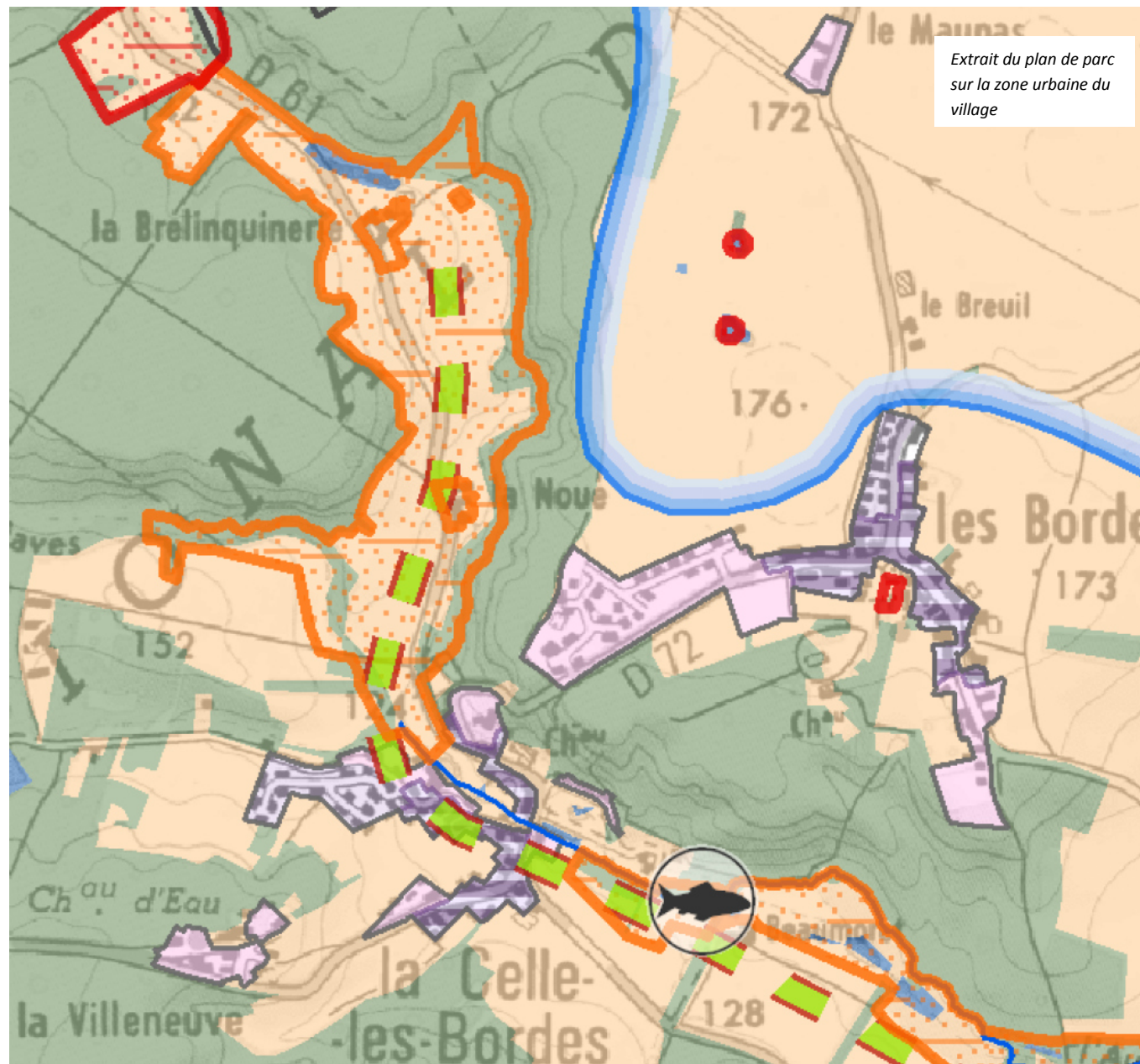
Le PLU devra prendre en compte les orientations du PNR.

2	Maintenir le socle naturel et paysager du territoire	
	Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels	
	- Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces	
	- Préserver les paysages des espaces naturels	2
	- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant	
	- Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles	
	Objectifs complémentaires :	
	- Préserver les fermes (Objectif 9)	24
	- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)	35
	Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés	
	- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enrichis	2
	- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant	
	- Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole	
	Objectif complémentaire :	
	- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)	24
	Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles	
	- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles	2
	Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création	
	- Étudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude	2
	- Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet initiaux dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale)	5 - 33
	* Pour les ZAE de la CCR, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude	
	- Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet	
	- Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)	
	Densifier les tissus urbains existants	2
	- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces privilégiés de densification	28
	Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	4
	Accompagner les espaces de loisirs (golf, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagères	5
	Objectif complémentaire :	
	- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains diffus et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de loisirs, pôles d'équipements publics...) > Voir Objectif 9	24
		19 - 21
		22
3	Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères	
	Restaurer et préserver la trame verte et paysagère	
	- Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés	
	- Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées	6
	- Maintenir et aménager les corridors grandes fougères existants, les rendre fonctionnels	
	- Étudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement	
	<i>La trame verte n'est que partiellement représentée</i>	
5	Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable	
	Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés	
	- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)	12
	- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)	6 - 7
	- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation	
	- Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées	
	Objectif complémentaire :	
	- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3	10
9	Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels	
	Préserver le patrimoine bâti	
	- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs	24
	- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)	19 - 21
		22
	- Préserver les fermes > Voir Objectif 2	24
		22



À l'échelle des zones urbanisées du village de La Celle-les-Bordes, l'identification du bâti et des formes urbaines a abouti aux objectifs de « préservation des éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs. Les potentialités d'optimisation des secteurs urbanisés dans les bourgs historiques apparaissent limitées.

Le Parc identifie également des secteurs de « densification des tissus urbains existants » tout en « veillant à ne pas étendre l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles ». L'objectif est de conduire un « urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification ». Il s'agit en d'autres termes que les projets nouveaux d'urbanisation, s'il y en a, soient réalisés à l'intérieur des emprises urbaines existantes et non pas en extension.



ENJEUX DE LA CHARTE DU PNR (pour les 51 communes)

Enjeux liés aux milieux naturels et aux sites d'intérêt écologiques :

- protéger les espèces patrimoniales et/ou menacées
- maintenir les milieux qui les abritent, notamment les prairies naturelles et les zones humides
- protéger / restaurer les sites d'intérêt écologique

Enjeux liés à la trame verte et bleue :

- envisager la biodiversité aussi en termes de circulations et de dynamiques
- connaître, protéger, restaurer et développer les composantes de la TVB
- maintenir les continuités écologiques et paysagères

Enjeux liés aux milieux aquatiques, trame bleue

- réduire les risques d'inondation
- limiter le ruissellement
- protéger la ressource en eau
- restaurer les continuités aquatiques.

Enjeux liés aux paysages

- connaître et valoriser les caractéristiques paysagères de chaque entité du Parc
- limiter leur artificialisation et banalisation
- garder la lecture et la cohérence des structures paysagères-coteaux, balcons, axes historiques, etc.
- éviter la disparition des éléments paysagers (vergers, mares, arbres isolés, alignements, etc.

Enjeux liés au patrimoine bâti

- connaître, préserver et valoriser la richesse et la variété du patrimoine bâti remarquable et ordinaire du Parc
- préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs
- préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des hameaux et bâtiments isolés

Enjeux en termes d'urbanisme endogène

- concilier la protection des espaces agricoles et naturels avec le développement urbain et la production de logements
- préférer un renforcement des espaces bâtis existants, avec des typologies adaptées
- inventer des formes bâties contemporaines respectueuses du patrimoine et du paysage

Enjeux en termes de diversité de l'offre d'habitat

- disposer d'une offre de logements adaptée à toutes les composantes de la population,
- développer le parc de logements collectifs ou semi-collectifs, de petits logements, de logements locatifs et de logements aidés
- atteindre les objectifs nationaux et régionaux en matière de logement social

Enjeux en matière d'activités économiques et commerciales

- encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable
- développer l'emploi local
- dynamiser les bourgs et villages en favorisant la mixité habitat / activités

Enjeux en matière d'énergie et d'écoconstruction

- adopter une démarche « sobriété efficacité énergétique, énergies renouvelables » pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
- développer un urbanisme et une architecture innovants et de qualité
- développer une filière bois-énergie

Enjeux en termes de mobilité et de liaisons douces

- favoriser des espaces publics de qualité et le recours à la gestion différenciée
- développer le réseau des liaisons douces
- promouvoir les transports alternatifs à la voiture individuelle

Le SCOT Sud Yvelines

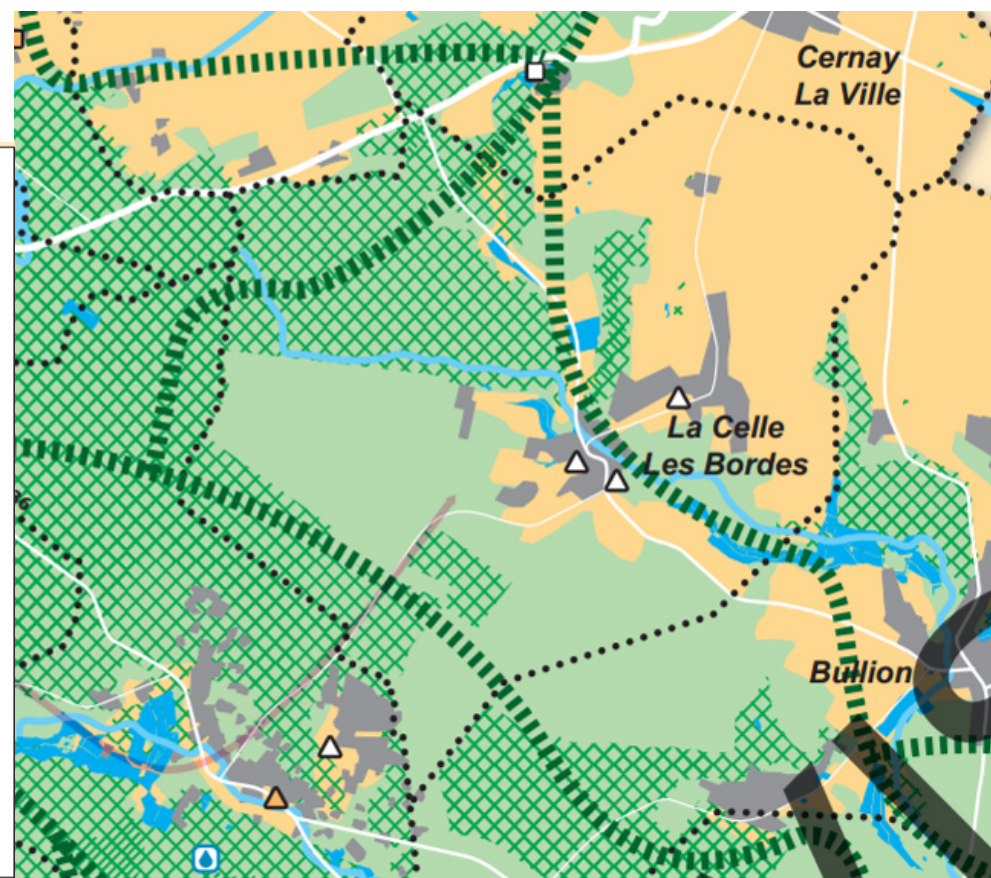
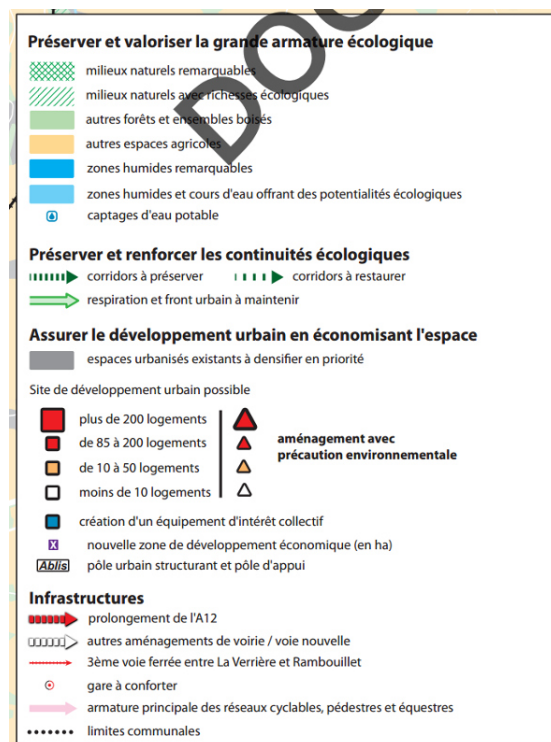
La Celle-les-Bordes fait partie du **S.M.E.S.S.Y** qui a pour objet l'élaboration, l'approbation et le suivi du SCOT Sud Yvelines. Le SCOT Sud Yvelines a été approuvé 8 décembre 2014.

Les défis à relever :

- Un développement urbain et rural harmonieux
- Une politique de développement économique dynamique
- Un logement pour tous
- Des transports adaptés
- Une préservation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire.

Le projet de DOO envisage :

- de fortes protections environnementales et agricoles à l'échelle du territoire de LCLB, y compris des continuités écologiques à préserver,
- des espaces urbanisés existants à densifier en priorité, limités aux emprises urbaines actuelles,
- 3 sites de développement urbain possible, (aménagements avec précautions environnementales).

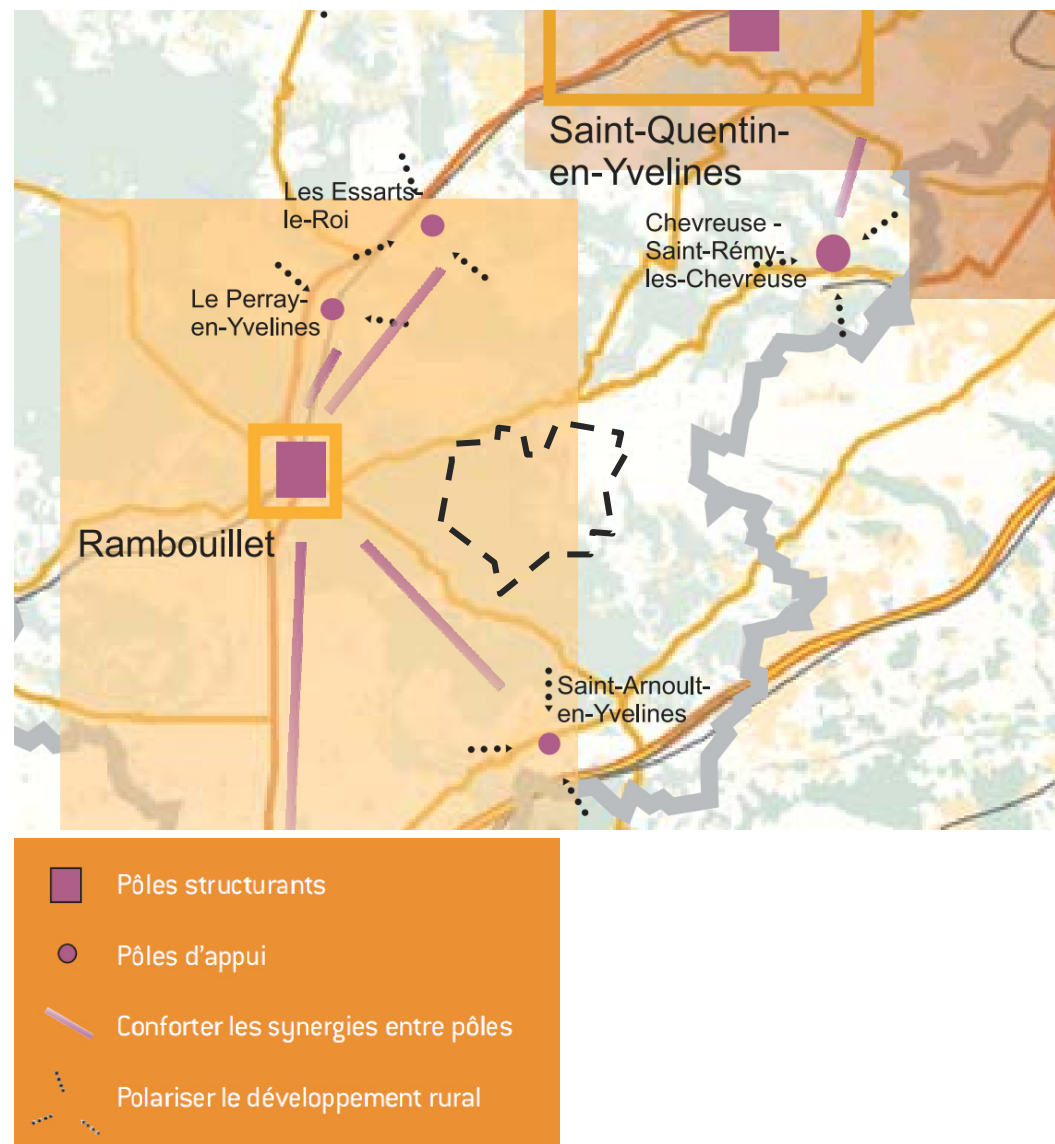


Extrait du projet de DOO du SCOT Sud Yvelines

Le SDADEY : Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement des Yvelines

Le territoire communal est localisé entre le « pôle structurant » de Rambouillet et les « pôles d'appui » du Perray-en-Yvelines/Les-Essarts-le-Roi au nord, et Saint-Arnoult-en-Yvelines au sud. La commune est influencée par le développement économique et résidentiel de la couronne rurale et de la frange périurbaine de Rambouillet. Aucune orientation ne touche directement la commune de La Celle-les-Bordes qui reste à l'écart des logiques de développement.

Tout comme le SDRIF 2013, la logique du SDADEY vise une polarisation du développement rural sur les pôles d'appui les plus proches.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. ANALYSE URBAINE

1 – L'histoire de la commune

Toponymie

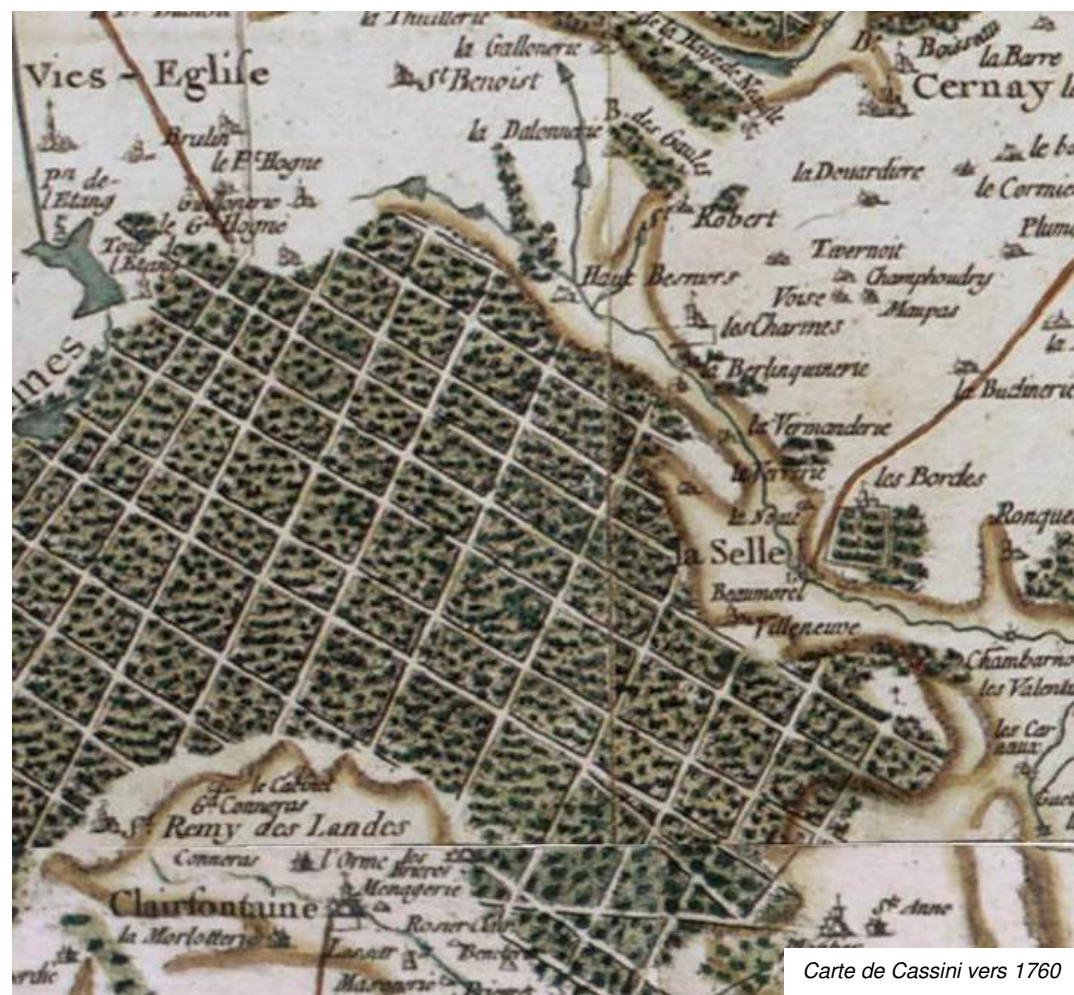
Le nom du village a connu d'autres formes, d'abord nommé « La Celle-en-Yveline » (Cella Aequilina) ou « La Celle-Saint-Germain », il fut appelé, au XIII^e siècle, « La Celle-près-Cernay ». On relève toujours la volonté de distinguer le village de l'autre La Celle (Saint-Cloud) qui était également dans l'obédience de l'ancien diocèse de Paris et encore dans le département des Yvelines. On note aussi quelquefois, sur des documents anciens, la forme « La Selle » (cf. carte de Cassini ci-contre).

Antiquité et début du Moyen-âge

La présence de vestiges archéologiques dans la vallée de La Celle atteste d'une présence humaine ancienne, remontant au néolithique.

La Celle-les-Bordes fait partie de ces villages d'Île de France dont le nom est inscrit dans le polyptyque de l'abbé Irminon. Ce religieux, supérieur de la grande abbaye de Saint-Germain-des-Prés autour des années 800, a laissé un inventaire des biens fonciers, l'évêque avait choisi ce lieu désert très éloigné de Paris et aux confins du diocèse de Chartres pour y élever un oratoire et un petit monastère, bref une cella.

Autour de l'oratoire, que la tradition situe au pied du coteau qui regarde vers le midi et l'emplacement de l'actuel manoir de La Celle, des moines défrichent et la vie s'organise. Une communauté rurale naît : cultures (céréales, vignes sur les terres les mieux exposées), élevage dans les prés qui occupent le fond de la vallée, moulins à eau et à vent, étang artificiel grâce à une digue (pour disposer du poisson à consommer le vendredi et pendant le carême).



Carte de Cassini vers 1760

L'évêque de Paris aurait légué son petit monastère à l'abbaye Saint-Vincent qui allait prendre son nom et connaître une très grande postérité : Saint-Germain-des-Prés.

Féodalité

À la fin du XIV^{ème} siècle, Pierre de Harville acquiert le fief de La Celle en 1363, sous le règne de Jean le Bon : sa famille en resta propriétaire jusqu'au milieu du XVII^{ème} siècle.

Le plus connu de la lignée est Claude de Harville : il a hérité de terres autour de La Celle et fait un riche mariage en épousant Catherine des Ursins. Suite à la guerre civile, il est comblé des faveurs royales par Henry IV, il s'installe dans la paix retrouvée et se construit un château : le manoir actuel de La Celle.

Ce château, élevé dans toutes les premières années du XVII^{ème}, est caractéristique de l'architecture austère de l'époque qui joue avec adresse de trois couleurs : bleu des ardoises, rouge des briques apparentes et gris des chaînages en grès d'Épernon. Le corps de bâtiment face au porche d'entrée est plus jeune d'un siècle. Quant aux écuries qui ferment la cour sur la gauche, ce sont des constructions du XIX^{ème} siècle.

L'origine du château des Bordes est peu précise. Il aurait été construit pour contrer l'insécurité qui régnait sur le plateau. Ce lieu fortifié sur le rebord de plateau, est facile à défendre en surveillant la plaine vers le Nord. Il n'en subsiste rien hormis des éléments annexes : un corps de bâtiment et l'entrée cantonnée de tours rondes qui se mirait auparavant dans une grande mare. On sait qu'Alexandre des Bordes, favorisa la fondation de l'abbaye Notre-Dame de la Roche, et que Philippe des Bordes vivait au XIV^{ème} siècle (sa femme est ensevelie dans l'église de la paroisse de La Celle).

Période moderne

En 1758, Le diocèse de Paris est décrit par l'abbé Lebeuf. Le village ne compte déjà plus que l'église actuelle, dédiée comme il se doit à Saint-Germain, évêque de Paris.

L'édifice, très éprouvé comme tant d'autres durant la guerre de Cent ans, a été restauré au XVI^{ème} siècle et, en 1524, l'évêque de Paris se déplace pour la dédicace du sanctuaire révisé et est accompagné de l'abbé des Vaux de



Cernay (c'est l'une des paroisses les plus éloignées de Paris (10 lieues), enclavée dans le diocèse de Chartres dont dépendent Vieille-Église, Clairefontaine, Bullion et Bonnelles). L'église des Bordes, dédiée à Saint Jean-Baptiste, n'était qu'une succursale ou annexe de celle de La Celle. Elle avait été supprimée dès le XV^{ème} siècle.

L'histoire de la vénerie

La Celle-les-Bordes connaît ses heures de gloire avec la chasse à courre. Le duc d'Uzès, dont l'équipage était fixé jusque-là en son château de Bonnelles, achète en 1870 le manoir de La Celle qui devient le siège de l'équipage avec la meute et les piqueux. Il meurt accidentellement huit ans plus tard et sa veuve, née Anne de Mortemart, âgée de trente et un ans, devient maître d'équipage et assumera totalement la direction du Rallye-Bonnelles jusqu'à sa mort en 1933. Elle laissera le souvenir d'une grande dame populaire et généreuse, symbole du temps des équipages, dont la plus grande passion aura été la vénerie à laquelle elle a donné le plus vif éclat et un grand prestige. Dès lors le village s'anime les mercredis et samedis, jours de chasse, de novembre à avril, et voit passer tous les grands de ce monde. Tous les bois de cerfs pris sont encore aujourd'hui conservés aux murs et plafonds des salles du château. Le premier samedi qui suivait le 3 novembre avait lieu la bénédiction de la meute dans la cour après la messe de Saint-Hubert durant laquelle se faisaient entendre les trompes de chasse. La duchesse d'Uzès est la seule femme qui ait été nommée lieutenant de louverie par le Ministre de l'Agriculture (1923). Elle chasse son 2 000^{ème} cerf en 1931. La chasse à courre est un spectacle très populaire qui attire des foules considérables à pied, à bicyclette et en automobile, chacun suivant la chasse, selon ses moyens.

Le transfert de la meute à Rambouillet peu avant la seconde guerre mondiale a enlevé au village son animation saisonnière.



Agriculture et vie du village

L'histoire du village a été, jusqu'à aujourd'hui, intimement liée à l'agriculture. Les céréales ont toujours été la culture traditionnelle de ses terroirs. Une mention particulière pour la vigne qui a disparu à la fin du XIX^{ème} siècle sauf dans les jardins où elle ne fructifie même pas tous les ans. En effet, le village est à la lisière orientale de la forêt de Rambouillet et, depuis le Moyen-âge, c'est la limite traditionnelle entre l'Île de France aux riches vignobles et les pays à cidre.

L'élevage a toujours tenu une grande place dans l'économie du village. L'abbaye Saint-Germain-des-Prés avait un bois qui pouvait nourrir un millier de porcs. Au XIX^{ème} siècle, Charles Oudiette, dans l'édition de 1817 de son « dictionnaire des environs de Paris », signale que la commune compte deux troupeaux de moutons mérinos "de pure race", l'un, le plus important, appartient au fermier de la ferme de Champ-Houdry, l'autre à Monsieur Calès, propriétaire du château des Bordes et Maire du lieu. En 1900, en plus des bovins, on compte 109 chevaux et 1.500 moutons.

L'instituteur Geffroy qui a rédigé la monographie de la commune pour l'exposition de 1900 donne des indications intéressantes sur l'économie et le commerce du village. La Celle-les-Bordes possédait notamment : boulanger, charcutier, cordonnier, sabotier, menuisier, marchand de chevaux, maréchal-ferrant, deux charrons, deux marchands de nouveautés, cinq épiciers et huit cabaretiers. Les habitants qui ne trouvaient pas d'emploi dans l'agriculture ou les exploitations forestières, se faisaient carriers et travaillaient, non loin, à la carrière des Maréchaux, propriété de la Ville de Paris (Senlis). À l'époque, pauvres et vieillards recevaient déjà soins et médicaments gratuits (Bureau de bienfaisance).

Jusqu'à l'ère de l'automobile, La Celle-les-Bordes est restée très isolée. La poste aux lettres était à Rambouillet et le chemin de fer reste éloigné de 12 kilomètres de La Celle-les-Bordes (gares de Limours et Rambouillet). Les produits de l'agriculture étaient vendus sur les marchés de Chevreuse, Limours, Rambouillet et surtout Dourdan.

La Celle-les-Bordes, au cœur d'un site exceptionnel de clairière, s'efforce de conserver le charme paisible des petites communes de l'Île-de-France restées à l'écart des grands axes de communication.



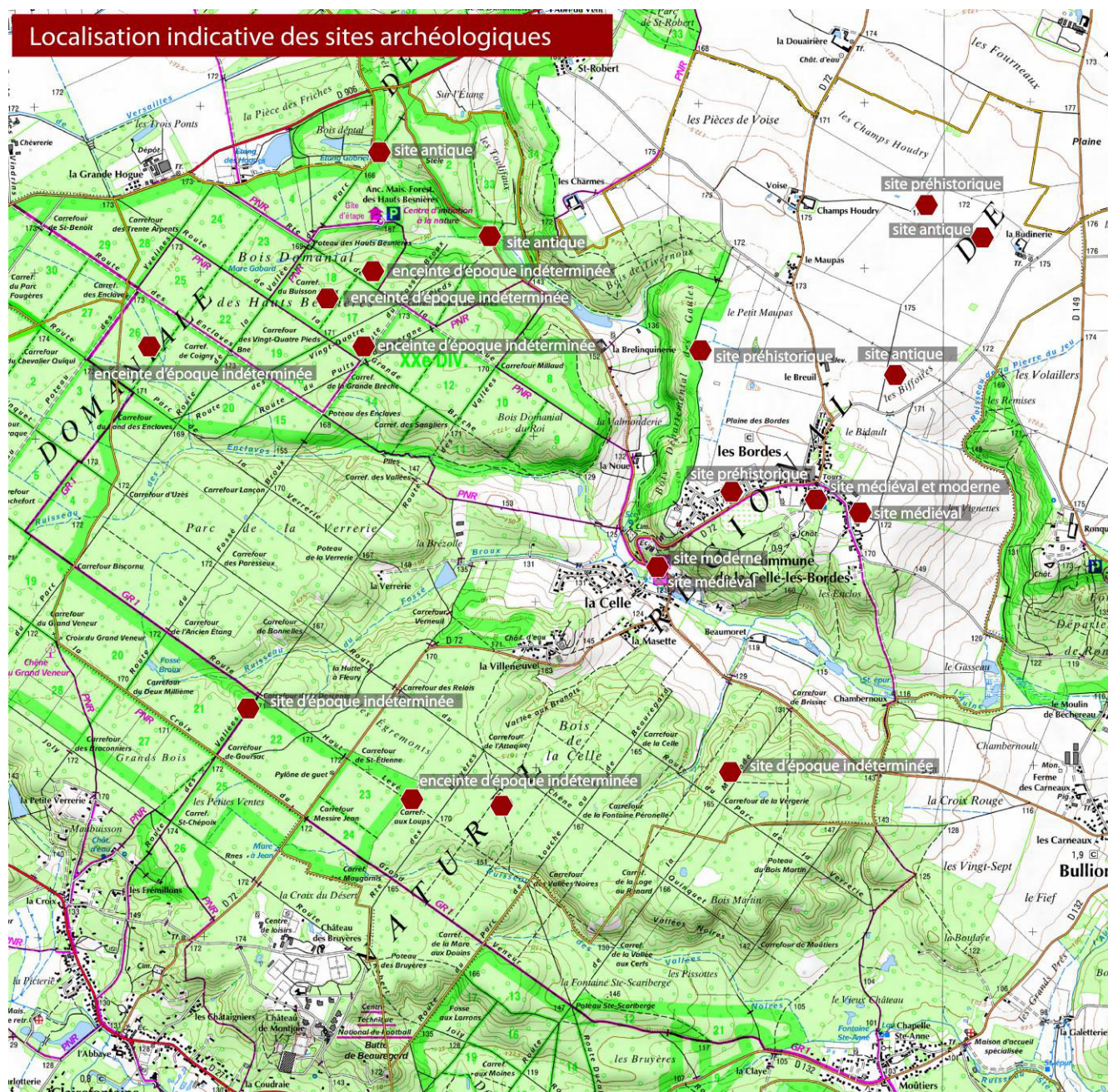
2 – Les étapes de l'urbanisation

Archéologie

Le secteur de Rambouillet présente un intérêt archéologique particulier, notamment par la découverte d'un site préhistorique, identifié par la découverte du Dolmen "La pierre Ardoue" sur la commune de Saint-Léger-en-Yvelines et par la découverte de la villa gallo-romaine de la Millière (début du IIe siècle après J.C) sur la commune des Mesnuls.

Le territoire de La Celle-les-Bordes comprend de nombreux sites archéologiques.

Localisation des secteurs archéologiques Source : Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France Service régional de l'archéologie.



ESPACE VILLE – PLU approuvé par délibération du Conseil municipal

Description succincte	Datation	Nom du site / adresse	Code SADY
Industrie lithique tardenoisienne	Mésolithique	à l'ouest des Pâtures, Le Bois des Gaules	P 01
Industrie lithique montmorencienne	Mésolithique	à l'ouest de la ferme de Voise, au sud des Pièces de Voise	P 02
Occupation mésolithique	Mésolithique	La Croix, à l'ouest du hameau des Bordes	P 03
Occupation antique	Antiquité	La Budinerie	H 01
Occupation antique	Antiquité	Les Biffoires	H 02
Villa gallo-romaine	Antiquité	Bois domanial des Hauts Besnières 1, Route du Puits d'Auvergne	H 03
Villa gallo-romaine	Age du Fer / La Tène Antiquité	Bois domanial des Hauts Besnières 2, à 80 m à l'est Route de la Vallée du Parc	H 04
Eglise paroissiale	haut Moyen Age Moyen Age	Eglise Saint-Germain de Paris, dans le village	H 05
Château-fort	Moyen Age Epoque moderne	Manoir des Bordes, Les Bordes	H 06
Eglise paroissiale	haut Moyen Age Moyen Age	Eglise Saint-Jean-Baptiste, hameau des Bordes	H 08
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	Bois de la Celle, Entre les carrefours de la Vergerie et de Brissac	H 09
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	Bois de la Celle. Route Ducale, Le Plesse, La Brêteche	H 10
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	Bois de la Verrerie. Route des Vallées, Carrefour de la Descente, série 22, coupe 5/6	H 11
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	Carrefour aux Loups, Route de la Celle, série 22, coupe 3	H 12
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	Carrefour de Messire Jean, Bois de la Celle	H 13
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	Au sud-est du carrefour des Enclaves, Forêt domanial des Hauts Besnières, série 20, coupe 21	H 14
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	bois domanial des Hauts Besnières 3, Carrefour de la Grande Brèche, série 20, coupe 17/13.	H 15
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	bois domanial des Hauts Besnières 5, Hauts besnières, carrefour des Bas Besnières, série 20,	H 16
Enceinte	Indéterminé Age du Fer	bois domanial des Hauts Besnières 4, Au sud du Poteau Hauts Besnières, série 20, coupe 17	H 17
Château	Epoque moderne	Château de la Celle, dans le village	H 18
Enceinte et possible chapelle médiévale	Antiquité Moyen Age	Le Chêne de la Chapelle, Les Toulifaux	H 19

Vers 1830

La commune a déjà sa forme actuelle. Les deux bourgs de La Celle et Les Bordes sont très distincts, séparés par le château et son parc boisé. Les ensembles boisés et les grandes masses agricoles (céréaliculture sur le plateau) sont marqués, tout comme la forme de la vallée et les zones humides qui l'accompagnent. La présence de zones humides sur le plateau agricole, au nord des Bordes, a été beaucoup réduite par l'activité agricole : il ne demeure plus que quelques mares qui accompagnent chaque grand corps de ferme.

Les hameaux et grandes fermes sont également bien constitués, la toponymie est similaire à celle rencontrée aujourd'hui. La trame viarie n'a pas changée, mis à part le développement des zones d'urbanisation nouvelle (lotissements).



Carte d'Etat-major – vers 1830 : commune entière

Durant la même période, la trame viaire et le bâti en alignement sur rue n'ont quasiment pas changé, dans les parties anciennes des deux bourgs. La rue du Village, qui serpente aujourd'hui autour des équipements scolaires et sportifs entre la Celle et Les Bordes n'existait pas en 1830 ; les habitants utilisaient alors le chemin de la Butte à Ratel.

La Mairie-école fut construite à la fin du 19^{ème} siècle (exigée par la sous-préfecture de Rambouillet).

Le zoom sur les bourgs fait apparaître la présence en accompagnement du bâti d'un important patrimoine paysager constitué par les jardins. En effet, les maisons de bourg, souvent alignées sur la rue possédaient dans leur grande majorité un jardin sur l'arrière. Ces jardins, à la fois potagers, vergers, vignes, et petites prairies pour les animaux, servaient de compléments vivriers et d'agrément aux familles. Ils étaient aussi des transitions paysagères entre le bâti et les cultures céréalières.

Ces jardins d'accompagnement ont toujours un rôle à jouer aujourd'hui, bien que leur usage soit désormais davantage l'agrément que la culture.



Carte d'Etat-major – vers 1830 : La Celle et Les Bordes

Patrimoine bâti

Le patrimoine vernaculaire

Cette partie s'appuie largement sur l'inventaire du patrimoine vernaculaire de La Celle-les-Bordes réalisé par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le patrimoine bâti est constitué d'anciennes fermes, de bâti rural traditionnel et de maisons bourgeoises. Les vieux murs assurent un lien entre les éléments patrimoniaux.

Enjeux :

Ces différentes constructions doivent être préservées et mises en valeur dans l'avenir. Des recommandations architecturales pourraient s'appliquer à ces constructions, dans le respect des orientations du Parc naturel régional. L'objectif demeure que ce patrimoine riche et conservé, ne subisse pas de transformation dommageable irréversible (crépi, couleur, volets, création de fermetures ou d'ouvertures, proportion) particulièrement pour la façade sur rue, mais également pour les autres façades.



NB : la carte éditée par le PNR présente une double erreur : il faut lire « église Saint-Germain-de-Paris. Par ailleurs, la ferme de La Villeneuve n'existe plus.

L'église **Saint-Germain-de-Paris** serait antérieure à l'an Mille. L'actuel édifice, dédié en 1524, a été reconstruit après la guerre de Cent ans et présente un chœur terminé par une abside gothique. À l'intérieur elle possède des fermes sculptées et une nef couverte d'un lambris (Édifice classé).

Le Château de La Celle, face à l'église, de l'autre côté de la RD61, est un ancien pavillon de chasse construit en 1580 et modifié par la duchesse d'Uzès, propriétaire des lieux à partir de 1843. Elle y abrita son célèbre équipage et, dès 1883, elle y instaura la coutume de fêter la Saint-Hubert. Après la mort de la duchesse, la cavalerie et la meute du Rallye-Bonnelles furent transférées dans le parc du château de Rambouillet (ferme de Mocquesouris). L'ensemble est bâti en pierre et brique, du style Henri IV, au sein d'un grand parc avec jardins à la française et à l'anglaise. Les façades et les toitures du château de La Celle sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 1er Août 1966. Quant au parc, incluant le château, il est classé au titre des sites depuis le 12 Janvier 1966.

Le Manoir des Bordes, situé face à la route de Cernay-la-Ville, est un château construit au début du XVI^e siècle, dont subsiste aujourd'hui le châtelet d'entrée avec ses deux tourelles, livrant l'accès à un grand domaine où se dresse un château bâti en 1880. La grange et le colombier de plan circulaire sont les témoins de campagnes de constructions survenues aux XVII^e et XVIII^e siècles. Le parc à l'anglaise entoure le château actuel et les écuries construits au siècle dernier.



NB : la carte éditée par le PNR présente une erreur : l'église Saint-Jean n'existe plus depuis 200 ans. Elle était située vers le 15 rue du Moulin de Béchereau. Par ailleurs, les tourelles du manoir des Bordes évoquées dans la page ne sont pas indiquées sur la carte.

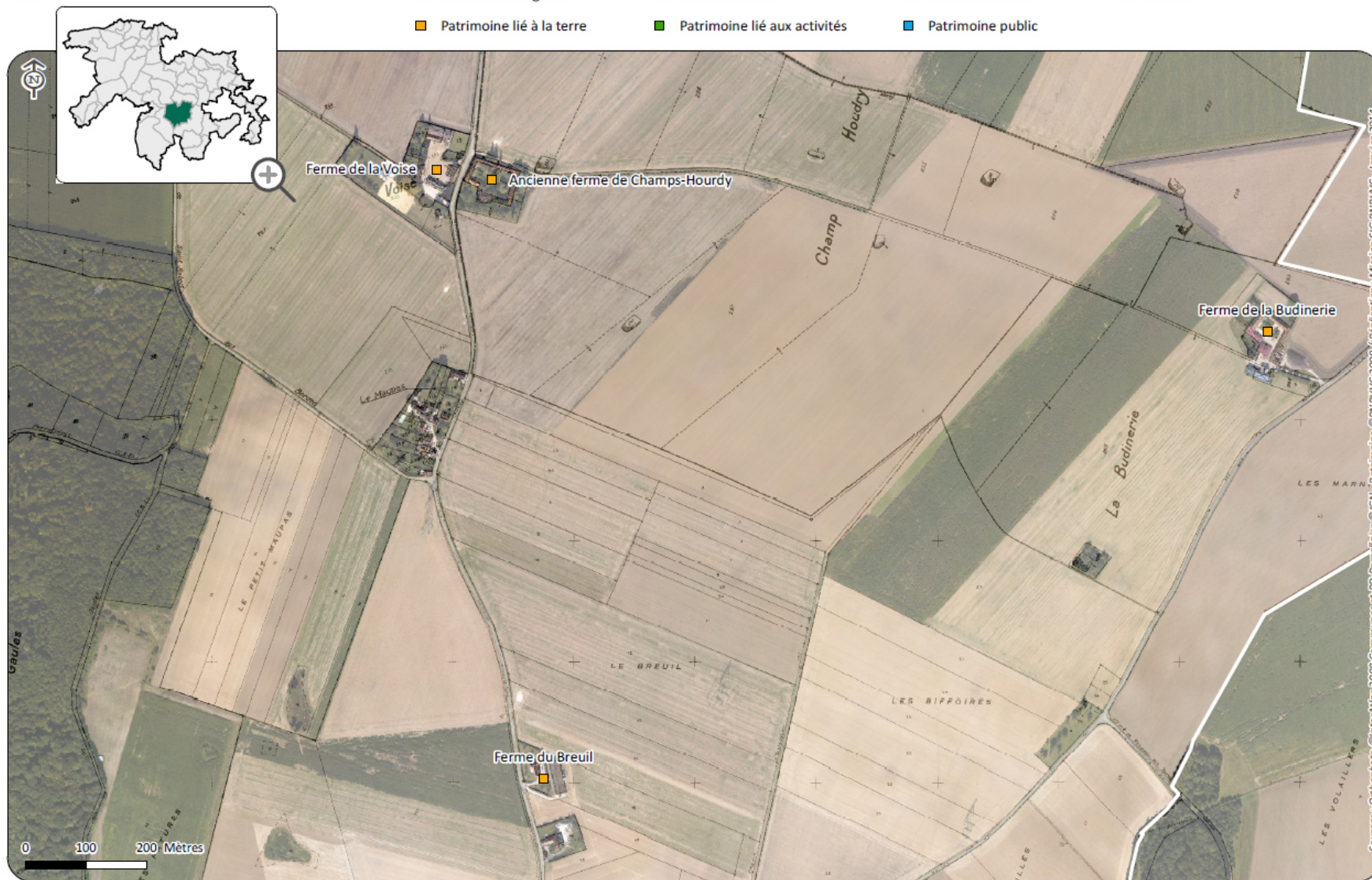


Porter à connaissance du Parc : La Celle-les-Bordes

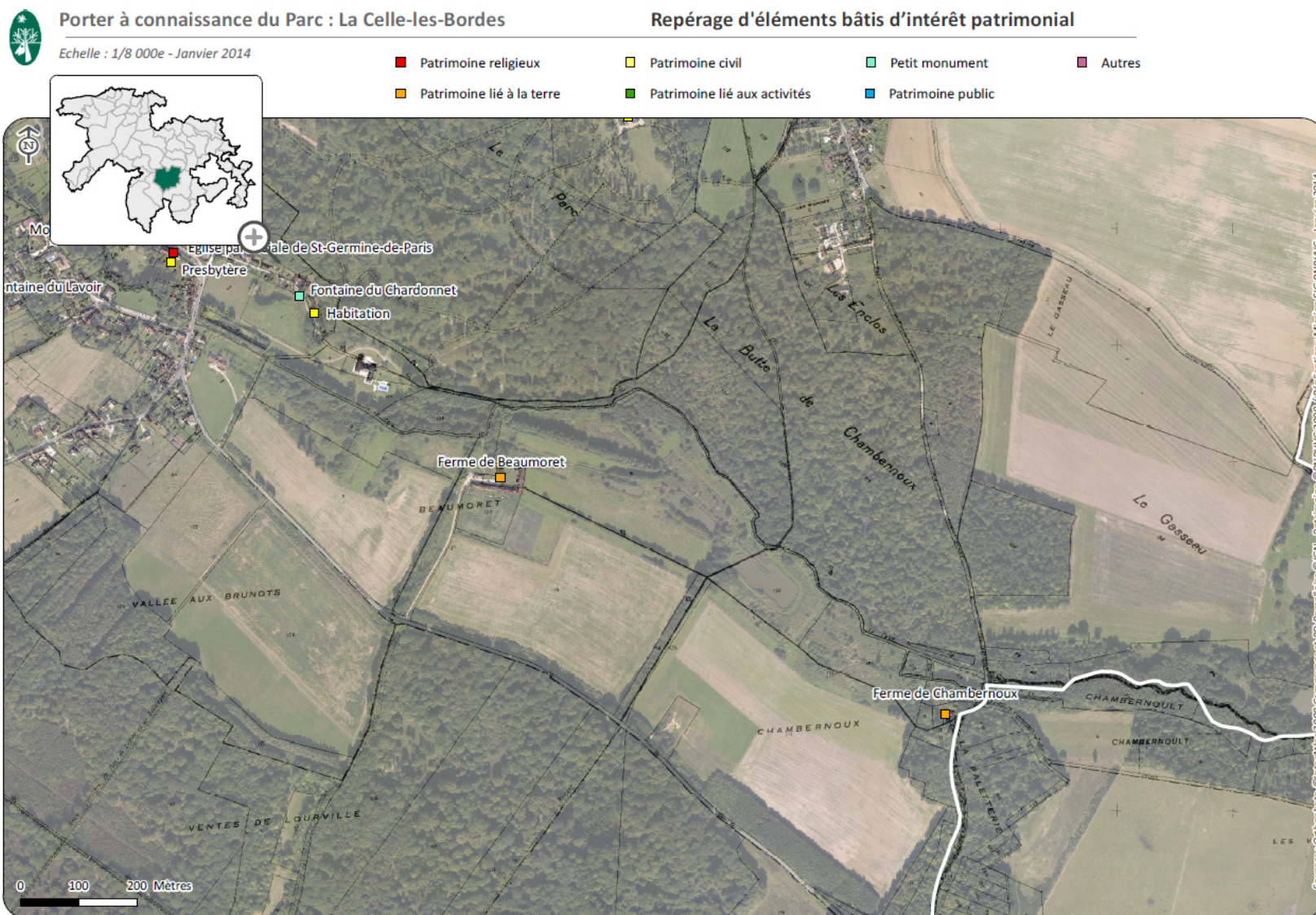
Echelle : 1/8 000e - Janvier 2014

Repérage d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial

- Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- Petit monument
- Autres
- Patrimoine lié à la terre
- Patrimoine lié aux activités
- Patrimoine public



NB : sur cette carte éditée par le PNR : il faut lire : « Ferme de Voise », et non de la Voise, « Champ-Hourdy » et non Hourdy. la ferme du Breuil n'est plus en activité.



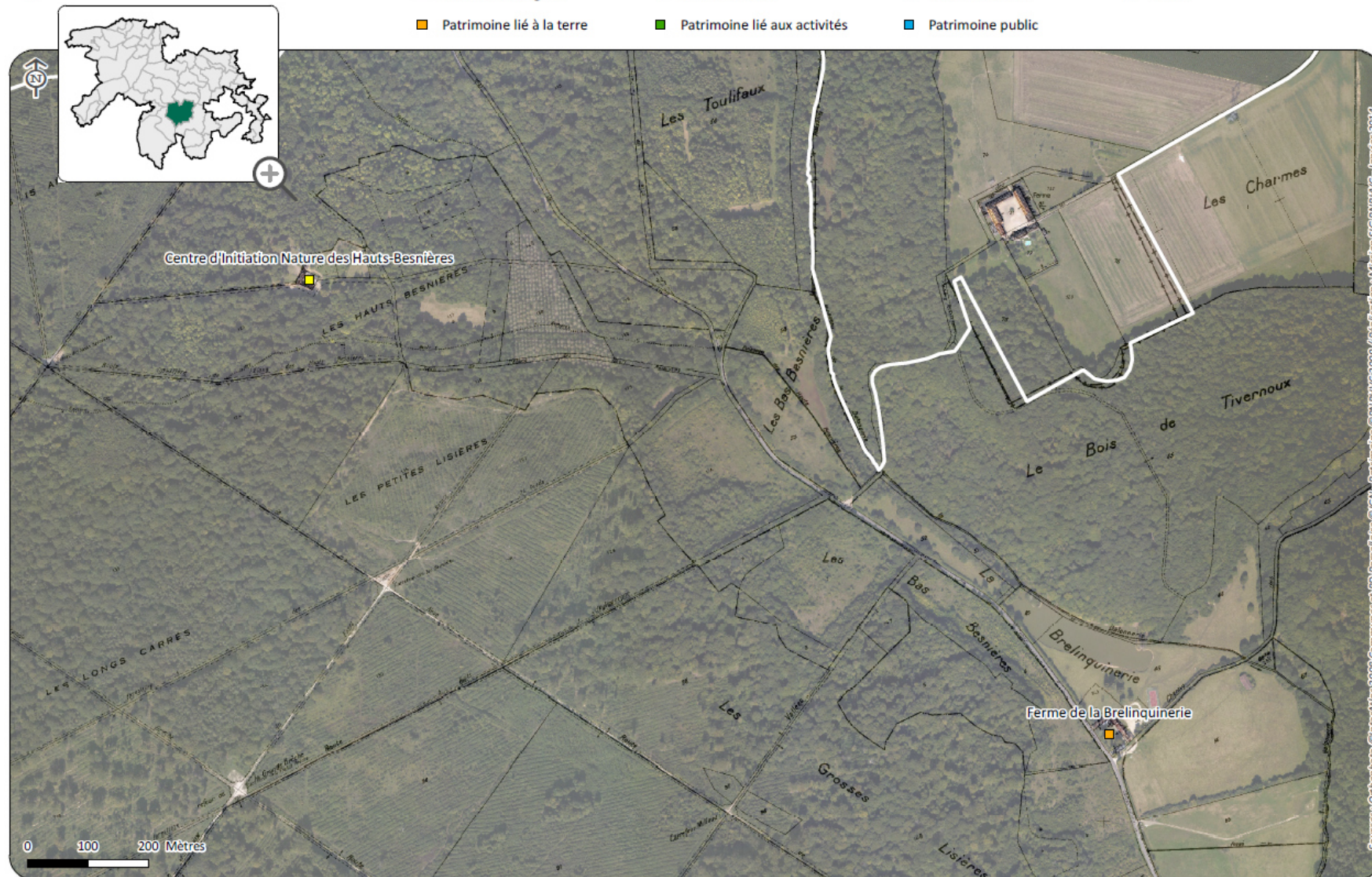


Porter à connaissance du Parc : La Celle-les-Bordes

Echelle : 1/8 000e - Janvier 2014

Repérage d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial

- Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- Petit monument
- Autres
- Patrimoine lié à la terre
- Patrimoine lié aux activités
- Patrimoine public



NB : sur cette carte éditée par le PNR : « La Brelinquinerie » n'est plus une ferme en activité, néanmoins le caractère architectural établi par le Parc apparaît d'ordre patrimonial

Le village d'aujourd'hui

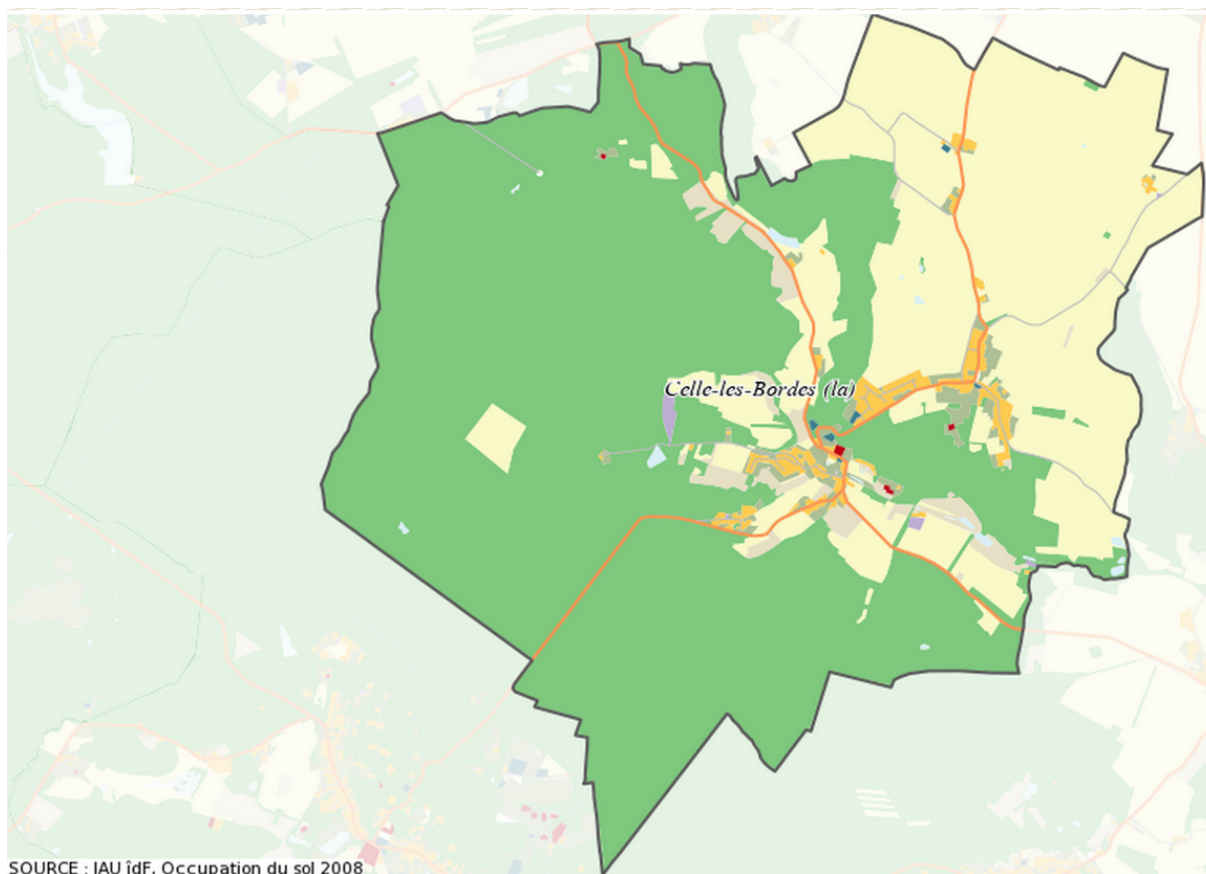
Superficie communale : 2 288,10 ha

96,5 % du territoire sont occupés par des espaces naturels et agricoles : espaces boisés ou forestiers (64,1%), agricoles (30,0 %) et autres naturels (2,4 %).

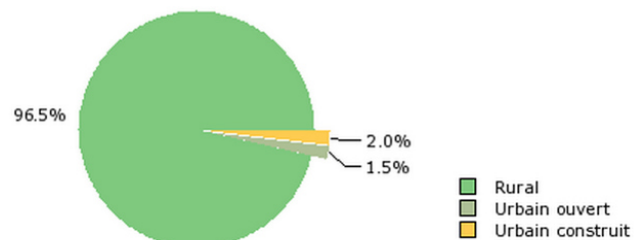
Peu d'infrastructures routières et pas d'infrastructures ferroviaires (moins de 0,1 % du territoire).

L'urbanisation, majoritairement sous forme résidentielle (maisons individuelles avec jardin), ne représente que 2 % du territoire (3,4 % si l'on compte également les espaces urbains ouverts d'accompagnement)

Occupation du sol simplifiée		Superficie (ha)
	Bois ou forêts	1 466.43
	Cultures	686.40
	Eau	6.67
	Autre rural	48.78
	Urbain ouvert	33.38
	Habitat individuel	39.71
	Activités	3.72
	Equipements	1.70
	Transports	0.32
	Chantiers	0.00



Source : IAURIF



L'occupation des sols : évolution 1999 / 2008 (chiffres issus de l'IAU)

Le bilan de la consommation des espaces entre 1999 et 2008 révèle des évolutions minimales. La commune présente une stabilité, tant sur le plan agricole qu'urbain. Mis à part le différentiel entre les espaces naturels et les cultures sur des proportions équivalentes (lié à une évolution du mode de calcul statistique), les espaces occupés par l'habitat individuel ont progressé de 0,11 %, compensé par une diminution des espaces urbains ouverts (- 0,08%). On observe une suppression des chantiers (-0,03%).

(ha)	1999		2008		Évolution
Espaces naturels (bois et forêts, eau, autre rural)	1503,34	65,70%	1521,87	66,51%	0,81%
Cultures	704,75	30,80%	686,4	30,00%	- 0,80%
Urbain ouvert	35,26	1,54%	33,38	1,46%	- 0,08%
Habitat individuel	38,3	1,67%	40,71	1,78%	0,11%
Activités	3,9	0,17%	3,72	0,16%	- 0,01%
Équipements	1,46	0,06%	1,7	0,07%	0,01%
Transports	0,32	0,01%	0,32	0,01%	0,00%
Chantiers	0,77	0,03%	0	0,00%	- 0,03%
TOTAL	2288,1	100 %	2288,1	100%	0

Source : IAURIF

En hectares et %	MILIEUX URBANISÉS et ARTIFICIALISÉS		MILIEUX AQUATIQUES (MARES et ÉTANGS)		MILIEUX HERBACÉS (PRAIRIES, FRICHES, PELOUSES)		MILIEUX FORESTIERS		MILIEUX MARAIS OUVERTS		MILIEUX AGRICOLES	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
La Celle-les-Bordes (2290 hectares)	80,5	3,5%	6,1	0,3%	138,6	6,1%	1463,6	63,9%	8,1	0,4%	593,1	25,9%

Source : PNR

3 – Présentation du territoire communal

Les bourgs, villages et lieux de vie

À La Celle-les-Bordes, la très grande originalité est le dédoublement du bourg de la commune en deux pôles, chacun étant lié à la localisation d'un château, l'un dans la vallée, l'autre sur le rebord d'un plateau

- Le village de La Celle



Le village de La Celle est implanté à l'intersection de la RD72, route de Clairefontaine-en-Yvelines, et de la RD61, route de Bullion à Cernay-la-Ville (voie de desserte locale). Le village de La Celle comporte des maisons rurales édifiées à l'alignement, mais il s'est développé dans un premier temps de manière diffuse puis dans un second temps par l'intermédiaire du lotissement de la Rouche.

La typologie des constructions anciennes du village est liée non seulement à la fonction d'habitation mais aussi au fait de devoir s'adapter aux différents types d'activités. En effet, jusqu'à l'ère de l'automobile, La Celle-les-Bordes est restée très isolée. En dehors de sa grande vocation agricole et liée aux exploitations forestières, la commune comportait toutes les activités nécessaires à la vie courante.

Au début du siècle, elle possédait notamment comme il a été souligné dans la partie origine de la commune : boulanger, charcutier, cordonnier, sabotier, menuisier, marchand de chevaux, maréchal-ferrant, deux charrons, deux marchands de nouveautés, cinq épiciers et huit cabaretiers.

La partie du village située sur la rue Salfessier était occupée par les maisons où logeaient le personnel affecté au service du château. Ces maisons sont situées sur des petites parcelles adossées à la butte boisée du parc et comportent une courette avant et un jardin.



- Le hameau des Bordes



Le hameau des Bordes comprend également un cœur ancien comme le village de La Celle. L'habitat a toujours été du type groupé comme dans l'ensemble de la région.

Le hameau des Bordes se développe en étoile le long de trois voies de communication (RD72 vers La Celle et vers Cernay-la-Ville, puis la route de Bullion). Il abrite quelques maisons rurales édifiées à l'alignement et s'est développé essentiellement par un récent lotissement situé au Nord.

- Le hameau de La Villeneuve



Le hameau de La Villeneuve, sur la RD72 à environ 800 mètres du bourg de La Celle, est une zone résidentielle récente constituée d'une trentaine de maisons situées à limite de la forêt.

- Les bâtiments d'exploitation agricole



En pays de grandes cultures, les exploitations agricoles sont souvent isolées. Les principales fermes sont situées sur le plateau (Voise et Champ Houdry, Le Breuil, La Budinerie). Quelques fermes existent également dans la vallée (La Noue). Les espaces agricoles participent au paysage naturel de La Celle-les-Bordes. Certaines de ces fermes ont vu leur activité cesser, ce qui ne retire pas leur caractère patrimonial.

- Les écarts



- L'écart du Maupas se limite à quelques maisons.

- Le Centre d'Initiation à la Nature les Hauts-Besnières, est implanté au cœur de la forêt au Nord du territoire communal. Il comprend un gîte d'étape.

Le fonctionnement urbain

La commune rurale bénéficie de la proximité de quatre communes rayonnantes parmi lesquelles Rambouillet (26 000 habitants). Le rayonnement s'apprécie du point de vue de l'emploi, des équipements, commerces et services, mais aussi des associations, etc. Il influe directement dans le fonctionnement de la commune qui est effectivement tournée vers l'extérieur puisque dépendante des communes limitrophes également en terme de transports en commun.

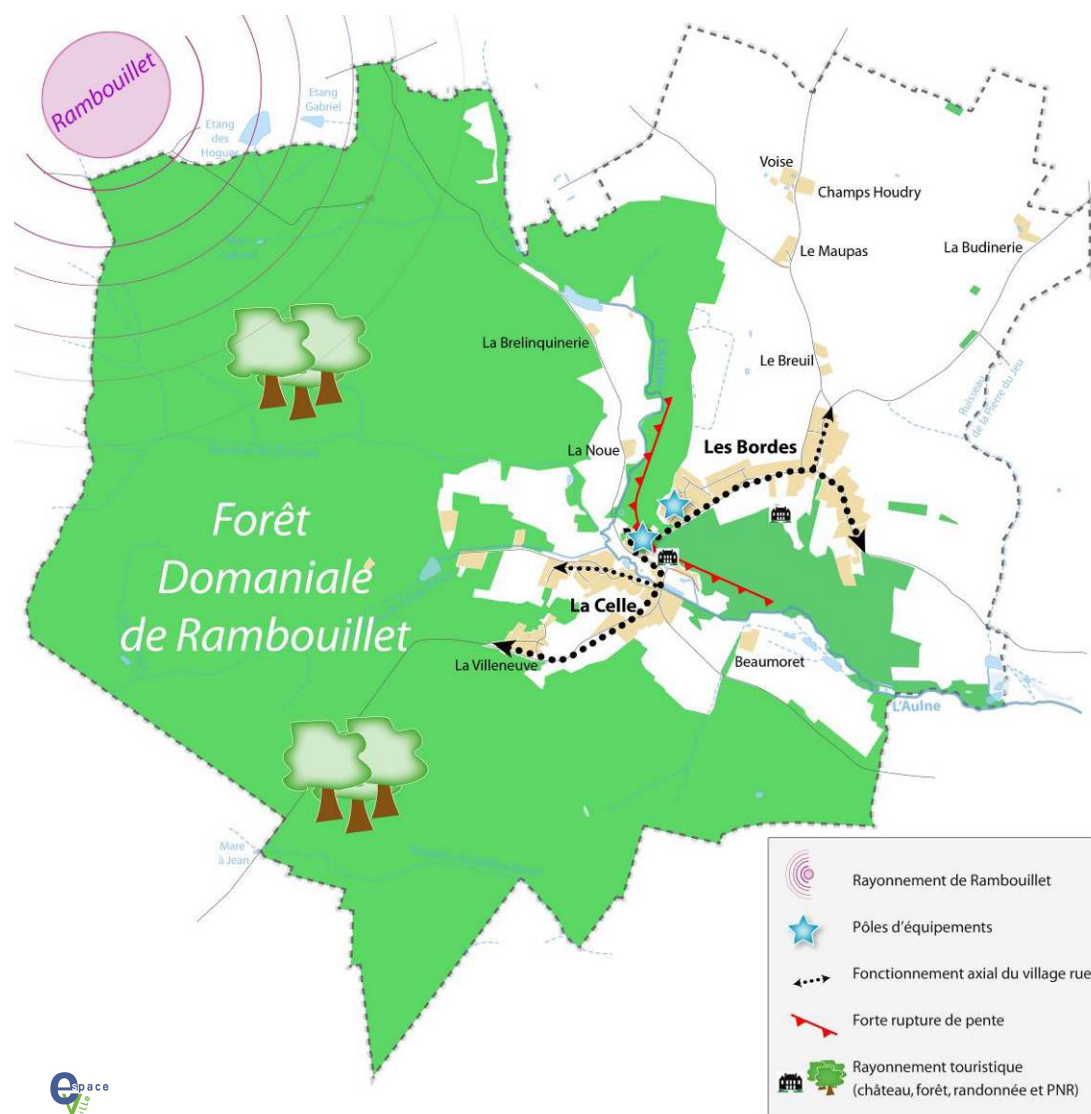
La Celle-les-Bordes est un village-rue traditionnel à l'urbanisation linéaire le long des rues de la Masette / rue de l'Église / rue du Village / rue du Caillon. Elle se structure autour de deux bourgs reliés entre eux par un accès direct mais en forte pente. Les équipements sont situés en position de centralité, à l'interface de La Celle et Les Bordes.

La « centralité » est générée par les équipements (mairie, plateau sportif et école). L'étirement en distance entraîne des difficultés à discerner un véritable cœur de village. Toutefois, deux places structurent les deux cœurs de bourg (notamment celle des Bordes). La présence d'un restaurant dans chacun des deux bourgs participe à une certaine animation du village.

Les lotissements réalisés depuis les années 1970, ont permis une structuration équilibrée de l'urbanisation par rapport au village historique :

- La Terre Pointue (Les Bordes) dans les années 1971/1972, avec la réalisation de 21 logements,
- La Rouche (La Celle) dans les années 1977/1978, avec la réalisation d'environ 40 logements,
- Le Bois des Gaules (Les Bordes) dans les années 1985, avec la réalisation d'environ 20 logements,
- Les Grandes Lisières (Les Bordes) dans les années 1995, avec la réalisation d'environ 32 logements.

La forêt domaniale de Rambouillet et la vallée de l'Aulne, ainsi que le patrimoine bâti parmi lesquels les châteaux (même s'ils ne sont pas ouverts au public), constituent des atouts remarquables, facteurs d'attractivité touristique en cœur du Parc naturel régional.



4 – Les formes urbaines

Des formes urbaines variées composent l'urbanisation du village :

- Un bâti ancien traditionnel dans les deux bourgs historiques
- Des ensembles pavillonnaires homogènes, constitués en prolongement des formes urbaines traditionnelles, aussi bien à La Celle qu'aux Bordes
- Un habitat individuel spontané qui s'est localisé dans les interstices
- Quelques grandes propriétés, et de l'habitat diffus dans un cadre forestier.
- De grands corps de ferme

LES TYPOLOGIES BATIES

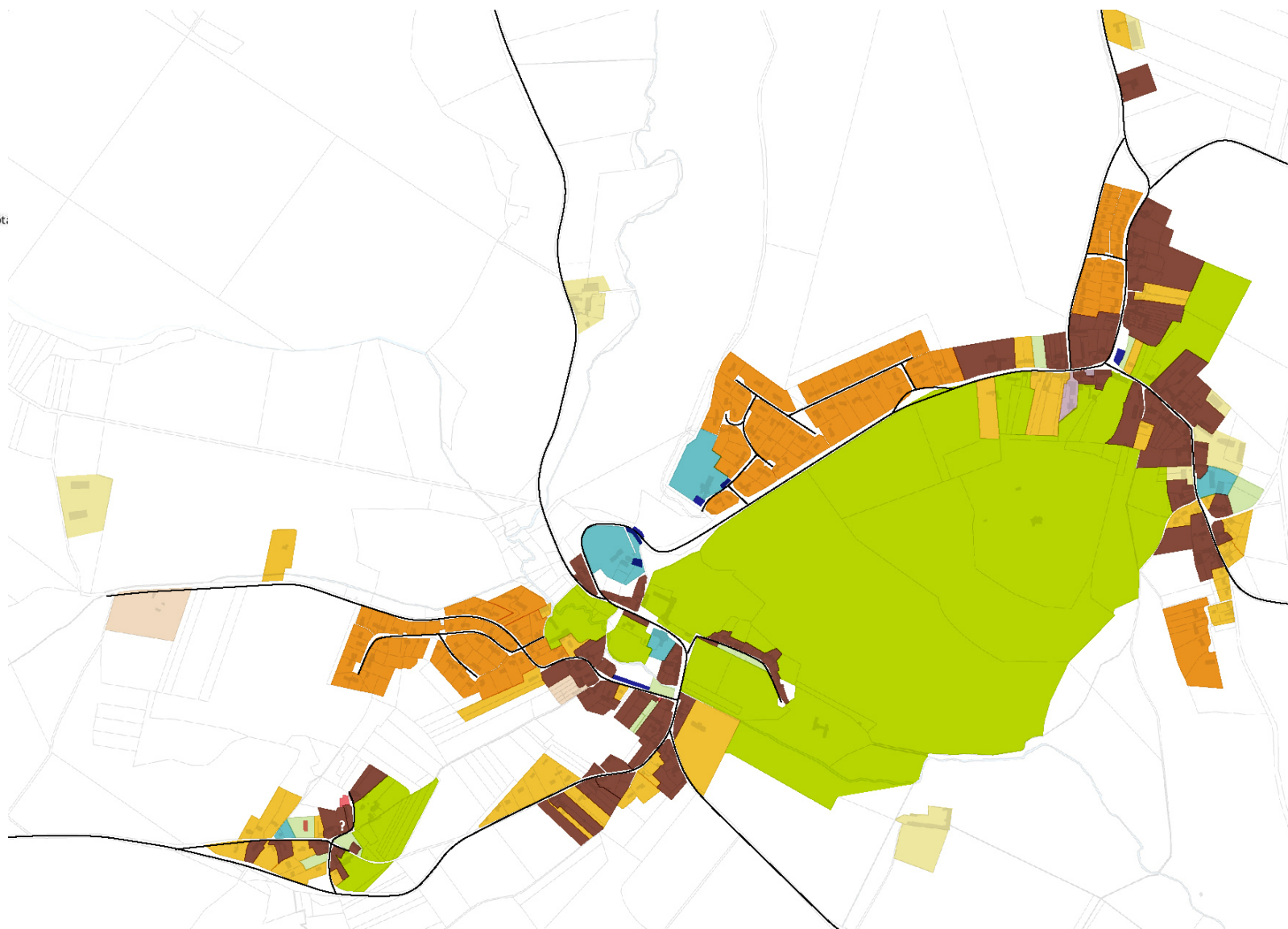
- Bâti ancien traditionnel
- Grande propriété
- Bâti agricole
- Habitat individuel organisé
- Habitat individuel spontané
- Activités économiques/commerces
- Equipements
- Espaces de stationnement
- Espace non construit / terrain libre / potager
- Bâti léger
- Bâti dégradé



LES TYPOLOGIES BATIES

- Bâti ancien traditionnel
- Grande propriété
- Bâti agricole
- Habitat individuel organisé
- Habitat individuel spontané
- Activités économiques/commerces
- Equipements
- Espaces de stationnement
- Espace non construit / terrain libre / pot:
- Bâti léger
- Bâti dégradé

En plus de l'identification de typologies bâties, l'analyse des formes urbaines a mis en évidence des espaces non construits, terrains libres, du bâti léger ainsi que du bâti dégradé. Cette identification est importante dans le cadre du diagnostic. Les espaces urbains et les constructions observées pourront faire l'objet d'enjeux spécifiques.



FICHE TYPOLOGIE URBAINE : LE BATI TRADITIONNEL DE COEUR DE VILLAGE



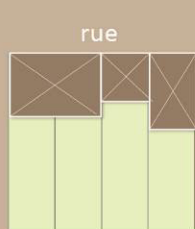
Situation :

On retrouve cette forme urbaine dans les secteurs qui se sont urbanisés historiquement sur le territoire communal : il s'agit des coeurs des deux villages originels de La Celle et les Bordes.

Cette typologie est également bien représentée dans le hameau ancien de la Villeneuve



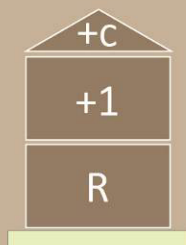
L'organisation :



Les parcelles, souvent étroites et longues, ont une forme caractéristique issue du parcellaire agricole. Le bâti s'implante à l'alignement de la rue et en limites séparatives. Le fond de parcelle reste libre, végétalisé.

L'emprise au sol est importante (30 à 40%).

Le bâti :

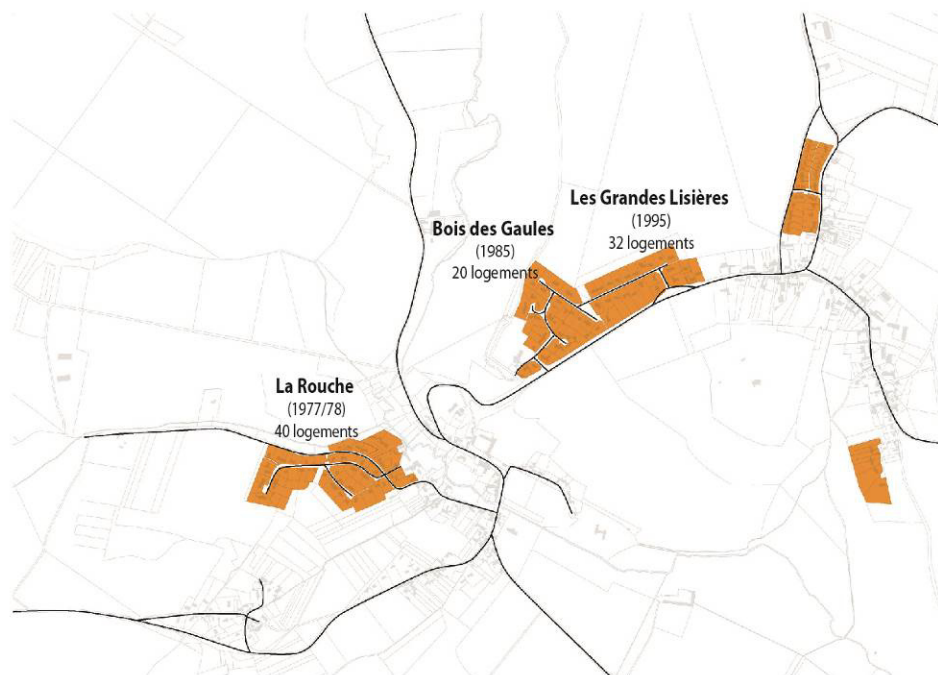


Il s'agit du bâti le plus ancien de la commune, avec une dimension patrimoniale importante. Il s'organise principalement sous la forme de bâtiments peu hauts (R+C à R+1+C). Associé à des murs en pierre, le bâti constitue des ensembles remarquables.

Les enjeux :

- La préservation et la mise en valeur liées à l'aspect patrimonial et identitaire du bâti.
- La question du devenir des fonds de parcelles, qui forment des espaces non construits importants.

FICHE TYPOLOGIE URBAINE : L'HABITAT INDIVIDUEL ORGANISÉ



Situation :

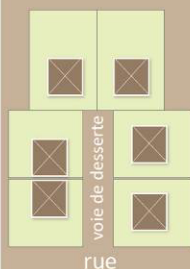
Cette typologie est répartie à la fois en continuité Nord du village historique de La Celle ; ainsi qu'en continuité Ouest, Nord et Sud des Bordes. Son organisation n'est pas liée à la trame viaire ou au parcellaire historique du territoire.

L'habitat individuel organisé constitue environ 1/3 des logements de la commune.



L'organisation :

Le parcellaire, organisé autour d'une voie de desserte (cf schéma ci-contre) est constitué de parcelles moyennes de taille comparable, mais variable d'un lotissement à l'autre (800 m² à La Celle, 1 000 à 2 000 m² rue du Bois des Gaules, 500 m² rue du Caillon)



Le bâti est implanté en milieu de parcelle, ou sur une limite séparative, sur une emprise au sol variant de 15 à 30% du terrain.

Le bâti :

La particularité de cette forme urbaine est de présenter un bâti très homogène, et généralement bas (R+C). Au sein d'un même quartier, les gabarits sont quasiment tous identiques, de même taille et de même hauteur, ce qui donne une impression d'ordre et de régularité à l'ensemble, encore plus marqué lorsque les clôtures ont été réalisées dans une logique d'ensemble.



Les enjeux :

- Des quartiers bien reliés en circulations douces à maintenir
- Une évolutivité très variable du bâti en fonction du règlement adopté
- Un bon équilibre bâti/non bâti et une végétalisation à garantir

FICHE TYPOLOGIE URBAINE : L'HABITAT INDIVIDUEL SPONTANÉ



Situation :

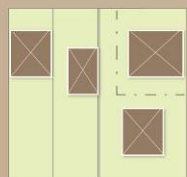
Cette typologie se rencontre dans toutes les zones de la commune, y compris dans les hameaux, de manière ponctuelle et désorganisée.

Elle constitue généralement la couronne périphérique de l'espace urbanisé de la Celle-les-Bordes.



L'organisation :

rue



Les parcelles sont de tailles et de formes très variables avec une dominante de parcelles de 800 à 1 500 m².
Le bâti est implanté en retrait parfois sur 1 ou 2 limites séparatives.
L'emprise est faible : entre 10 % et 30 % en moyenne.

Le bâti :



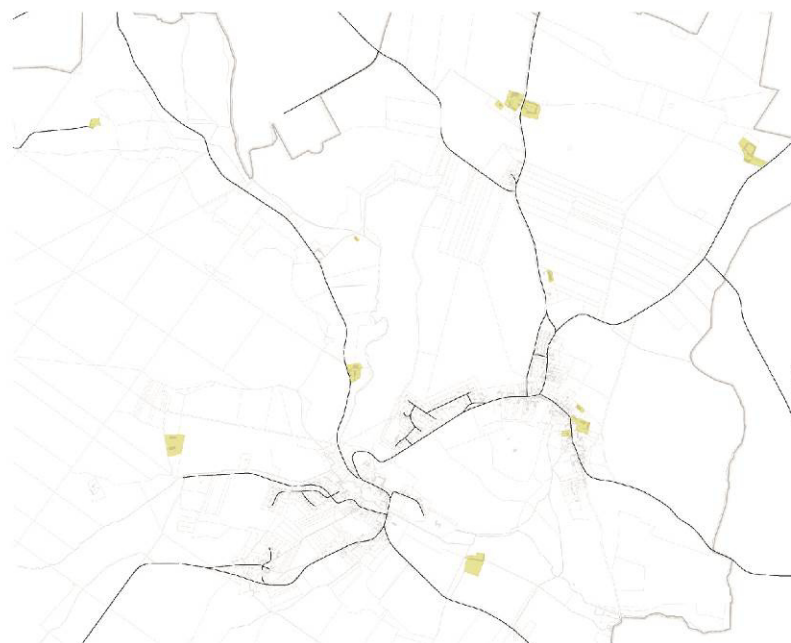
Le bâti est très hétérogène. Généralement doté de toitures à pente, les maisons observent des hauteurs comprises entre R+C et R+1+C.

Les constructions ont parfois une apparence de bâti ancien traditionnel, accentué par la présence de la pierre en façade.

Les enjeux :

- Une densification progressive avec la présence de divisions de parcelles en « drapeau ».
- Un impact paysager important à l'interface avec l'espace agricole et forestier.
- De nombreuses potentialités foncières, notamment sur certaines grandes parcelles.

FICHE TYPOLOGIE URBAINE : LE BATI AGRICOLE



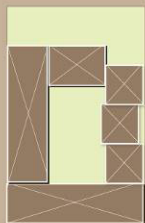
Situation :

Issu de la tradition agricole et rurale de la commune, le bâti agricole est très présent sur le territoire. On le retrouve au sein du tissu ancien du centre village et des hameaux. Certains corps de ferme forment à eux seuls des lieux-dits (Voise, Champ-Houdry, etc.).

Le bâti agricole forme une partie importante du patrimoine et un témoignage de l'histoire de La Celle-les-Bordes. Une partie de ce patrimoine est utilisée à des fins d'équipements (ateliers municipaux).



L'organisation :



rue

Organisés sur de grandes parcelles, les corps de ferme s'implantent généralement à l'alignement de la voie et sur la plupart des limites séparatives. Ils sont constitués de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour centrale.

Le bâti :



Le bâti est généralement bas (R+C à R+1+C), et parfois marqué au RDC par la présence d'un porche

Le premier niveau est souvent assez bas, et les combles sont rarement aménagés.

Les hangars, de facture moderne ou non, assurent la fonction de stockage du matériel agricole ou d'élevage.

Les enjeux :

- Un patrimoine intéressant qui témoigne de la tradition agricole de la commune.
- Un bâti qui se dégrade dans certains hameaux, où l'activité agricole a cessé.
- Des extensions et réaménagements qui mettent parfois en péril les caractéristiques d'origine.

FICHE TYPOLOGIE URBAINE : LES GRANDES PROPRIETES



Situation :

La commune comprend deux propriétés exceptionnelles : le château des Bordes et son parc de plusieurs dizaines d'hectares, qui fait l'interface entre La Celle et Les Bordes ; ainsi que le château de La Celle et son parc.

Plusieurs autres grandes propriétés existent, à La Villeneuve, à La Celle le long de la vallée de l'Aulne, ainsi qu'aux Bordes et à La Brelinquinerie. Parfois peu visibles de la rue, elles s'étendent sur de vastes parcelles arborées.



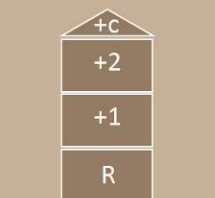
L'organisation :



rue

Les parcelles peuvent être très étendues, de tailles et de formes variables. Le bâti est généralement implanté en milieu de propriété, très en retrait des limites séparatives. Bien que les bâtiments s'étalent sur une emprise de plusieurs centaines de m², au vu de la taille du parcellaire, l'emprise au sol des constructions est très faible : de l'ordre de 5 %.

Le bâti :



Le bâti est assez diversifié, de la maison bourgeoise au château, et reste dans un bon état de conservation. Le bâtiment se développe généralement sur au moins 2 niveaux (parfois RDC + C), avec un RDC en surélévation et de grandes hauteurs sous plafond.

Les enjeux :

- Un patrimoine architectural à préserver.
- Une évolution possible de certaines grandes propriétés.

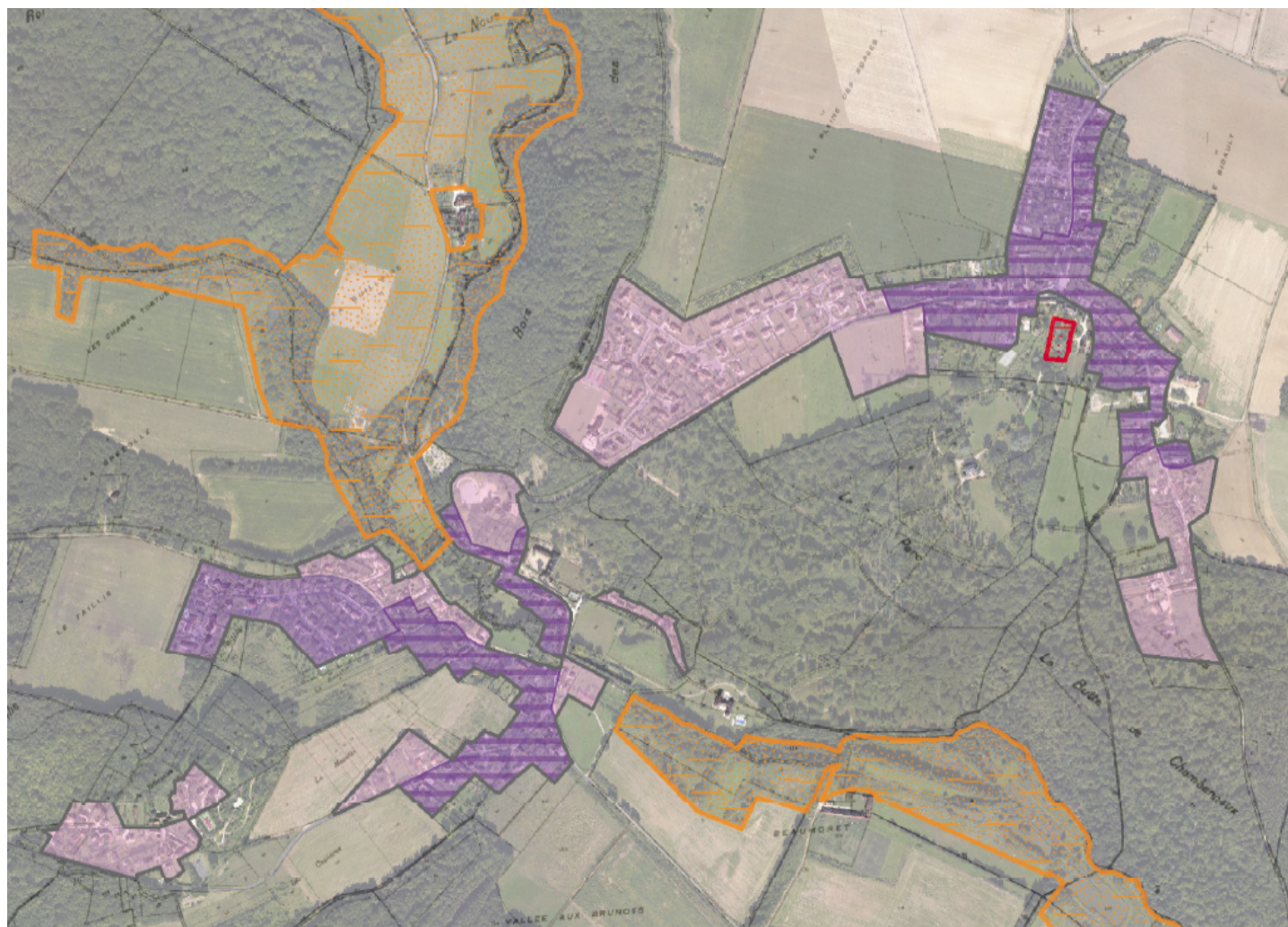
5 – Les sites potentiellement mutables et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis








L'application des principes de la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) conduit à privilégier la construction de nouveaux logements, mais aussi l'accueil d'activités ou d'équipements, sur des sites localisés à l'intérieur de la zone urbanisée. La consommation d'espace agricole ou naturel doit être strictement limitée à ce qui sera nécessaire pour répondre aux besoins des dix à quinze prochaines années, une fois que les possibilités existantes à l'intérieur des zones urbaines, auront été utilisées, soit sous forme de densification des quartiers existants, soit sous la forme de renouvellement urbain sur des sites de projets bien identifiés. Par ailleurs sur les sites de projets, que ce soit en renouvellement urbain à l'intérieur des zones urbanisées ou sur les sites d'extension retenus, les formes urbaines doivent être définies avec la recherche d'une certaine densité afin d'économiser la consommation de l'espace. À l'issue de cette démarche, toutes les zones agricoles ou naturelles qui ne sont pas considérées comme réellement nécessaires pour répondre aux besoins des dix à quinze prochaines années, devront rester des zones agricoles ou naturelles protégées. Cela correspond à l'objectif de préserver les espaces naturels et agricoles et de conserver un potentiel pour les besoins des générations futures.

Les deux bourgs de La Celle et Les Bordes sont ceinturés par des éléments naturels et agricoles qui forment aujourd'hui les limites de l'urbanisation :

- le massif forestier de Rambouillet à l'ouest,
- la vallée de l'Aulne au centre,
- des terres agricoles cultivées au nord et à l'est,

Un certain nombre de sites, de par leur situation sur le territoire (entrée de village, à proximité des équipements, dans le secteur urbain, en limite de l'espace urbain...) et leurs caractéristiques (terrains en friches, espace déqualifié, fonds de parcelle...) sont identifiés comme secteurs potentiellement mutables dans les années à venir. Ces sites potentiellement densifiables pourraient permettre de diversifier l'offre de logements dans le village.



- | | | |
|--|--|---|
|  Enveloppes urbaines |  Espaces préférentiels de densification |  Périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet |
|  Centres historiques de ville, village et bourg |  Espaces urbains diffus et/ou sensibles |  Bâti existant au sein des périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet |
|  Sites de biodiversité remarquable | | |

« plan de Parc » - cartographie réalisée par le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Le plan de Parc définit les enveloppes urbaines, ainsi que les contours des espaces préférentiels de densification.

L'enveloppe urbaine a été définie au plus près des constructions, limitant de fait les divisions parcellaires et la densification par des constructions « en drapeau ».

Cependant, à l'intérieur des enveloppes urbaines, certains sites ont été identifiés comme des sites « potentiellement mutables ».

Certains sites potentiellement mutables ont été inscrits dans le plan de Parc. Il s'agit, pour certains, de sites urbanisés, et pour d'autres, de sites non bâtis.



<p>1. Le Maupas Terrain communal à l'intérieur du hameau.</p>		
<p>2. Rue du Village – Les Bordes Jardin comprenant de plusieurs épaves de voitures dans la zone urbaine dense, incluse dans le plan de Parc, qui offre un potentiel de mutabilité.</p>		
<p>3. Rue du Village – Les Bordes Plusieurs fonds de parcelles totalisant une superficie importante offrent un potentiel foncier intéressant sont localisés dans un secteur à proximité des équipements.</p>		

4. Rue du Château d'Eau – La Villeneuve

Située sur un espace d'une certaine taille dans le hameau de La Villeneuve, ce terrain comprend un hangar peu qualitatif et offre un potentiel de mutabilité et de densification au sein du tissu urbain. Toutefois, à noter que ce secteur n'est pas repéré dans l'enveloppe urbaine du plan de Parc malgré sa situation en cœur de hameau et urbanisé sur 3 côtés.



Analyse des potentiels de construction à l'intérieur des zones urbanisées

- Les centres anciens traditionnels sont déjà assez denses et présentent un caractère patrimonial marqué qui mérite d'être conservé. Il n'est donc pas envisageable de démolir des constructions anciennes pour densifier sauf cas d'insalubrité ou de sécurité.

Potentiel

Un potentiel théorique dans le bâti ancien peut être envisagé uniquement en réhabilitation des maisons rurales et des corps de ferme existants. Ainsi, compte-tenu de l'état du bâti, globalement bien, voire très bien entretenu, ce potentiel est très limité.

En dehors des réhabilitations, des secteurs potentiellement mutables ont été identifiés au sein du tissu urbain existant dans les centres anciens ou le hameau du Maupas

Il s'agit soit :

- de bâti de faible qualité qui pourrait laisser place à de nouvelles constructions
- de terrain non bâti

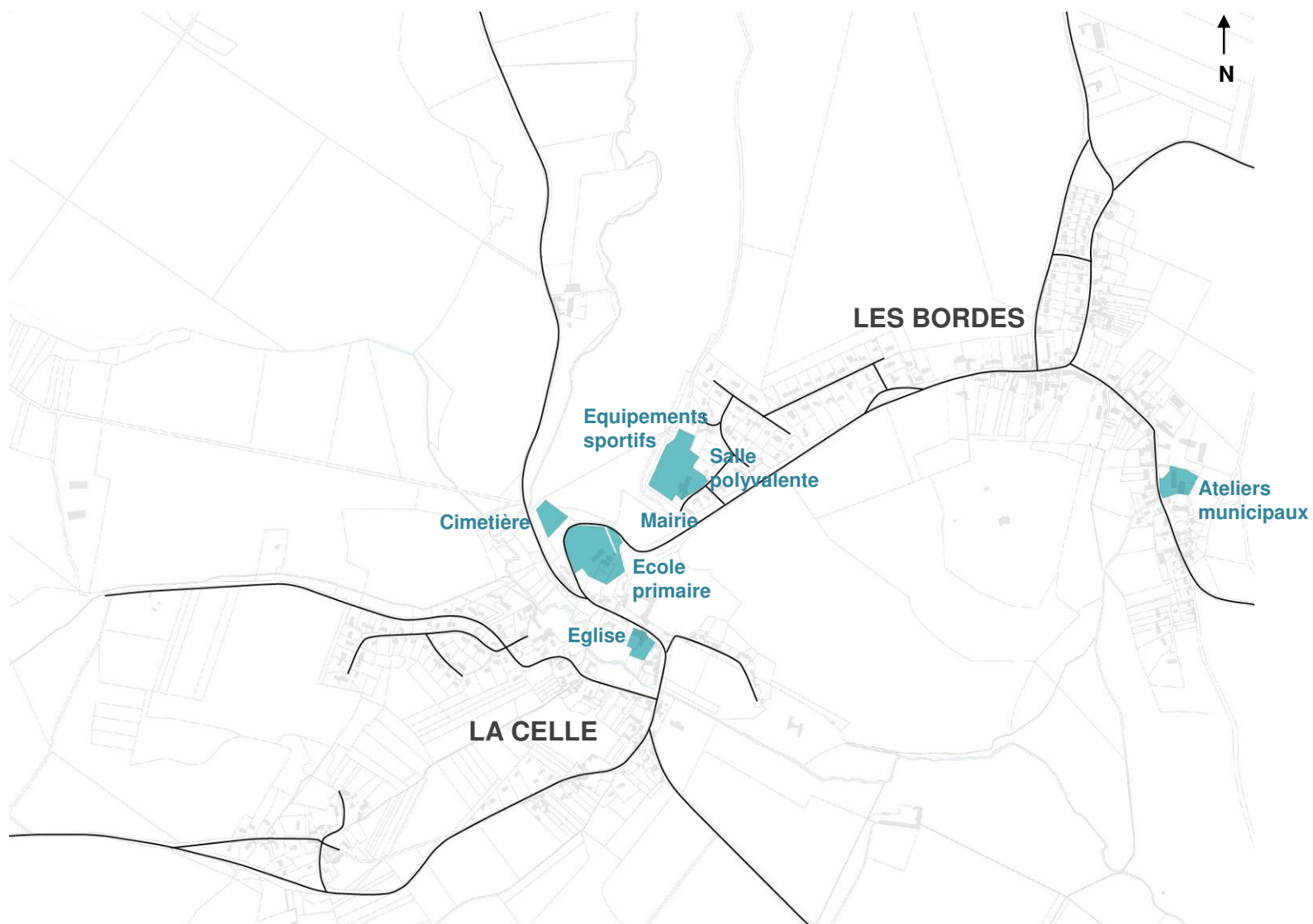
- Les différents quartiers périphériques (lotissements pour la plupart) correspondent à des formes urbaines très structurées, pour certains déjà assez denses, avec un habitat de qualité auquel les habitants sont attachés.

Potentiel

Un potentiel d'évolution existe dans les quartiers pavillonnaires, mais reste limité, en ayant pour objectif de conserver les gabarits et caractéristiques des quartiers. Par ailleurs, de nombreuses contraintes environnementales et paysagères (sites et monuments classés et inscrits, lisières forestières, zones humides, topographie, zone boisée ou à fort caractère paysager, préservation des corridors écologiques...) limitent déjà fortement l'évolution urbaine.

2. LES EQUIPEMENTS

1 – Les équipements publics



SITUATION :

Les équipements se situent quasi exclusivement aux abords de la rue, qui relie entre elles les deux centralités historiques de La Celle et des Bordes.

Le principal pôle d'équipements de la commune, qui regroupe les équipements administratifs et sportifs, a été réalisé aux abords de cet axe. Ce pôle dispose d'une position géographique centrale entre La Celle et Les Bordes.

2 – Les services aux habitants

La Celle-les-Bordes bénéficie d'un niveau d'équipements et de services publics ou privés, en adéquation avec des communes rurales de même poids démographique. Les services structurants sont centralisés dans les pôles urbains du secteur, essentiellement à Saint-Arnoult-en-Yvelines (Centre des finances publiques – Trésorerie, Conciliateur de justice, Aide à Domicile en Milieu Rural) et à Rambouillet (Pôle Emploi, Centre des finances publiques – Impôts, Centre intercommunal d'action sociale) situés à 12 kilomètres.

L'éducation :

La Celle-les-Bordes dispose d'une école qui regroupe la maternelle et l'élémentaire. L'école publique accueille les enfants du village de la maternelle au CM2.

À la rentrée 2013, l'école accueillait 61 enfants : l'évolution des effectifs ces dernières années est en baisse régulière conséquente. (cf. p 65)

Pour le secondaire, la plupart des enfants de La Celle-les-Bordes vont au collège public Les Trois Moulins de Bonnelles, et au lycée Jules Verne de Limours.

Dans certains cas, les élèves peuvent bénéficier d'une dérogation pour fréquenter le lycée Louis Bascan de Rambouillet. Le transport scolaire est assuré par Transdev (Ex-Véolia Transport).

Les équipements sportifs :

La commune comprend plusieurs équipements sportifs :

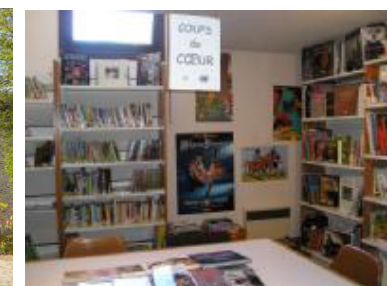
- un terrain de football
- deux courts de tennis,
- un terrain multisports.

Par ailleurs, les activités physiques et sportives sont pratiquées dans le Foyer Rural, contigu à la mairie.



Les autres équipements :

- la commune dispose du bâtiment administratif de la mairie, rue du Bois des Gaules.
- la bibliothèque-médiathèque du Foyer Rural est ouverte trois jours par semaine.
- la salle polyvalente communale se trouve en extension du Foyer Rural. La capacité d'accueil est limitée à 190 personnes pour la salle polyvalente et à 30 personnes pour le Foyer.



Les services :

La commune apporte différents services aux habitants :

- dans le cadre scolaire et périscolaire : accueil périscolaire assuré matin et soir par l'Accueil de loisirs Les P'tits Écureuils, et restauration (4 jours par semaine à la cantine)

- dans le cadre extrascolaire : accueil les mercredis et vacances scolaires également assuré par l'Accueil de loisirs, de 7h30 à 19h00, concernant les enfants de maternelle et élémentaire (3 à 11 ans). L'Accueil de loisirs est situé dans les locaux de l'école. La capacité d'accueil du centre est de 50 enfants (dont 16 maternelles maximum).

Par ailleurs, l'aide aux personnes en difficulté et/ou âgées est assurée par le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS), basé à Rambouillet. Des aides à domicile et auxiliaires de vie interviennent auprès des bénéficiaires de la prestation. Un service à domicile de soins infirmiers et/ou de portage de repas est assuré via L'ADMR.



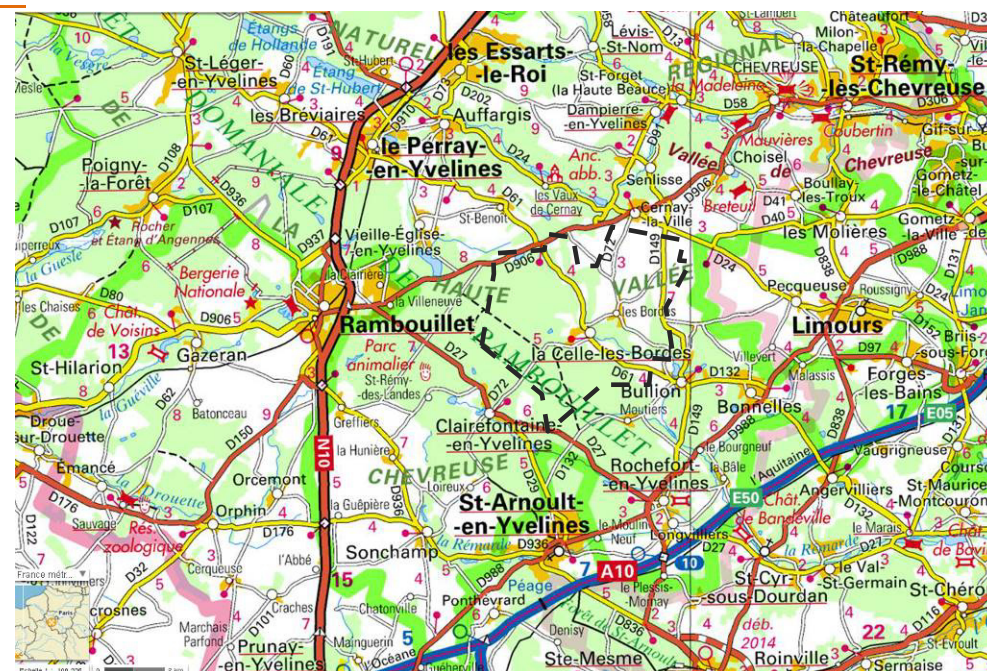
3. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1 – Un territoire à l'écart des principaux axes de circulation

La commune ne comporte aucun axe structurant sur son territoire. Elle est donc peu traversée, ce qui est bénéfique d'un point de vue des nuisances routières et de la qualité de l'air. Trois axes d'importance entourent le périmètre communal : la RD906 au nord, qui relie Saint-Rémy-lès-Chevreuse à Rambouillet ; la RD27 à l'ouest qui relie Rambouillet à Rochefort-en-Yvelines et la RD988 au sud qui relie Limours à Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Deux axes structurants intéressent indirectement la commune : la RN10, reliant Paris à Chartres, via Rambouillet, et l'A10 (Paris Bordeaux) au sud, avec un échangeur à Rochefort-en-Yvelines.

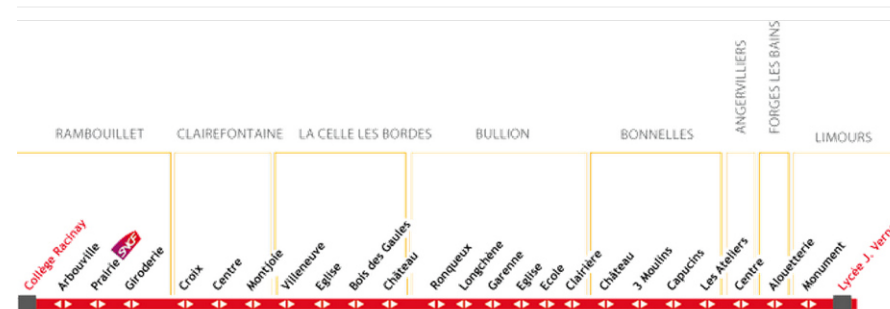
Par ailleurs, le réseau de desserte locale est bien développé, structuré par le croisement de la RD72 et la RD61. De petits axes desservent également chaque hameau et ferme.



2 – Le réseau de transports en commun et la faible desserte

La commune est desservie par la ligne de transport n°4 « Rambouillet – Bonnelles - Limours » gérée par le réseau TransDev (ex Véolia Transport). La desserte est relativement faible mais permet d'assurer des liens avec Rambouillet pour des personnes effectuant des journées scolaires ou de travail « classiques »

De même, aucun car ne dessert la gare RER de Saint-Rémy-lès-Chevreuse qui est pourtant beaucoup utilisée par les habitants de la commune. Le coût de la mise en place de trois navettes de car le matin et autant le soir vers cette gare est estimée à 75 000 € annuel. Globalement, la desserte en cars représente un véritable manque pour les habitants.



Desserte quotidienne (LMMJV) en direction de Bonnelles – Limours (seuls les deux premiers horaires desservent Limours). **matin : 2 cars – après-midi : 8 cars**

LA CELLE-LES-BORDES	Villeneuve	07h16	08h16	16h15	17h15	17h35	18h20	18h50	19h20	19h50	20h35
LA CELLE-LES-BORDES	Église	07h18	08h18	16h16	17h16	17h36	18h21	18h51	19h21	19h51	20h36
LA CELLE-LES-BORDES	Bois des Gaulles	07h20	08h20	16h18	17h18	17h38	18h23	18h53	19h23	19h53	20h38
LA CELLE-LES-BORDES	Château	07h21	08h21	16h20	17h20	17h40	18h25	18h55	19h25	19h55	20h40

Desserte quotidienne (LMMJV) en direction de Rambouillet - matin : 6 cars – midi : 1 car – après-midi : 4 cars

LA CELLE-LES-BORDES	Château	06h16	06h46	07h16	07h28	08h30	09h31	11h34	15h45	16h29	16h40	17h29
LA CELLE-LES-BORDES	Bois des Gaulles	06h17	06h47	07h17	07h29	08h31	09h32	11h35	15h46	16h30	16h41	17h30
LA CELLE-LES-BORDES	Église	06h19	06h49	07h19	07h31	08h33	09h34	11h37	15h48	16h32	16h43	17h32
LA CELLE-LES-BORDES	Villeneuve	06h21	06h51	07h21	07h33	08h35	09h36	11h39	15h50	16h34	16h45	17h34

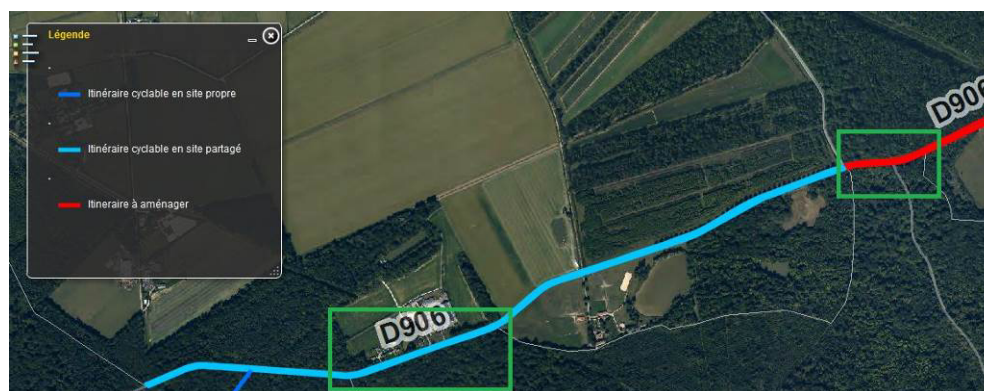
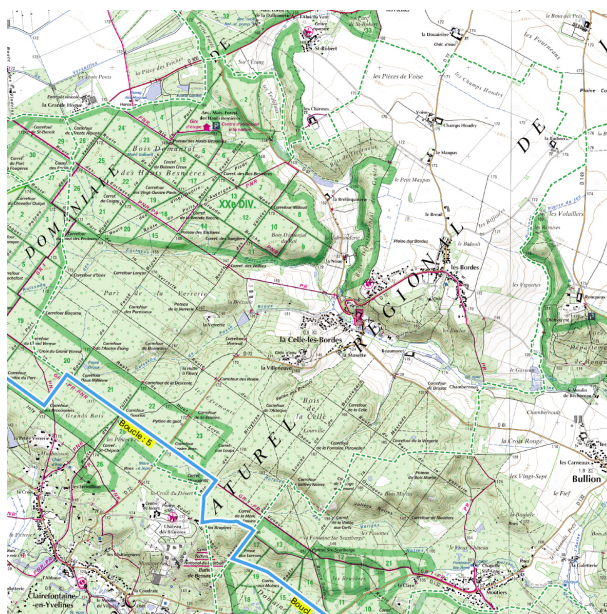
Le samedi : 2 cars le matin vers Limours, un car le midi vers Rambouillet

Pendant les congés scolaires : 1 car le matin et 5 cars l'après-midi vers Bonnelles (Limours) - et 6 le matin et 1 le midi vers Rambouillet

3 – Les nombreuses potentialités de déplacements doux

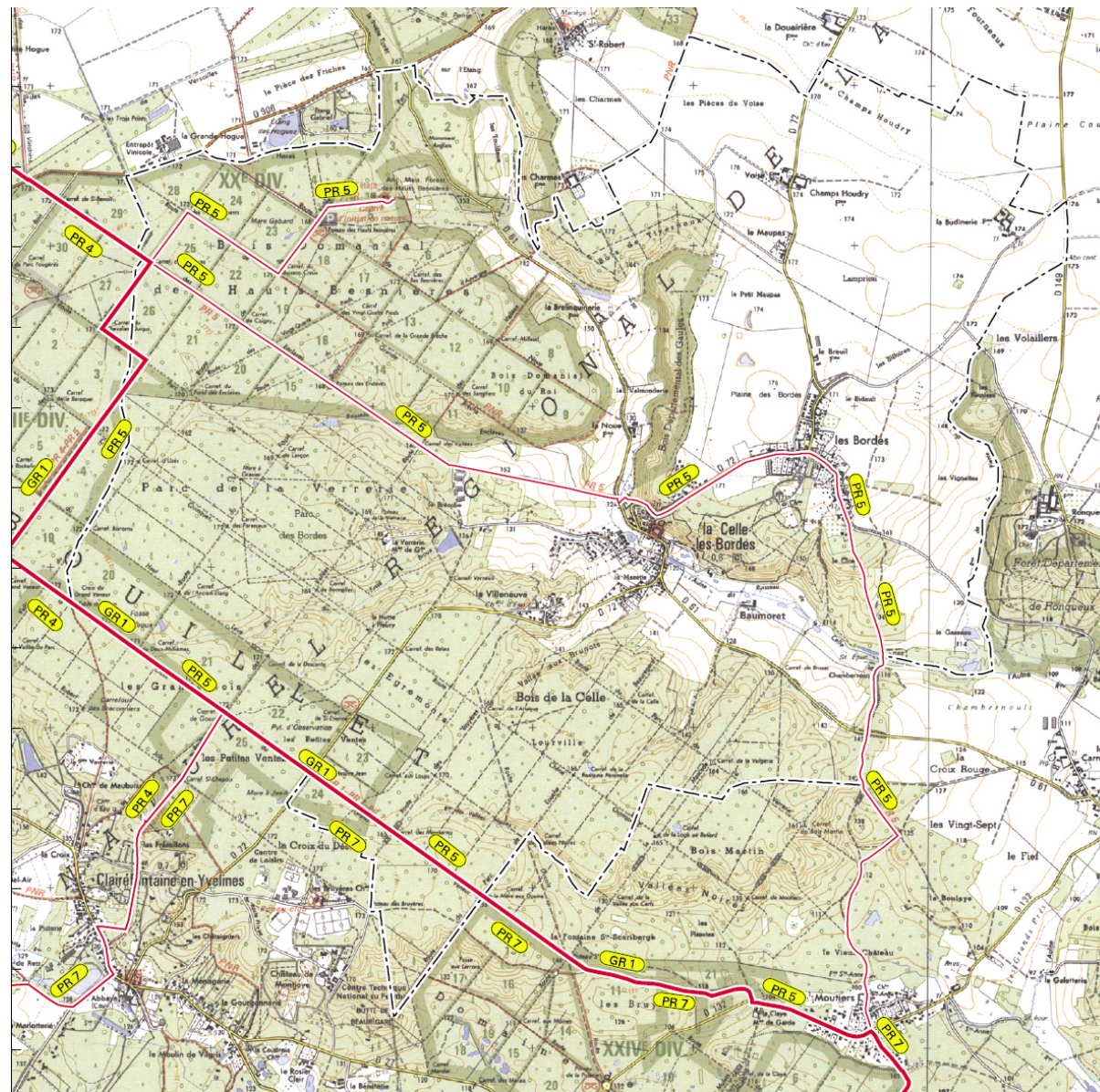
Les circulations douces

S'agissant des itinéraires cyclables, la commune est concernée par le Schéma départemental des véloroutes et voies vertes, adopté par l'assemblée départementale le 18 juin 2010, qui identifie les itinéraires de véloroutes existants ou à aménager. Un itinéraire longe la commune au nord (la Vélocénie, Paris-Mont-Saint-Michel).



Le Schéma Départemental de la randonnée pédestre a été adopté par le Conseil général le 29 octobre 1993, actualisé le 25 novembre 1999.

Les itinéraires de randonnée pédestre GR1, PR5 et 7 ont été inscrits dans ce schéma en accord avec la commune.



3 – Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il existe sur le territoire communal plusieurs espaces de stationnement public :

LA CELLE

- environ 20 places en parking public rue de la Rouche
- environ 10 espaces de stationnement longitudinaux rue de l'Eglise
- environ 10 places de stationnement « de fait » devant le portail du château
- environ 10 places de stationnements longitudinaux au cimetière

LES BORDES

- environ 20 places en parking public devant la Mairie extensibles à 50 places en cas de manifestation à la salle polyvalente (parking mutualisé)
- environ 10 places à l'angle des rues du Moulin de Béchereau, rue du Caillon, Rue du Village

Alors que les quartiers réalisés à partir des années 1970 ne posent pas particulièrement de problème en matière de stationnement, les quartiers anciens, dont une part importante de logement est dépourvu de stationnement privé sur les parcelles pose des problèmes. Les parkings publics ne répondent pas à la totalité de la demande, de nombreux véhicules stationnent de manière non réglementaire, sur les trottoirs, dans des rues parfois assez étroites. C'est le cas notamment rue du Moulin de Béchereau mais également dans le bas de la rue de la Masette, posant de véritables problèmes de sécurité routière.

Il n'y a pas de places dédiées au stationnement des véhicules hybrides, électriques et vélo.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LES HABITANTS

Remarque

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Le présent chapitre s'appuie sur le recensement 2010.

Les résultats du recensement millésimé 2010 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors de l'enquête de recensement de 2008, lesquelles sont actualisées chaque année (estimations).

1 – L'évolution de la population

Un net ralentissement de la croissance démographique observé ces dernières années

La population municipale¹, qui sert de population de référence, est de 909 habitants en 2011 (derniers résultats du recensement officiel de la population).

Au 1^{er} janvier 2014, le nombre d'habitants cellibordiens est estimé à environ 900 habitants, compte tenu de la faible construction de logements ces dernières années et d'un solde naturel légèrement plus bas.

1^{ère} période : Une croissance démographique accentuée jusqu'à la fin des années 1980

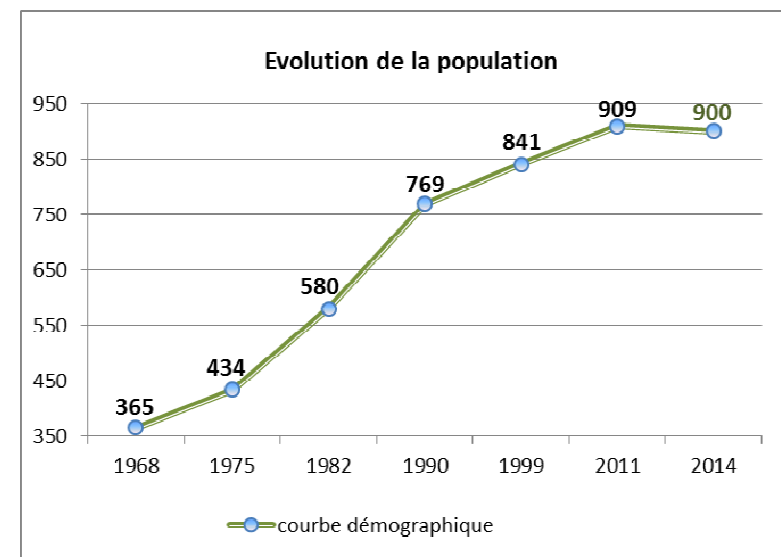
La Celle-les-Bordes a connu une période de croissance démographique qui s'est réellement renforcée à partir des années 1970 : +34 % d'habitants supplémentaires entre 1975 et 1982, puis +33 % entre 1982 et 1990. C'est durant cette période que l'évolution démographique a été la plus significative.

2^{ème} période : Une croissance démographique modérée et régulière entre 1990 et 2011

À partir des années 1990, la population communale a connu une augmentation plus faible. La croissance démographique est toutefois restée largement positive : +9 % entre 1990 et 1999 et +8 % au cours des années 2000. Ces décennies constituent une période de transition entre la forte augmentation de population des années 1970-1980 et un ralentissement démographique amorcé ces dernières années.

3^{ème} période : Une stabilisation de la population cellibordienne

Ces dernières années, le nombre de Cellibordiens s'est plutôt stabilisé. La commune aurait, selon les estimations, perdu une dizaine d'habitants entre 2011 et 2014.



Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2011

¹ La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire.

Les facteurs d'évolution de la population

Un ralentissement démographique causé par le déclin du solde migratoire

L'augmentation de la population peut être liée à deux facteurs : le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) et le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal).

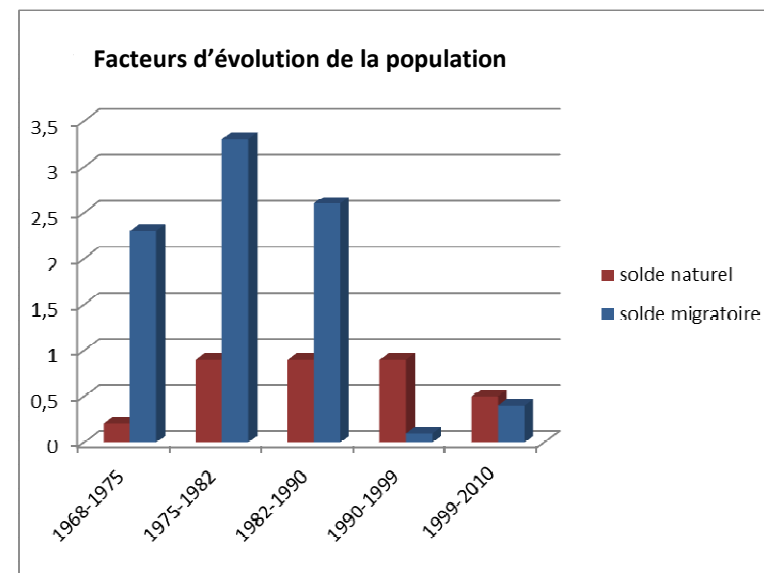
Le solde migratoire est toujours resté positif depuis 45 ans. Après avoir été fortement positif jusqu'à la fin des années 1980, il a fortement baissé à partir de 1990 pour devenir proche de 0. En conséquence **depuis 1990, presque autant de personnes ont quitté La Celle-les-Bordes que d'autres sont venues s'y installer.**

Les arrivées dans la commune sont généralement liées au rythme de constructions nouvelles. Lorsque celui-ci est important, les arrivées compensent les départs et le solde migratoire est positif. Si le rythme de construction n'est plus suffisant pour que les arrivées compensent les départs, le solde migratoire se fragilise comme cela est arrivé ces dernières années.

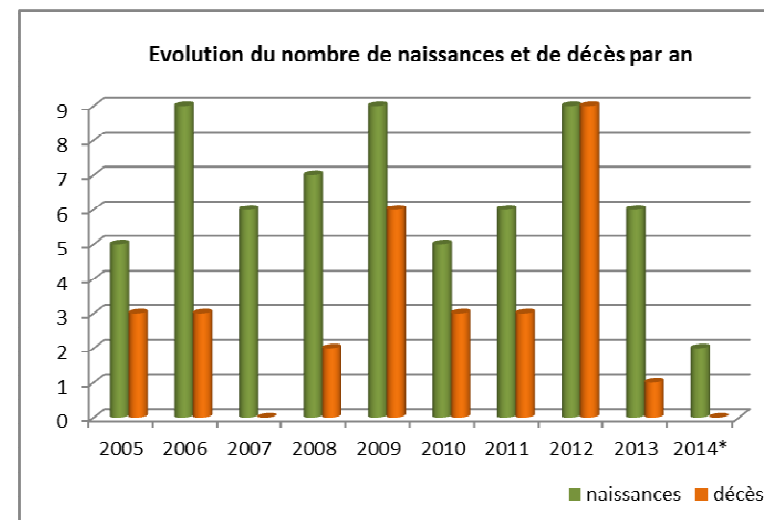
Aussi, la baisse moins prononcée du nombre de résidences secondaires et de logements vacants à l'avantage des résidences principales ces dernières années, comparée aux décennies précédentes, explique que, associée à ce faible rythme de construction, le solde migratoire ait diminué. Précisément, moins de résidences principales a été créé par transfert de catégorie de logement étant donné que le nombre de résidences secondaires est devenu stable et que le nombre de logements vacants est légèrement reparti à la hausse.

Comparé à l'évolution du solde migratoire, **le solde naturel est resté assez stable** : après avoir connu une nette augmentation dans les années 1970, il s'est stabilisé à près de +1 % par an jusqu'en 2000. Ces dernières années, le solde naturel a enregistré une légère baisse, il est proche de +0,5 % par an.

Le nombre de décès relevé dans la commune est peu élevé en comparaison du nombre de naissances. Passé un certain âge, une partie de la population quitte la commune pour s'installer dans des centres urbains disposant de l'ensemble des services de proximité et de santé, ce qui permet de répondre plus facilement et plus rapidement aux besoins des seniors.



Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010



Source : mairie de La Celle- les-Bordes, 2014

* année en cours

2 – La structure par âge de la population

Une structure par âge caractérisée par l'importance des personnes en âge de travailler (30-44 ans et surtout les 45-59 ans surreprésentés), associée à une tendance au vieillissement de la population.

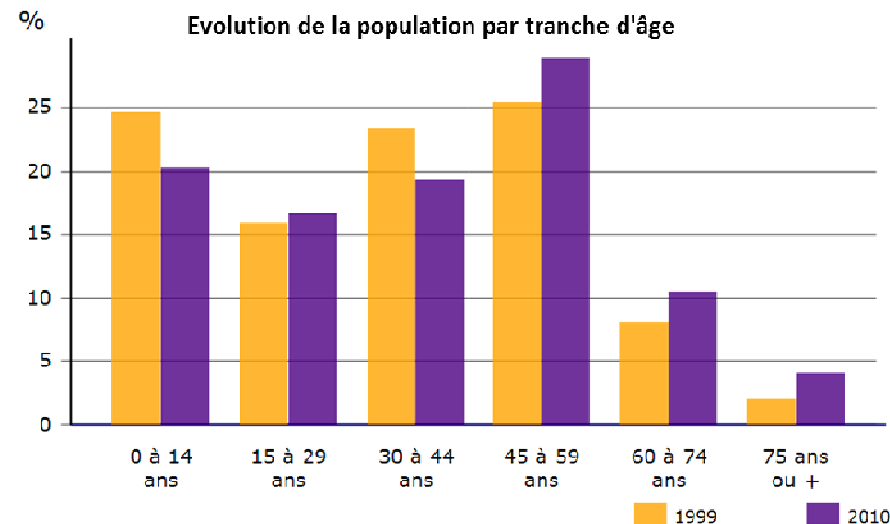
La population de La Celle-les-Bordes est assez jeune. Les moins de 30 ans représentent environ 37 % de la population. Cette proportion est en baisse depuis 1999, en raison de la nette diminution de la part des jeunes de moins de 15 ans.

La tranche d'âge des 30-60 ans est la plus importante, elle représente près de 50 % de la population cellibordienne, ce qui révèle une part significative de la population active. Par comparaison, la part des 30-60 ans est largement plus importante à La Celle-les-Bordes que dans la CA Rambouillet Territoires (41 %). Ce taux est néanmoins comparable à celui rencontré à Vieille-Église (50% également), et supérieur à Clairefontaine (45%).

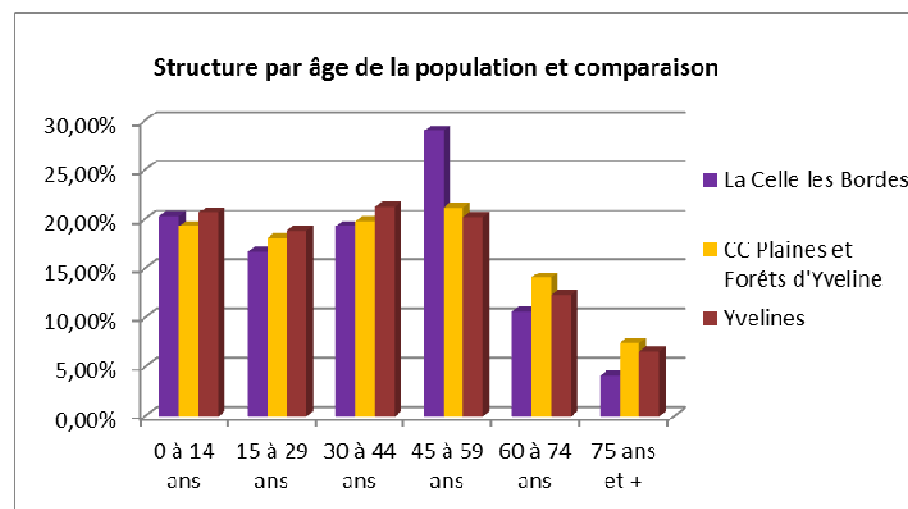
La commune compte actuellement une part non négligeable de personnes âgées de plus de 60 ans (près de 15 % de la population de la commune), néanmoins cette part est moins importante comparée à la CA Rambouillet Territoires (21,5 %). Ils sont 18% à Vieille-Eglise et 20 % à Clairefontaine.

La part des personnes âgées de plus de 45 ans a connu un accroissement assez net au cours de cette décennie (+10 points environ). Associée à une diminution globale de la part des habitants âgés de moins de 45 ans, cette évolution démontre une tendance moyenne au vieillissement de la population cellibordienne.

La construction assez importante de logements nouveaux au cours des années 2000 (près de 50) n'a pas entraîné un rajeunissement de la population de la commune. Les tranches d'âge de 0 à 14 ans et de 30 à 45 ans sont celles dont la part a baissé le plus. Il en résulte que les ménages installés à La Celle-les-Bordes, plus spécifiquement parmi eux les familles avec enfant(s), sont en majorité des quadragénaires et des quinquagénaires ayant généralement des enfants âgés de 15 ans et plus -- conformément au graphique ci-contre soulignant que seule la part des 15 à 29 ans parmi les Cellibordiens de moins de 45 ans n'a pas diminué.



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales



Une diminution du nombre moyen de personnes par logement intervenue récemment

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,8 en 2010.

Ce taux demeure aujourd'hui assez élevé en comparaison des communes de même rang démographique du département des Yvelines. Il s'explique par la structure du parc de logements, constitué à 70 % de grands logements.

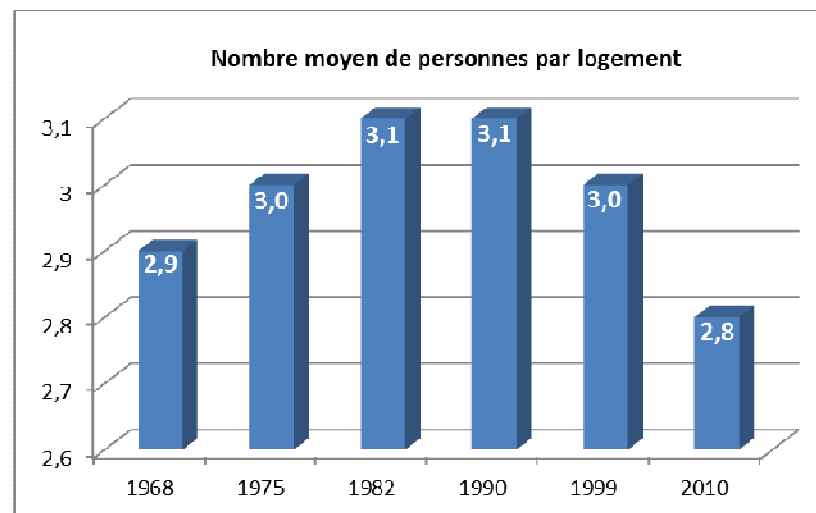
Ce taux a augmenté dans les années 1970 puis il s'est stabilisé jusqu'à la fin des années 1990, autour de 3,1.

C'est à partir des années 2000 qu'il a connu une diminution, puisqu'il est passé de 3,0 en 2000 à 2,8 en 2010. Cette baisse du nombre moyen de personnes par logement n'est pas propre à La Celle-les-Bordes, cette tendance étant particulièrement marquée en Île-de-France. Les communes de même rang démographique affichent globalement depuis 2000 une tendance similaire à la baisse du nombre moyen de personnes par logement.

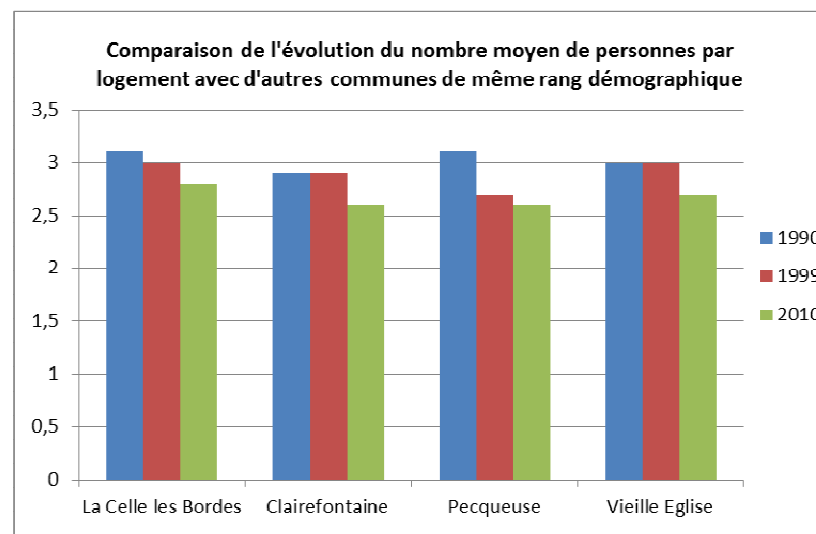
Ce fléchissement s'explique notamment par l'augmentation du phénomène de décohabitation, ainsi que par l'allongement de la durée de vie, faisant que davantage de personnes âgées se retrouvent seules dans leur logement et y résident plus longtemps qu'auparavant.

A La Celle-les-Bordes, on constate par exemple **un renforcement des ménages de petite taille** (1 à 2 personnes maximum) au détriment des familles avec enfant(s) qui restent toujours nombreuses mais dont la part diminue.

Compte tenu de la structure du parc de logements à l'échelle de la commune, constitué en grande majorité de grands logements, et de la nette baisse du nombre moyen de personnes par logement intervenue au cours de cette dernière décennie, **cet indicateur ne devrait plus baisser à l'horizon 2025**, voire baisser très légèrement ou alors faiblement et pas au même rythme. En effet, ce taux est devenu assez bas comparé à la taille moyenne des logements de La Celle-les-Bordes. De plus, un renouvellement de la population devrait s'opérer dans les années à venir, ce qui devrait conforter le nombre moyen de personnes par logement.



Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010



Source : INSEE RGP 1990, 1999, 2010

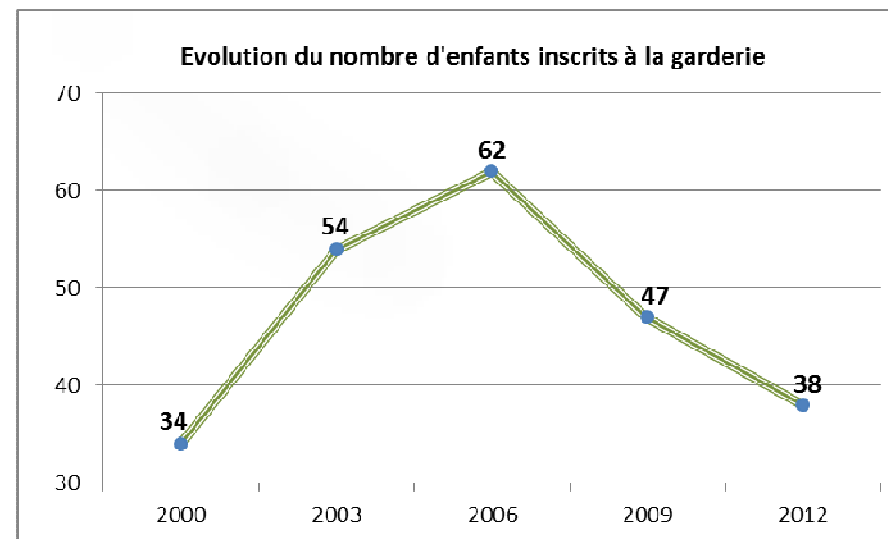
Une baisse importante des effectifs scolaires depuis 2006

La commune de La Celle-les-Bordes dispose d'une école primaire (cycles maternelle et élémentaire) communale.

À la rentrée 2013-2014, l'école disposait au total de trois classes occupées (une maternelle et deux élémentaires) avec 61 élèves scolarisés (23 en maternelle et 38 en élémentaire). Dans les années 1980-1990, l'école communale comptait environ 120 enfants scolarisés. Depuis 2008, le nombre d'enfants scolarisés est passé de 91 à 61, soit une diminution de 30 enfants en 6 ans. Cette baisse d'effectifs s'est effectuée de façon régulière.

L'évolution du nombre d'enfants inscrits à la garderie (cf. graphique ci-contre) confirme cette évolution des effectifs scolaires depuis 2000. On a constaté **une nette augmentation du nombre d'enfants inscrits entre 2000 et 2006, suivie ensuite par une baisse modérée des effectifs** (une diminution de 24 élèves en 6 ans). Cette évolution des effectifs scolaires peut s'expliquer par la nette diminution de la part de la population âgée de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans au cours de ces dix dernières années, associée à une tendance au vieillissement de la population occupant les logements de type maison individuelle acquis essentiellement dans les années 1970-1980, au moment de leur construction.

Afin de conserver à minima des effectifs scolaires stables, la question de l'accueil de jeunes ménages avec enfant(s) se pose. Il pourrait s'agir notamment de proposer des logements qui répondent aux besoins et aux attentes de cette catégorie de population. Un renouvellement de la population devrait intervenir progressivement au cours de ces prochaines années. Effectivement, des ménages à l'âge de la retraite devraient vraisemblablement quitter leur logement pour un autre répondant désormais mieux à leurs exigences et leurs attentes, laissant ainsi la place à des profils d'occupants correspondant davantage à la taille moyenne des logements de La Celle-les-Bordes (familles avec enfants). L'enjeu sera de pouvoir attirer les familles avec enfants en âge de fréquenter l'école primaire communale. Ces dernières années ont montré que les familles récemment installées dans la commune étaient souvent constituées d'enfants en âge de fréquenter le cycle secondaire (collège et lycée). La construction des logements de la rue du Bois des Gaules avait néanmoins permis en partie l'accueil de jeunes ménages, ce qui avait temporairement entraîné une augmentation des effectifs scolaires jusqu'au milieu des années 2000. Il sera déterminant à l'avenir de mettre en œuvre les moyens pour attirer les jeunes ménages de façon notamment à faire regonfler les effectifs scolaires en forte baisse depuis près de dix ans.



Source : mairie de La Celle-les-Bordes, 2014



3 – Les caractéristiques socio-économiques de la population

Les taux d'activité et d'emploi

Une représentation assez importante de la population active

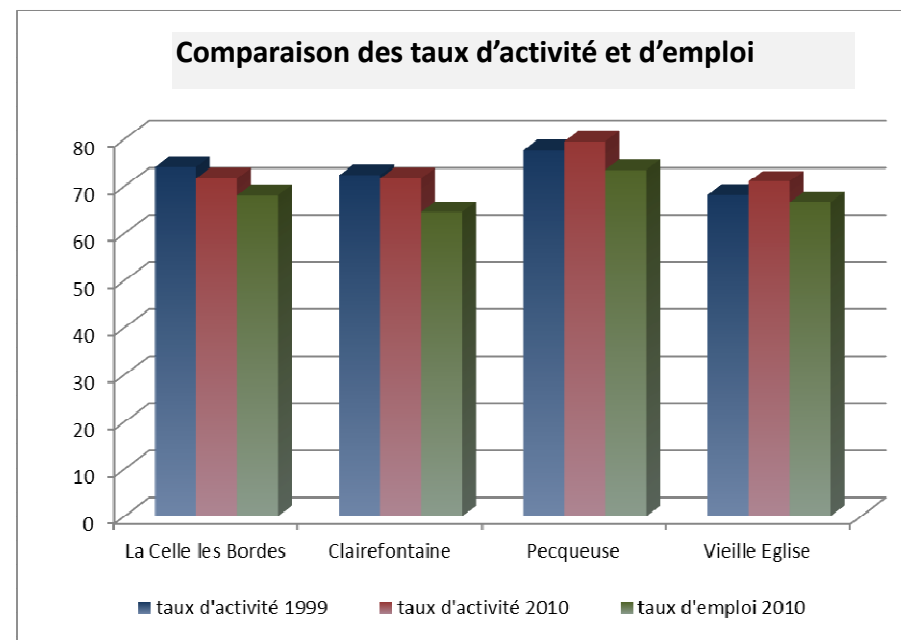
À La Celle-les-Bordes, la population active représente une part conséquente de la population en âge de travailler (15 à 64 ans).

Le taux d'activité² est de 71,7 %.

Il est en baisse par rapport à 1999, où il était de 74,1 %.

Le nombre d'actifs était de 479 en 2010, soit 58 actifs de plus par rapport à 1999 (421).

Le taux d'emploi³ est de 68,1 %. Cela signifie que sur le total des personnes en âge de travailler, plus de deux tiers possèdent un emploi, ce qui correspond à un taux important.



Source : INSEE RGP 1999, 2010

Le chômage

Le taux de chômage est très faible dans la commune, il était de 3,6 % en 2010. Il n'est pas constaté d'évolution significative du taux de chômage depuis la fin des années 1990 (3,7% en 1999).

Le nombre de demandeurs d'emploi était de 24 personnes au 31 décembre 2011, dont 10 de longue durée.

² Taux d'activité : c'est la part de la population active par rapport à la population totale de 15 à 64 ans. La population active comprend les personnes ayant un emploi et les chômeurs en recherche d'emploi.

³ Taux d'emploi : c'est parmi la population active, la part des personnes ayant un emploi.

La population active

Une part d'actifs résidents peu importante, représentative des communes rurales

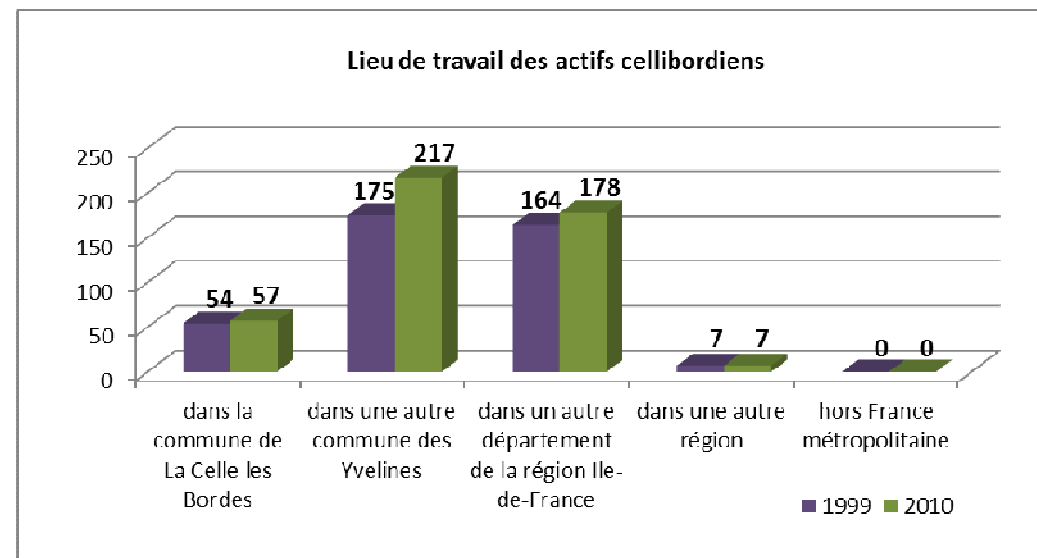
12,4 % des actifs résident à La Celle-les-Bordes travaillent dans la commune, 87,6 % des actifs occupent un emploi à l'extérieur du village.

Sur la période 1999-2010, même si le nombre de personnes habitant et travaillant dans la commune a légèrement augmenté (+ 3 actifs), leur part a baissé, passant de 13,5 à 12,4 %. Cette part peu importante d'actifs résidents n'ignore en rien la présence dans la commune d'activités artisanales, d'agriculture, de professions libérales, d'auto-entrepreneurs et d'emploi public, qui assurent un nombre notable d'emplois locaux.

Pour les actifs résidents travaillant à l'extérieur, **les déplacements domicile/travail s'effectuent en plus grande partie dans les Yvelines (47 %)**, particulièrement vers les pôles d'emploi de Rambouillet, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles/Vélizy.

Par ailleurs, près de 40 % des actifs cellibordiens vont travailler dans un autre secteur de l'Île-de-France. L'essentiel de ces actifs exerce leur emploi à Paris ou dans les départements de l'Essonne et des Hauts-de-Seine.

On note également une petite proportion d'actifs (1,5 %) ayant leur emploi hors des limites de la région Île-de-France, à savoir dans les centres d'emploi du nord de la région Centre.



Source : INSEE RGP 1999, 2010

L'évolution 1999/2010 montre que **l'augmentation du nombre d'actifs concerne assez peu des actifs résidents**, en effet le nombre d'actifs habitant et ayant leur emploi à La Celle-les-Bordes a peu évolué au cours de cette période. Les nouveaux actifs ont leur emploi essentiellement dans le département des Yvelines et, dans une moindre mesure, dans un autre secteur de la région Île-de-France.

Les déplacements domicile-travail sont assez longs et s'effectuent essentiellement en voiture.

4 – La vie et les animations locales

Les associations de la commune

Un réseau associatif qui dynamise la vie locale

La Celle-les-Bordes compte 5 associations :

- Le Foyer Rural ;
- Le Comité Culturel Fêtes et Loisirs ;
- L'Association Musicale de Bonnelles, Bullion, Clairefontaine et La Celle-les-Bordes ;
- L'Association pour le Jumelage avec Fronhausen ;
- L'Association les 3 Lézards.

Chacune de ces associations, à son niveau, participe à l'animation de la vie communale et favorise le lien entre habitants de la commune et au-delà.

Les manifestations locales

Des manifestations locales régulières tout au long de l'année

La commune de La Celle-les-Bordes, les associations ainsi que des habitants par leur propre initiative, organisent chaque année plusieurs manifestations qui sont le rendez-vous des Cellibordiens et des habitants extérieurs, participant ainsi au rayonnement de la commune sur son territoire environnant et à la qualité du cadre de vie offert à ses résidents.

Citons notamment le Festival Jazz à Toute Heure, le Nettoyage de Printemps, le Pique-nique littéraire, la fête des Fermes, la fête de la Saint-Jean, le forum des Associations, les Journées Européennes du Patrimoine, le spectacle de Noël.

Enseignements

- Une augmentation de la population reposant globalement sur un solde naturel et un solde migratoire positifs
- Une population généralement composée de familles, mais une augmentation sensible des ménages de petite taille accompagnée d'un recul du nombre moyen de personnes par logement
- Des effectifs scolaires en diminution régulière depuis 2006
- Un profil sociologique caractérisé par la représentation importante des cadres et des professions intermédiaires et par la moindre présence des ouvriers et des employés, lié aux particularités des emplois locaux et aux prix élevés de l'immobilier dans le secteur
- Une population active assez importante et une stabilité du faible taux de chômage y compris pendant la crise économique et financière
- Des trajets domicile-travail qui se sont allongés et effectués en majorité en véhicule particulier
- Un taux d'actifs résidant et travaillant à La Celle-les-Bordes peu important, malgré la présence notable d'emplois locaux
- Une vie et des animations communales très présentes, vecteur de lien social et intergénérationnel entre les Cellibordiens

2. LES LOGEMENTS

Une augmentation régulière du nombre de logements, peu de logements vacants

Le nombre de logements est de **372 en 2014 (371 logements en 2010)** auxquels s'ajoute un permis de construire délivré depuis 2010 pour la création d'un logement).

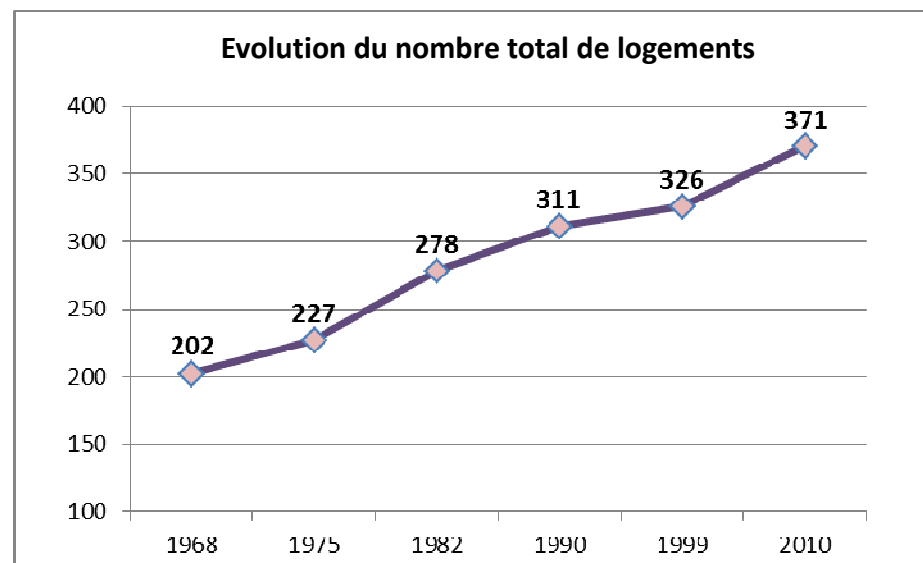
En 2010 selon l'INSEE, La Celle-les-Bordes comportait 328 résidences principales, 29 logements secondaires et occasionnels et 13 logements vacants⁴.

Le taux de logements secondaires et occasionnels est relativement faible (7,9 %), il a diminué d'environ 3 points depuis 1999. Ce taux s'établissait à 35% en 1968.

Le taux de logements vacants, de 3,6 %, est bas compte tenu de la rotation « naturelle » des ménages dans les logements, ce qui laisse peu de perspectives de réoccupation.

Le parc de logements a été multiplié par 1,8 depuis 45 ans, soit un gain d'environ 170 logements. L'augmentation est régulière même s'il est à noter un ralentissement du rythme de construction au cours des années 1990 et de la fin des années 2000 à aujourd'hui.

L'augmentation régulière du nombre de logements (graphique ci-contre) n'est pas aussi régulière que la croissance démographique en raison de la diminution du nombre moyen de personnes par logement.



⁴ Selon la définition de l'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 ou un 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...).



1 – La taille des logements

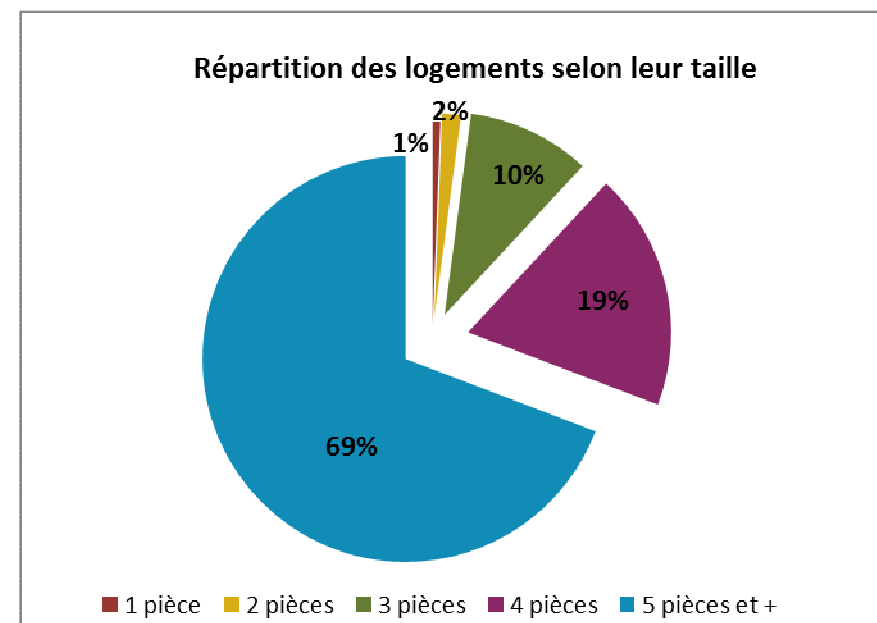
Une proportion très importante de grands logements

Le parc est composé en grande majorité de grands logements : 88 % de 4 pièces et plus (dont 69 % de 5 pièces et plus).

Les logements de 1 et 2 pièces représentent seulement 3 % du parc (parmi lesquels 2 logements de 1 pièce seulement) et les 3 pièces 10 %. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5,3.

Le nombre de logements de 2, 3 et 4 pièces est resté stable entre 1999 et 2010, toutefois leur part a diminué (- 1,6 point pour les 3 pièces ; - 4 points pour les 4 pièces) en raison de l'augmentation du nombre de logements au cours de cette décennie, qui a essentiellement concerné les logements de 5 pièces et plus.

En effet, la proportion des logements de 5 pièces et plus a continué de progresser : leur part est passée de 62% en 1999 à 70% en 2010. Ce phénomène peut s'expliquer par le fait que les nouvelles constructions, concernent essentiellement la réalisation de grands logements.



Source : INSEE RGP 2010



2 – La typologie des logements

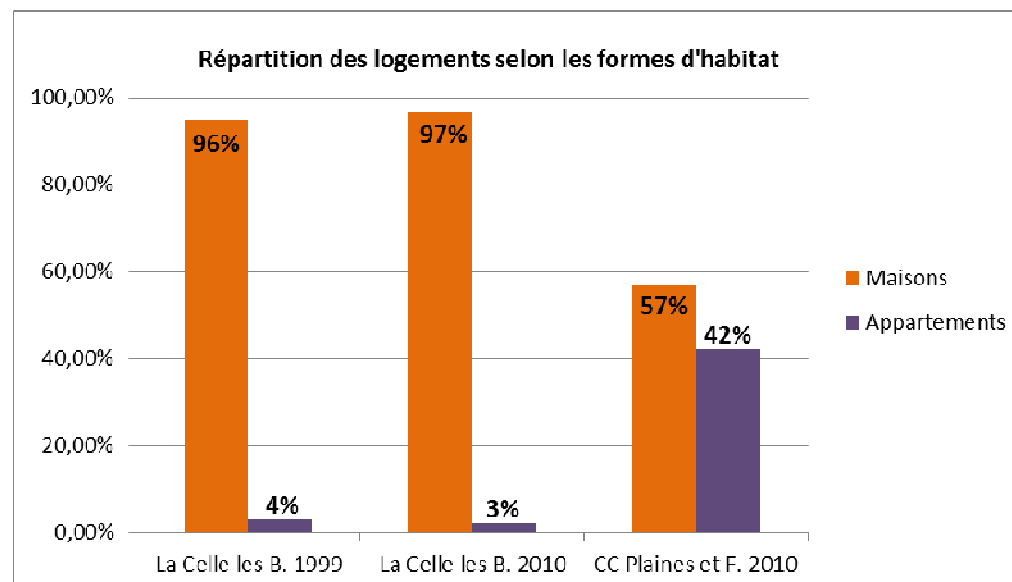
Un parc de logements principalement composé de maisons individuelles

Le parc se compose de **97 %** de logements individuels et **3 %** de logements collectifs.

La part des logements collectifs, déjà très faible en 1999 (4%), est passée à 3% en 2010.

La grande majorité du parc de logements est constituée de maisons assez grandes avec jardin.

La répartition des logements selon les formes d'habitat à La Celle-les-Bordes est comparable avec celle observée à Clairefontaine ou Vieille-Église (respectivement 93% et 95% de logements individuels) mais n'est pas conforme à celle observée à l'échelle de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires. La répartition entre maisons et appartements y est assez équilibrée, alors que les logements sous forme d'appartements sont presque absents du parc de logements cellibordiens.



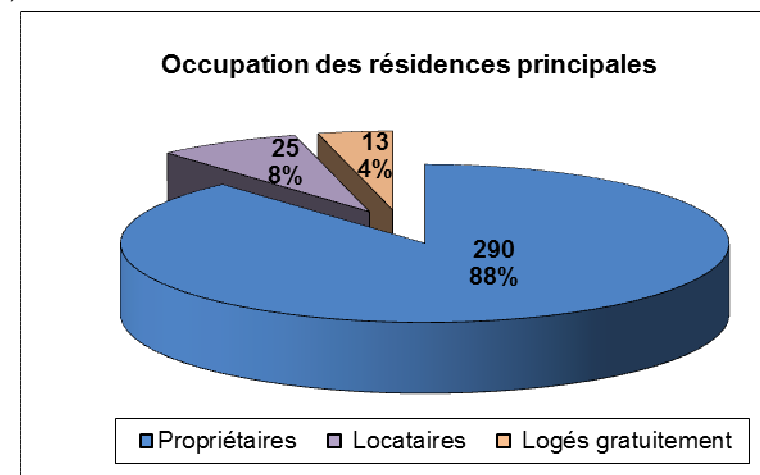
Source : INSEE RGP 1999, 2010

3 – Le statut d'occupation des résidences principales

La part des propriétaires est très représentée. La Celle-les-Bordes compte 88,4 % de propriétaires et 7,6 % de locataires.

La tendance est à l'augmentation de la part des propriétaires depuis 1999. En effet, ils étaient 83,6 % (56 ménages propriétaires de moins qu'en 2010).

Dans le même temps, la part des locataires a diminué, passant de 11,1 % à 8,4 % (soit 6 ménages de moins).

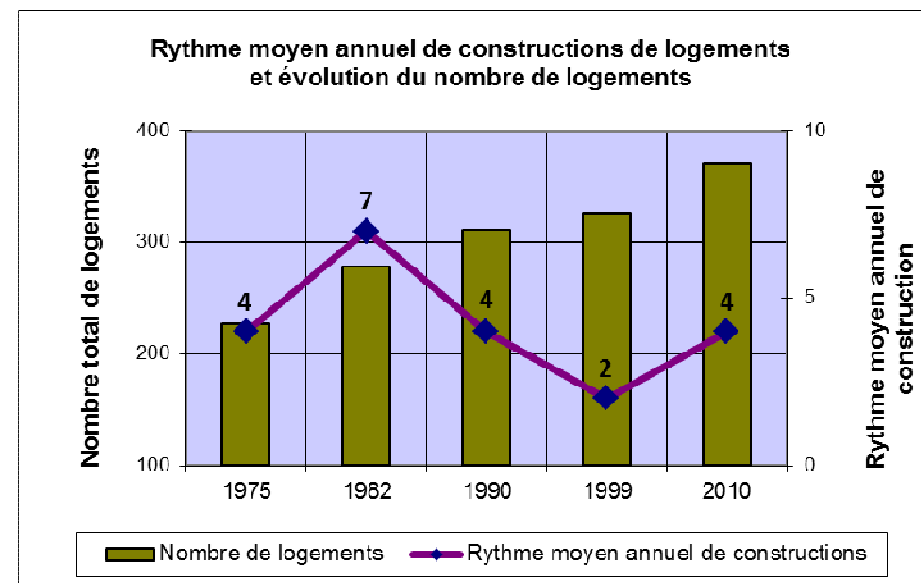


Source : INSEE RGP 2010

4 – La construction récente de logements

Entre la fin des années 1970 et le début des années 1980 l'activité de construction de logements a été la plus importante, avec la réalisation de 7 constructions neuves par an en moyenne.

À l'exception du début des années 2000, période durant laquelle le lotissement rue du Bois des Gaules s'est réalisé, le rythme de construction reste globalement faible ces dernières années. Seulement 2 permis de construire ont été délivrés depuis 2006 pour la création de logement.



5 – Le logement social

La commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU, prescrivant notamment les 25 % de logements sociaux dans les communes de plus de 1 500 habitants en Ile-de-France, comprises dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

La Celle-les-Bordes ne comporte pas de logements sociaux.

Néanmoins, la commune dispose de plusieurs logements communaux, parmi lesquels le logement au-dessus de l'école inoccupé à ce jour et qui nécessite des travaux notamment l'escalier extérieur, la maison à côté des ateliers municipaux dans laquelle la création d'un second logement est possible, la maison individuelle à proximité de la salle polyvalente, le presbytère, et l'Auberge de l'Élan.

6 – Les gens du voyage

La commune ne dispose pas d'aire d'accueil des gens du voyage et n'accueille pas de caravanes itinérantes sur son territoire. La Celle-les-Bordes, commune de moins de 5 000 habitants, n'a pas pour obligation de créer une aire d'accueil permanente, d'autant plus que la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires a répondu complètement à ses obligations en matière d'aires d'accueil (source : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans les Yvelines). L'accueil des gens du voyage à l'échelle de la Communauté d'agglomération est organisé sur 2 aires d'accueil, situées à Rambouillet (30 places) et à Saint-Arnoult-en-Yvelines (20 places).

7 – Les besoins en logements

La Celle-les-Bordes comporte un parc de logements qui, pour majorité, se compose de grands logements répondant à une demande de ménages aisés donc souvent déjà assez âgés.

L'offre de logements de la commune, essentiellement composée de maisons individuelles, ne permet pas à ses habitants d'effectuer un parcours résidentiel complet. Cette situation conduit à un vieillissement naturel de la population communale, accéléré par le départ des jeunes du domicile familial.

Les premiers ménages concernés sont les jeunes ménages qui, lorsqu'ils souhaitent rester ou s'installer à La Celle-les-Bordes, sont confrontés à la fois à l'offre limitée de petits logements dans la commune (13 % de logements d'1, 2 et 3 pièces) et de logements en location (moins de 10 % du parc de logements). Les prix de l'immobilier étant assez élevés, les jeunes ménages souhaitant effectuer leur première acquisition doivent généralement s'éloigner du secteur afin de trouver des prix d'achat répondant à leurs possibilités de financement.

Il serait ainsi opportun de créer à l'avenir quelques logements de taille petite à intermédiaire, puisque ces logements sont généralement ceux recherchés par cette catégorie de population. La construction de logements en accession aidée ou en locatif pourrait favoriser l'accueil des jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir, permettant dans un même temps d'assurer un équilibre des effectifs scolaires.

Les besoins en logements sont comparables pour les personnes âgées qui, à une certaine période de leur vie, choisissent de quitter le logement dans lequel elles ont vécu (notamment des grands logements de type pavillonnaire) et ont vu leurs enfants grandir, pour en trouver un nouveau correspondant désormais à leurs besoins (c'est-à-dire un logement souvent plus petit). Ce besoin est corrélé au souhait des personnes âgées de rester sur le territoire communal, ce qui, au vu des chiffres des classes d'âges de la population cellibordienne, n'est pas évident.

La réponse à ces besoins en logements, qui doit prendre en compte les demandes des différents types de ménages, s'inscrit dans une perspective de diversification du parc de logements et de prise en compte des situations sociales et familiales, et ce, même si la demande est relativement atténuée à La Celle-les-Bordes.

L'un des objectifs prioritaires est aussi de favoriser le renouvellement de la population, en s'appuyant notamment sur l'attractivité des jeunes ménages pour d'une part, assurer un rajeunissement de la population communale – ou enrayer le vieillissement –, et d'autre part conserver a minima une stabilisation voire une augmentation des effectifs scolaires. Toutefois, la création de logements, même adaptés à la demande des classes d'âges assez jeunes, ne se traduit pas automatiquement par une occupation souhaitée. En effet, en raison de la faible desserte en transport collectifs et au niveau de service assez modeste, l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages reste assez modérée.

8 – Les enjeux pour l'avenir

En 1999, le parc de logements était composé de 280 résidences principales, le nombre d'habitants était de 841 soit un taux de 3 habitants par logement. En 2011, le nombre de logements est passé à 328 et le nombre d'habitants à 909, soit un taux d'occupation de 2,8 personnes par logement.

À l'horizon 2025, deux hypothèses d'évolution démographique et de perspectives de construction de logements peuvent être avancées :

1. l'une qui prend en compte une stabilisation du nombre moyen de personnes par logement à l'avenir (pas de point mort⁵) ;
2. l'autre qui voit le nombre moyen de personnes par logement continuer à baisser, de façon moins importante qu'au cours de la décennie 2000 (2,7 habitants par logement en moyenne à l'horizon 2025).

Hypothèse 1 : Maintien du nombre actuel de personnes par logement à 2,8 :

Plusieurs sites mutables ont été identifiés à l'échelle du territoire communal, permettant la réalisation à moyen terme d'environ 30 logements et favorisant ainsi une augmentation raisonnée et maîtrisée de la population cellibordienne à l'horizon 2025.

La production de logement ne sera pas nécessaire (pour assurer le maintien de la population communale à son nombre actuel) si le nombre moyen de personnes par logement se stabilise au cours de ces prochaines années. Les logements construits entraîneront un accroissement démographique.

Étant donné que le nombre moyen de personnes par logement se stabiliserait à 2,8 en 2025 et que le nombre maximal de logements supplémentaire serait de 30 logements maximum à cet horizon :

$30 \times 2,8 = 84$ habitants.

Avec l'hypothèse 1, la production de 30 logements devrait entraîner une **augmentation de la population d'environ 80 habitants**. La commune pourrait ainsi présenter une population totale de **près de 1 000 habitants à l'horizon 2025**.

Hypothèse 2 : Baisse du nombre moyen de personnes par logement, estimé à 2,7 à l'horizon 2025 :

La poursuite de la baisse du nombre moyen de personnes par logement à l'horizon 2025 entrainerait a minima la construction de plusieurs logements pour maintenir le nombre d'habitants à son niveau actuel. De fait, si ce taux descend à 2,7, le nombre de logements à construire pour assurer une stabilité démographique dans la commune serait d'environ 20 unités.

Ainsi, parmi les 30 logements qu'il sera possible de construire au regard des sites de projets identifiés sur le territoire :

- 20 logements seront nécessaires au maintien de la stabilité démographique (900 à 910 habitants) ;
- 10 logements généreront directement une croissance démographique :
 $10 \times 2,7 = 27$ habitants.

Avec l'hypothèse 2, la production de 30 logements devrait entraîner à La Celle-les-Bordes une **augmentation de la population d'environ 30 habitants**. La commune pourra ainsi présenter une population totale de **près de 940 habitants à l'horizon 2025**.

⁵ Le point mort est un calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique. Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Enseignements

- Une augmentation régulière et modérée du nombre de logements
- Une faible production de logements ces dernières années, qui affaiblit le solde migratoire de la commune
- Un déséquilibre dans la taille moyenne des logements : une prépondérance des grands logements
- Un parc de logements à forte dominante de maisons individuelles
- Une part prépondérante de propriétaires : onze fois plus de ménages propriétaires que de locataires
- La Celle-les-Bordes, une commune non soumise aux obligations de création de logements sociaux et d'aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage
- Une offre en logement peu diversifiée, ne permettant pas aux habitants actuels d'effectuer un parcours résidentiel complet : une faible proportion de petits logements (1-3 pièces), des besoins identifiés pour les jeunes ménages, les personnes aux revenus limités ou connaissant des difficultés (chômage, divorce...) et les personnes âgées

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le nombre d'emplois dans la commune est de 104 en 2010.

Évolution du nombre d'emplois

	1999	2010
Nombre d'emplois dans la zone	89	104

Source : INSEE RGP 2010

De 1999 à 2010, **la commune a gagné 15 emplois**, ce qui représente une hausse de près de 17% du nombre d'emplois.

Evolution du nombre d'actifs

	1999	2010
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	400	459
Indicateur de concentration d'emploi	22,3	22,6

Source : INSEE RGP 2010

Le nombre d'actifs a augmenté (+ 59), ce qui a entraîné **une stabilisation de l'indicateur de concentration d'emploi**⁶. Il est passé de 22,3 en 1999 à 22,6 en 2010, ce qui signifie qu'il existe un peu plus de 1 emploi pour 5 actifs.

La Celle-les-Bordes est une commune résidentielle, pour autant elle accueille un nombre d'emplois non négligeable.

À titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emploi de La Celle-les-Bordes est plus faible que celui de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (87) et du département des Yvelines (85). Il est également plus faible que celui des communes de Clairefontaine ou Vieille-Église qui comportent sur leur territoire, de grands établissements (FFF, Clinique d'Yveline...) employant de nombreux salariés.



⁶ Il désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

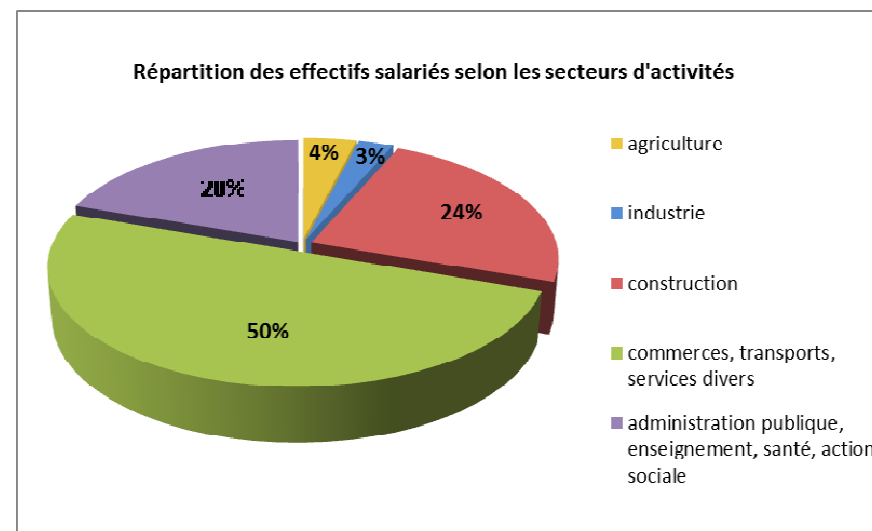
1 – Les secteurs de l'économie locale

Au 1^{er} janvier 2011, **trois quarts des effectifs salariés travaillent dans le secteur tertiaire, parmi eux 50% dans le secteur des services divers, transports, commerces.**

Le secteur de la construction se place en deuxième position, regroupant 24 % des effectifs salariés.

Vient ensuite le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale qui emploie 20% des effectifs salariés.

L'agriculture et l'industrie regroupent respectivement 4% et 3% des effectifs salariés à La Celle-les-Bordes.



Source : INSEE RGP 2011

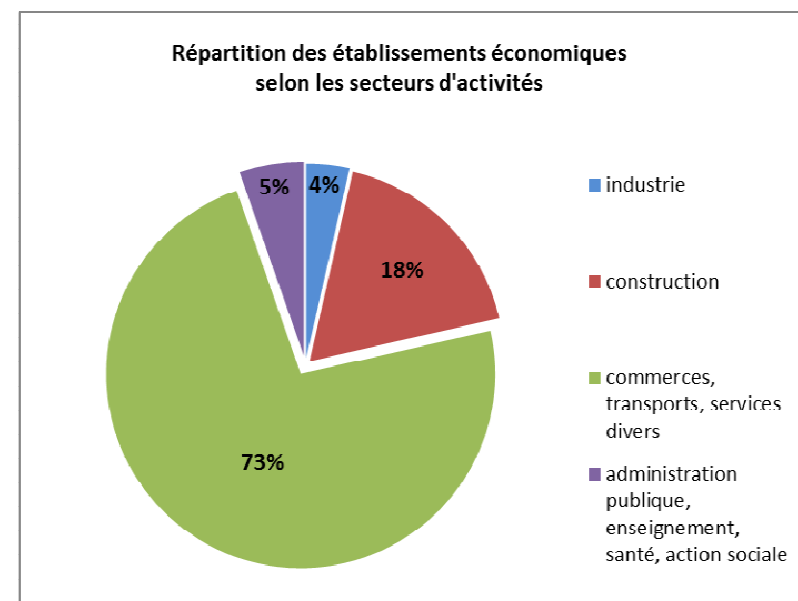
2 – Les établissements actifs

A. L'IMPORTANCE DES ACTIVITÉS TERTIAIRES DANS LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

Au 1^{er} janvier 2011, la commune accueille une soixantaine d'établissements économiques.

Les établissements présents dans la commune se répartissent de la manière suivante :

- **41 établissements de services divers, transports, commerces (73 %)** : ce champ d'activités regroupe l'ensemble des établissements du tertiaire marchand, qui représente l'un des deux domaines d'appartenance aux activités tertiaires ;
- **10 établissements de construction (18 %)** : ce champ comprend les activités d'installation ou de mise en œuvre sur le chantier, qui concerne aussi bien les travaux neufs que la rénovation, la réparation ou la maintenance ;
- **3 établissements de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (5 %)** : ce champ d'activités regroupe l'ensemble des établissements du tertiaire non marchand, qui représente l'un des deux domaines d'appartenance aux activités tertiaires ;
- **2 établissements industriels (4 %)** : selon l'INSEE, relèvent de l'industrie les activités économiques qui combinent des facteurs de production (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés au marché.



Source : INSEE RGP 2011

En 2011, 9 établissements ont été créés, ce qui représente un taux de création d'environ 16 %. Les secteurs d'activités les plus dynamiques dans ce domaine ont été les services marchands (6 établissements créés), l'industrie (2) et le commerce (1).

Le secteur d'activités des services regroupe ainsi l'essentiel des créations d'établissements à l'échelle de la commune.

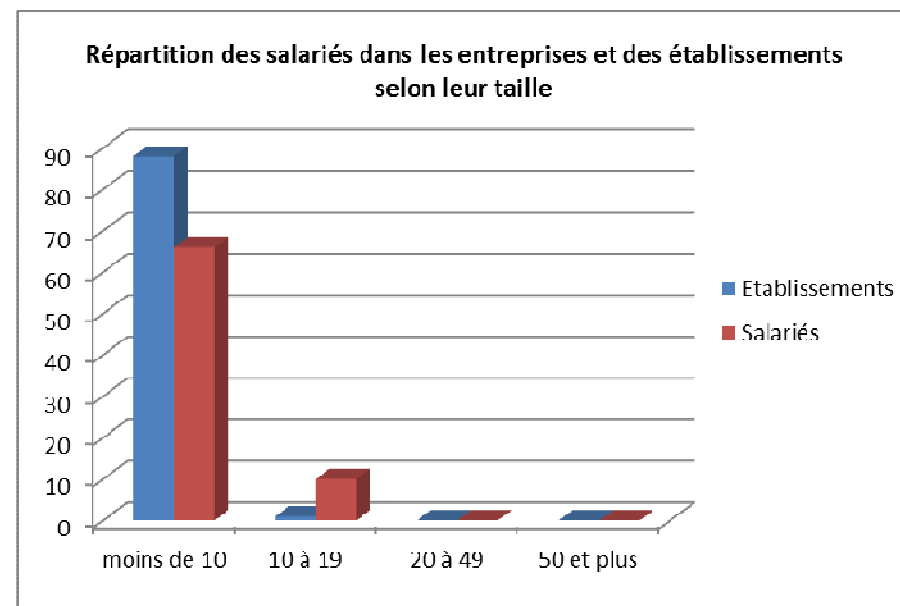
B. DES ETABLISSEMENTS ACTIFS DE TAILLE RÉDUITE

Le tissu économique du village se compose pour l'essentiel d'établissements de taille réduite. Les trois quarts d'entre eux (75,3 %) ne comportent aucun salarié.

L'ensemble des établissements économiques installés dans la commune emploie moins de 10 salariés, excepté l'un d'eux : il s'agit de la société d'égavage Arbres et Environnement, située à la Ferme de la Noue, qui emploie une dizaine de salariés. À elle seule, cette activité regroupe environ 13 % des effectifs salariés employés à La Celle-les-Bordes.

La commune de La Celle-les-Bordes comporte ainsi des établissements économiques caractérisés par des structures de portée locale (services, commerces, artisanat) ne nécessitant pas de main d'œuvre importante (en majorité moins de 10 salariés).

Dans le secteur administratif, la mairie et les services municipaux emploient environ 10 personnes : 3 agents des services administratifs, 2 agents des services techniques, 4 agents des services scolaires (parmi lesquels 2 sont employés à plein temps et 2 à temps partiel) ainsi que la directrice de l'accueil de loisirs.



Source : INSEE RGP 2011

3 – Le tissu commercial et artisanal

A. UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE PEU PRÉSENTE

La commune de La Celle-les-Bordes accueille à ce jour 2 commerces restaurants :

- le restaurant « Les Cinq Anneaux », situé 30 rue de l'Église à La Celle ;
- le restaurant-auberge « L'Auberge de l'Élan », situé 5 rue du Village aux Bordes.

Par ailleurs, la commune compte sur son territoire plusieurs fermes. Dans plusieurs d'entre elles sont proposés à la **vente des produits fermiers et bio de plusieurs sortes** :

- la ferme de La Budinerie, (pain, farine biologiques...);
- la ferme de La Noue, (chevreaux, agneaux, cochons, lapins, poulets, terrines, miel, jus de pomme... le tout en production biologique).

Enfin, la commune accueille tous les mercredis de 18h à 21h **une pizzeria ambulante** « Bouba Pizza ».

Les habitants de La Celle-les-Bordes bénéficient de la proximité des centres économiques et commerciaux du sud des Yvelines, tels que Rambouillet et Saint-Arnoult-en-Yvelines, qui proposent une gamme complète et diversifiée de commerces. Aussi, la commune est située au contact de pôles de proximité tels que Cernay-la-Ville, Bullion ou Bonnelles, accueillant des commerces et services de première nécessité (boulangerie-pâtisserie, boucherie, épicerie, salon de coiffure, etc.).

B. UN TISSU ARTISANAL ASSEZ DIVERSIFIÉ

L'artisanat représente une activité non négligeable dans la commune.

La Celle-les-Bordes compte effectivement aujourd'hui plusieurs entreprises artisanales, des professions libérales ou travailleurs indépendants. On peut citer :

- une entreprise d'élagage, abattages dangereux, prévention et traitement des maladies ;
- une entreprise de carrelage, faïence ;
- une entreprise de menuiserie ;
- une entreprise d'électricité générale, domotique, aménagements de salle de bains, énergie solaire ;
- deux entreprises de maçonnerie générale, rénovation, carrelages, couverture, travaux extérieurs ;
- une entreprise de climatisation, chauffage électrique, éclairage par fibre optique et électricité générale ;
- une entreprise de menuiserie, métallerie, serrurerie, rénovation ;



- une entreprise de coiffure à domicile ;
- une entreprise en objets de décoration ;
- une décoratrice, étalagiste, styliste ;
- un consultant en conseil technique et énergie solaire.

4 – L'activité agricole

L'agriculture a toujours tenu un rôle important à La Celle-les-Bordes, sur le plateau du Hurepoix à vocation de grande culture sur de vastes parcelles très fertiles et quasiment horizontales.

Les céréales constituent la culture traditionnelle.

L'élevage a toujours tenu une grande place dans l'économie du village. L'abbaye Saint-Germain-des-Prés avait un bois qui pouvait nourrir un millier de porcs. Au XIXe siècle, dans l'édition de 1817 du dictionnaire des environs de Paris, est signalé que la commune comptait deux troupeaux de moutons mérinos "de pure race", l'un, le plus important, appartenait à la ferme des Champs-Houdry, l'autre au propriétaire du Château des Bordes. Au début du siècle, en plus des bovins, on comptait 109 chevaux et 1 500 moutons.

Selon les derniers chiffres du recensement général agricole (RGA), datant de 2010, la commune de La Celle-les-Bordes compte encore sept exploitations agricoles, dont cinq sont classées comme moyennes ou grandes exploitations. Les cultures, essentiellement situées sur le plateau, sont composées de céréales et d'oléagineux.

La surface agricole utile (SAU) totale représentait 669 hectares en 2010 à La Celle-les-Bordes et la SAU moyenne par exploitation est de 95,5 hectares. Ces 25 dernières années, alors que la SAU par commune a tendance à diminuer de façon importante, celle de la commune a augmenté de 21 hectares. Aussi, près de 94 % des terres de la SAU sont labourables, les terres restantes étant en herbe (source : RGA 2010).

Au total, 11 personnes travaillent aujourd'hui à plein temps dans l'activité agricole, contre 16 il y a 25 ans, ce qui démontre qu'une légère baisse du nombre des exploitations n'implique pas nécessairement un déclin de l'activité. Au contraire, ces exploitations ont pu se diversifier et ainsi renforcer et développer leur activité, ce qui explique le besoin d'une main d'œuvre supplémentaire.

Toutefois, sur ces sept exploitations agricoles, l'âge des chefs exploitants dépasse généralement les 40 ou 50 ans. La question de la pérennisation de l'activité agricole (par la présence de sièges d'exploitation sur le territoire communal) peut rester en suspens si la succession de ces exploitants agricoles n'est pas assurée à long terme.



Enseignements

- Une augmentation du nombre d'emplois et une stabilité de l'indicateur communal de concentration d'emploi : La Celle-les-Bordes, une commune principalement résidentielle
- Un tissu économique dynamisé par la prépondérance du secteur des services
- Des établissements économiques essentiellement petits et une dynamique de création d'établissements
- Un tissu commercial peu développé et peu représenté par des commerces de première nécessité, lié en partie à la proximité des centres urbains et commerciaux du sud des Yvelines
- Des activités artisanales diversifiées, qui représentent un tissu d'activités non négligeable
- Une activité agricole qui reste très présente malgré un déclin progressif du nombre d'exploitations et des terres agricoles recherchées : une activité dont la pérennité est à assurer

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CADRE PHYSIQUE

1 – Un climat influencé par la forêt : légèrement plus froid et humide que la moyenne départementale

Source : www.infoclimat.fr ; www.meteofrance.fr

La commune de La Celle-les-Bordes n'ayant pas une station météorologique sur son propre territoire, il est d'usage d'utiliser les stations météorologiques les plus proches (Trappes) observées sur la période 1961-1990 afin de recouper les données pour caractériser le climat. Un travail complémentaire d'analyse plus fine permet de définir les particularités locales du climat en fonction des caractéristiques géographiques du territoire.

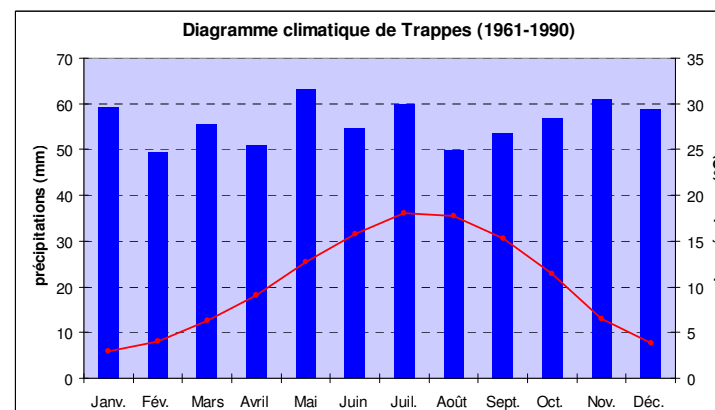
▪ Le climat du Sud-Yvelines

Le climat du Sud-Yvelines présente des particularités par rapport au climat moyen rencontré en Ile-de-France : la pluviométrie y est légèrement supérieure à la moyenne francilienne en raison du relèvement local de l'altitude, de la topographie mouvementée, de l'alternance des vallées et des buttes qui favorisent les ascendances locales. Les températures sont légèrement inférieures à la moyenne régionale.

▪ Les caractéristiques locales

La commune se caractérise par un climat océanique à légère tendance continentale. Les précipitations sont régulières suivant les mois de l'année, variant à des moyennes de 45 à 63 mm suivant les mois les plus secs ou les plus arrosés.

La Celle-les-Bordes s'ouvre à l'est sur des espaces agricoles céréaliers, et se ferme à l'ouest par des espaces forestiers. L'influence d'un microclimat forestier et de la vallée de l'Aulne à La Celle-les-Bordes se caractérise par des températures plus basses et des jours de gelée débutant plus tôt et durant plus longtemps, ainsi qu'un nombre de jours de chutes de neige plus important. La forêt coupe les vents dominants d'orientation sud-ouest, ce qui induit une humidité plus importante amplifiée par l'évapotranspiration de la biomasse et les zones humides de la vallée de l'Aulne. Une plus grande fraîcheur estivale, favorable à la qualité de vie, s'explique par la couverture forestière, la présence de zones humides et la faible proportion de l'urbanisation de la commune.



(1961-1990)	Trappes
Température moyenne (°C)	10,3
Précipitations (mm)	673
Nombre de jours de gel annuel	54

2 – Un relief marqué créateur de paysage

Le village historique de La Celle s'est implanté dans la vallée de l'Aulne à une altitude moyenne de 125-130 mètres. La vallée partage le territoire communal en deux parts sensiblement égales. Le bourg occupe une section des points les plus bas de la commune.

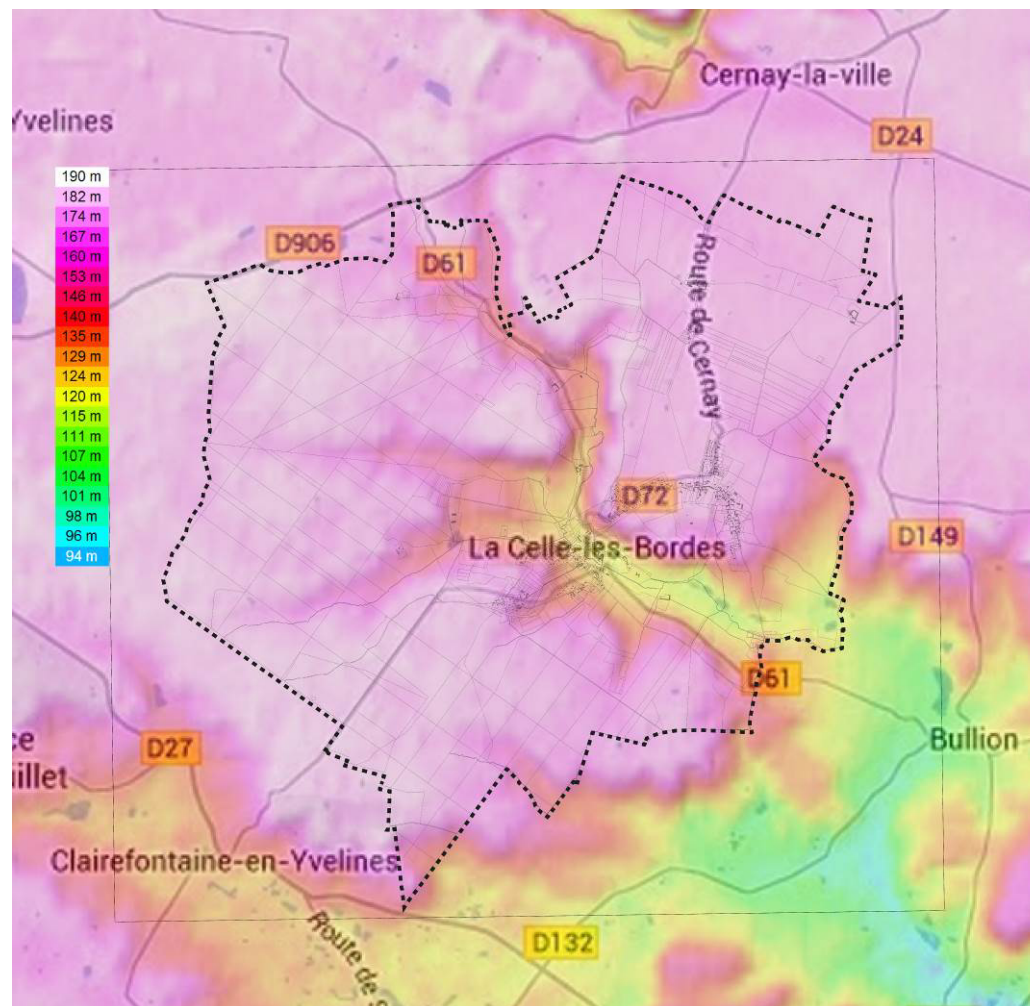
La partie Ouest, presque intégralement couverte par la forêt, est un massif dont les points les plus hauts culminent à plus de 172 mètres. Ce versant incliné globalement vers l'est est entaillé de cinq thalwegs dont les directions convergent pratiquement autour du village.

Dans sa traversée du village, le lit majeur de l'Aulne se situe à une altitude moyenne de 124 mètres.

La partie Nord-Est du territoire communal est constituée d'un plateau, où a été édifié le hameau des Bordes à une altitude moyenne de 172 mètres. Les parcelles sont occupées par l'agriculture. L'altitude de ce plateau agricole varie entre 171 et 176 mètres : il est quasiment plat. Il plonge, vers l'ouest, dans la vallée de l'Aulne par un versant boisé à forte pente présentant parfois une dénivellation de 45 mètres sur une longueur de moins de 50 mètres. Ce plateau se termine également par un versant de pente adoucie à l'est du village des Bordes, aboutissant au ruisseau de La Pierre du Jeu qui forme la limite de la commune.

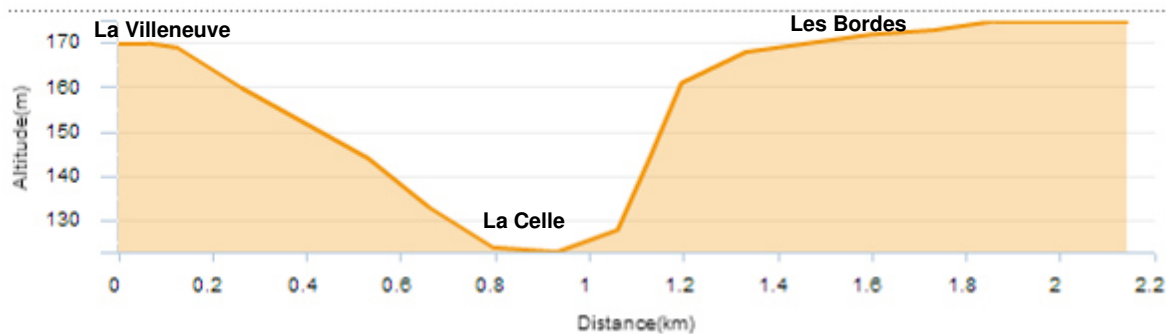
Le relief marqué peut être perçu comme une contrainte aux déplacements quotidiens à vélo. Toutefois, l'école étant située à mi-pente, sa position est assez stratégique et permet un accès non motorisé.

L'encaissement de la vallée est un atout paysager indéniable ; les altitudes varient de 115 à 176 m.



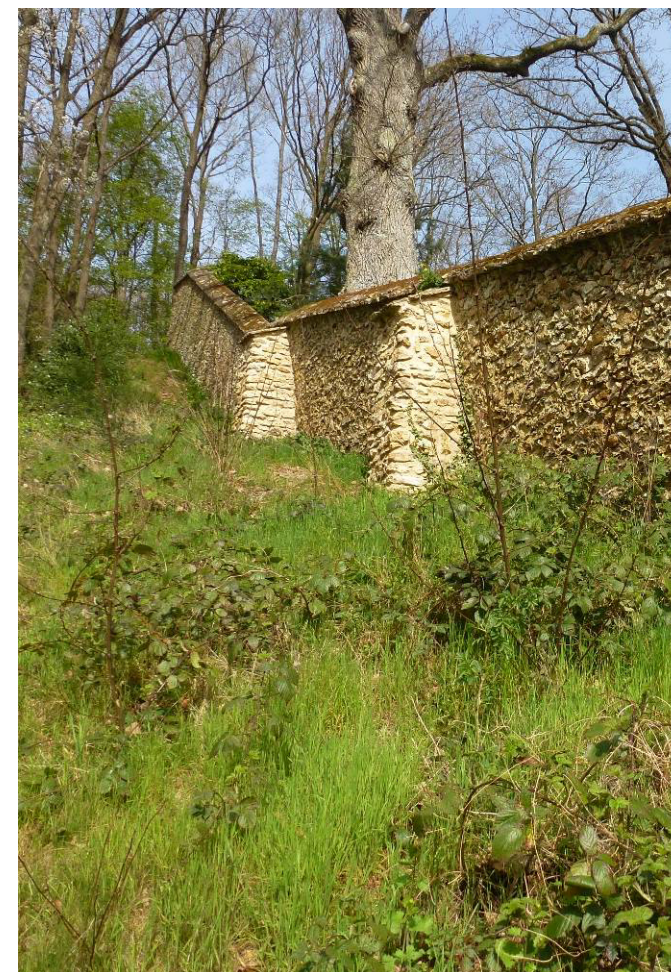
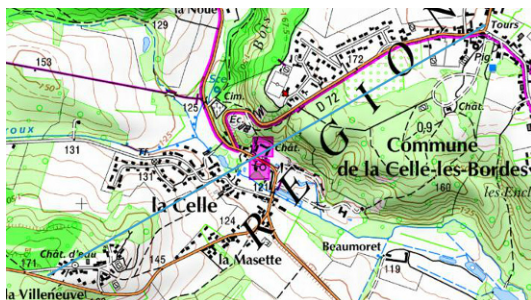
Topographie communale (carte topographique.com)

L'Aulne a creusé une petite vallée très encaissée présentant une forme dissymétrique, avec à l'ouest un versant à pentes adoucies qui semble repousser éternellement la rivière vers l'est et qui a permis au village de s'édifier, et à l'est un versant abrupt. Elle a permis la création de nombreux plans d'eau sur le territoire communal. À la sortie de la commune, elle forme une zone marécageuse située à une altitude de 110 mètres.



Profil topographique de La Villeneuve aux Bordes

Les pentes sont fortement marquées, à l'image du mur d'enceinte du parc du château à proximité du chemin de la Butte à Ratel. Les pentes sont génératrices de vues exceptionnelles (cf. chapitre Paysages).



3 – La géologie dominée par les argiles à meulières

Source : www.brgm.fr

Le territoire de La Celle-les-Bordes se trouve à la frontière entre le Pays d'Yveline et le Hurepoix qui font partie du plateau beauceron. Il s'agit d'une petite portion du bassin sédimentaire parisien.

La couche structurale la plus récente, qui forme la partie superficielle du plateau beauceron, est constituée essentiellement par une formation de calcaire de Beauce et de meulière de Montmorency, dont le dépôt s'est effectué tout au long du Stampien, il y a 30 millions d'années. Elle recouvre une couche très tendre et perméable constituée de sable de Fontainebleau dont l'épaisseur est variable et peut atteindre 60 mètres. Cette couche est la plus épaisse de la série stratigraphique que l'on peut rencontrer dans la région. Son dépôt s'est effectué suivant un processus complexe, et elle se pose généralement sur une mince couche de formations gypseuses ou argileuses plus ou moins plastiques (argile verte) et de marnes à huîtres.

La deuxième couche dure structurale de référence, qui devient superficielle dans le plateau de Brie, est constituée par une formation de calcaire et meulière de Brie dont le dépôt s'est effectué au cours du Sannoisien, vers le début de l'oligocène, il y a 37 millions d'années.

La troisième couche structurale de référence, superficielle dans la Plaine de France est constituée du Calcaire de Saint-Ouen dont le dépôt s'est effectué au cours du Bartonien, vers la fin de l'éocène, il y a 42 millions d'années.

Enfin, la couche structurale la plus ancienne, superficielle dans le Vexin Français, est quant à elle constituée de calcaire grossier dont le dépôt s'est effectué tout au long du Lutécien, au milieu de l'éocène, il y a 47 millions d'années.



Les formations de limons des plateaux, recouvrant une structure calcaire, sont favorables à l'agriculture céréalière, ici à proximité du hameau de la Budinerie

Le plateau de Beauce présente une légère inclinaison vers le Sud où il affleure à une altitude de 150 mètres dans la région de Pithiviers alors qu'il est à 170 mètres à Meudon. La continuité physique de ce plateau se poursuit vers le Nord jusqu'à la Seine. Au Nord de ce fleuve, on ne le rencontre plus que sous forme de buttes témoins comme l'Hautil, Cormeilles, Montmorency.

L'altération de la couche de calcaire de Beauce due à l'érosion donne naissance à des vallées encaissées de forme généralement concave du fait de la présence de la couche tendre de sable de Fontainebleau. Les parties sur les plateaux sont constituées de meulière de Montmorency et de calcaire de Beauce alors que les vallées sont des mélanges de marnes, de calcaire marneux, de sable et de gypse.

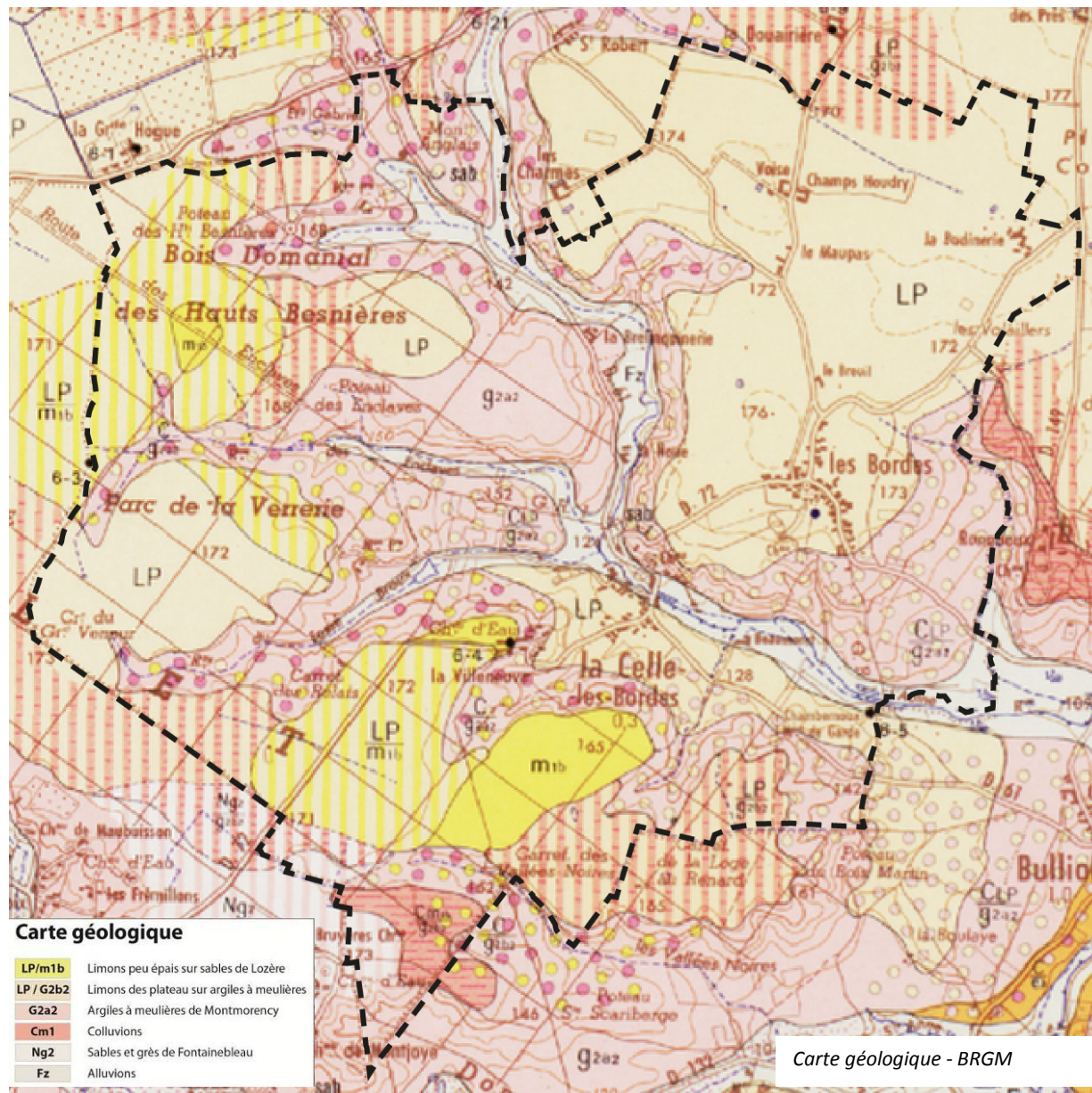
La diversité de ces dépôts a entraîné celle des paysages actuels où les forêts, parfois parsemées de zones marécageuses et présentes dans les formations sableuses, alternent avec l'agriculture dès l'apparition de zones calcicoles.

Au niveau de La Celle-les-Bordes, les trois principales formations rencontrées sont les suivantes :

- Géologie dominée par l'argile à meulière dans la forêt,
- Les sables de Lozère et formations détritiques sur une bande nord-sud englobant une partie de La Villeneuve et de la forêt domaniale,
- Des limons des plateaux dans la partie agricole cultivée.

Les formations superficielles :

- Les **limons** (LP) sont des dépôts fins d'origine éolienne, meubles, argilo-sableux de couleur ocre à brun-rougeâtre, contenant des débris de grès et de meulière. Ils constituent l'interface entre la terre végétale et le substratum dans les zones de plateau où ils peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur. On retrouve cette formation géologique dans les espaces forestiers et agricoles.



Les formations plus profondes :

- Les **alluvions** sont des matériaux déposés par les cours d'eau traversant le territoire. Elles sont constituées par des sédiments variés où prédominent les limons argilo-sableux à graveleux pouvant présenter des intercalations tourbeuses. Elles se rencontrent notamment autour de l'étang de la Tour et de l'étang du Moulinet.
- Les **sables de Lozère** sont des sables argileux à grains de quartz. Ils sont disposés en placages ou en poches profondes de plusieurs mètres, notamment dans les parties urbanisées associées aux argiles à meulière.
- Les **argiles à meulière de Montmorency** sont des argiles ferrugineuses renfermant des blocs de meulière. Cette formation est très présente dans la zone urbaine.
- Les **sables et grès de Fontainebleau** sont des sables siliceux fins, de couleur blanc grisâtre à roux, argileux à la base de la formation. Ils renferment des niveaux gréseux discontinus.



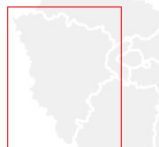
Alluvions visibles dans les prairies humides de la vallée de l'Aulne

Le Projet de Schéma Départemental de

Le SDC des Yvelines a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est achevée le 3 mai 2013. Il révèle les types de matériaux disponibles sur le territoire communal. Une fois appliquées les contraintes de type 1 (forêt de protection), 1 bis (site Natura 2000 zone spéciale de conservation) et 2 (site Natura 2000 zone de protection spéciale, ZNIEFF type 1 et 2...) les gisements apparaissent inexistants sur le territoire communal (cf. carte des gisements ci-contre).

**LES GISEMENTS DE
MATÉRIAUX DE
CARRIÈRES**

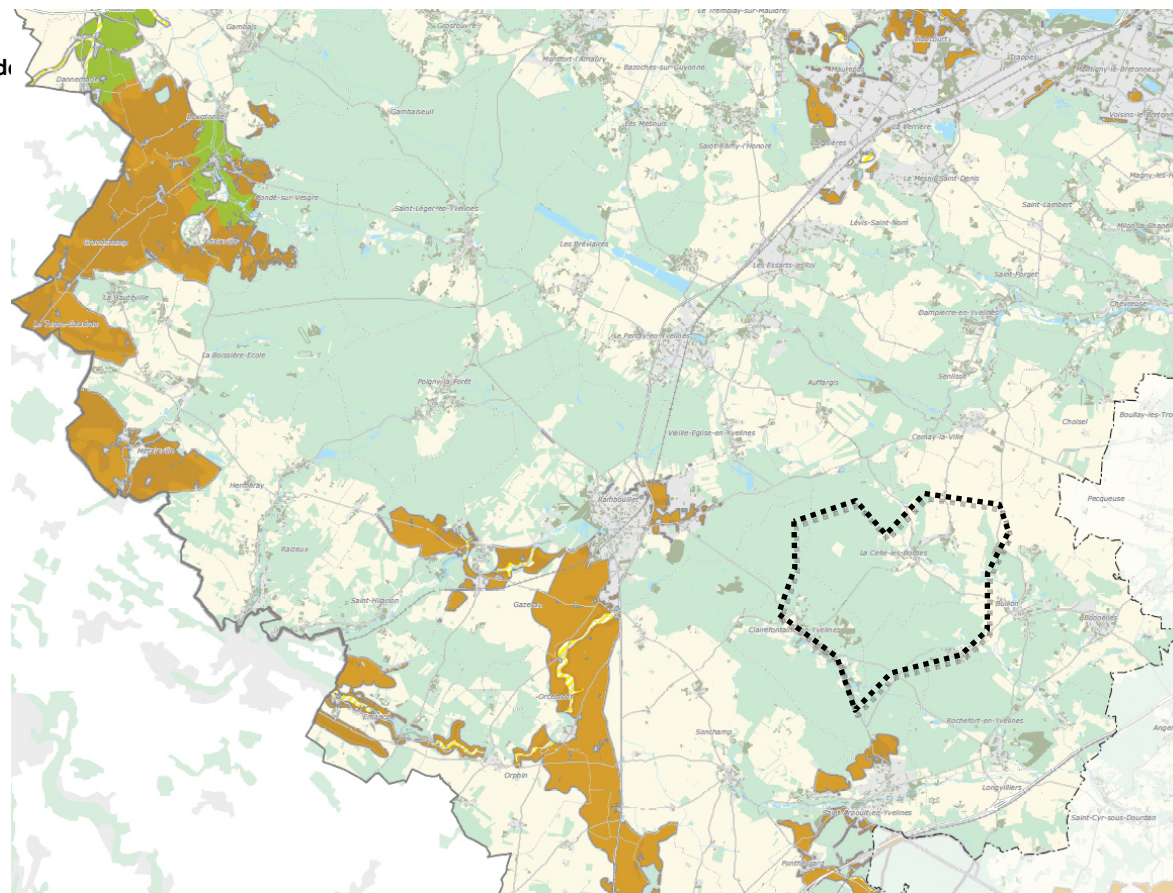
**- hors contraintes de fait,
de type 1, 1 bis et 2 -**



YVELINES

Types de matériaux

- | | |
|---|---|
| <p>Granulats alluvionnaires</p> <ul style="list-style-type: none"> alluvions récentes alluvions anciennes de bas à moyen niveau alluvions anciennes de haut à très haut niveau <p>Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles</p> <ul style="list-style-type: none"> indifférenciés à l'affleurement indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m <p>Sabions</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'affleurement sous recouvrement de moins de 10 m <p>Silex et chailles</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'affleurement sous faible recouvrement (limons) <p>Silice ultrapure</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'affleurement sous recouvrement de moins de 20 m | <p>Calcaires industriels</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'affleurement sous recouvrement de moins de 15 m <p>Argiles nobles (céramiques et réfractaires)</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'affleurement sous recouvrement de moins de 30 m <p>Argiles communes (tuiles et briques)</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'affleurement sous recouvrement de moins de 20 m <p>Gypse</p> <ul style="list-style-type: none"> limite moyenne, sous recouvrement <p>Autres matériaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Pierres dimensionnelles à l'affleurement |
|---|---|

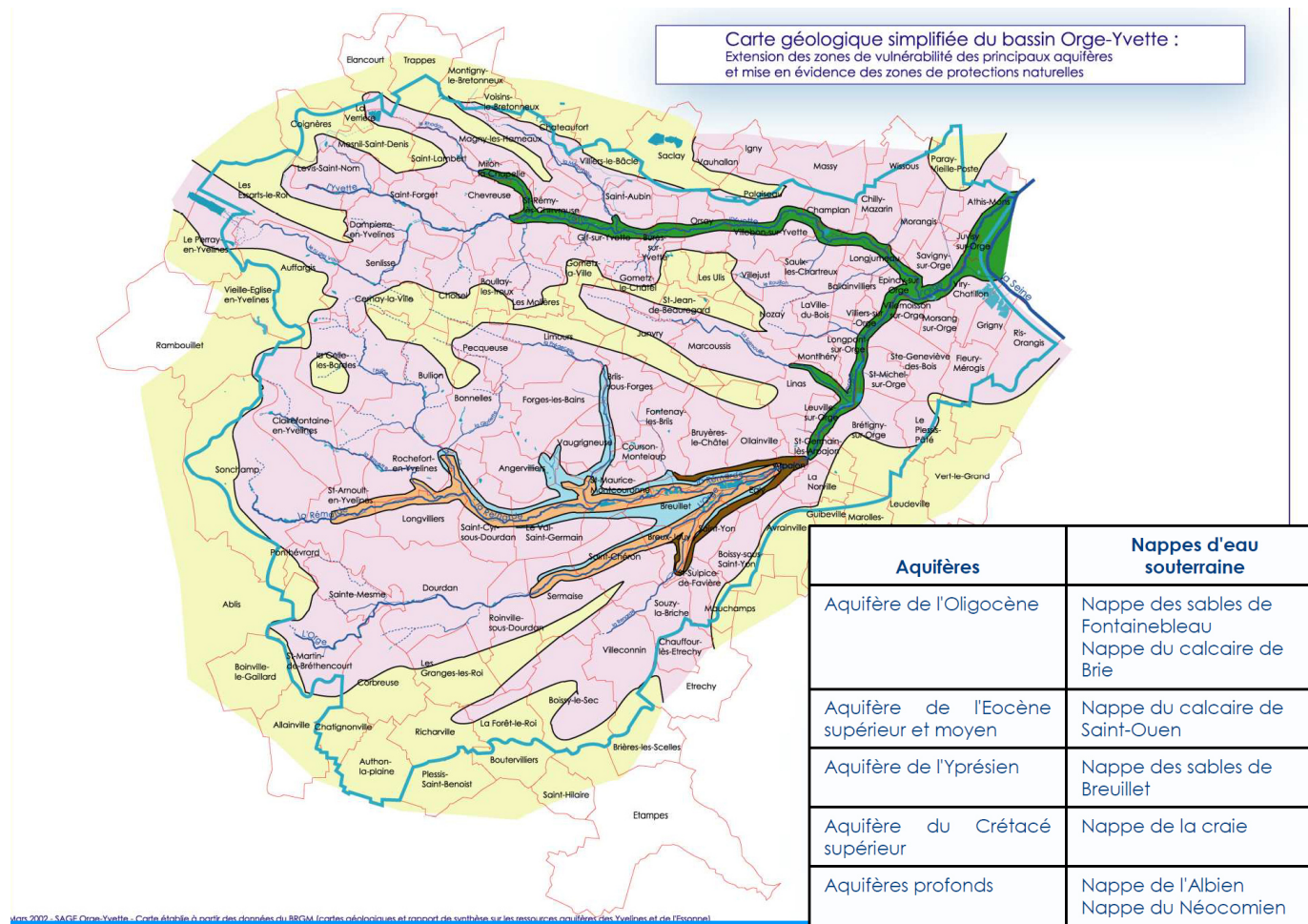


4 – L'hydrogéologie : des eaux souterraines contenues dans les sables de Fontainebleau

Source : BRGM

L'aquifère capté est le réservoir situé dans les sables de Fontainebleau. Ceux-ci renferment la seule nappe générale de la région. Les sables de Fontainebleau ont généralement une bonne assise imperméable constituée par les formations du Sparnacien ;

En surface, on ne rencontre pas de nappe au sens strict, mais il y a présence d'eau dans le sol en période pluvieuse. On observe alors, dans les réseaux saturés, de petites nappes suspendues ou un réseau aquifère diffus. La présence d'un niveau humide est habituelle à la base des limons, l'eau étant retenue par des formations moins perméables que sont les sables et argiles de Lozère et l'argile à meulière. Ce niveau humide détermine les points d'eau, mares et engorgements des plateaux.



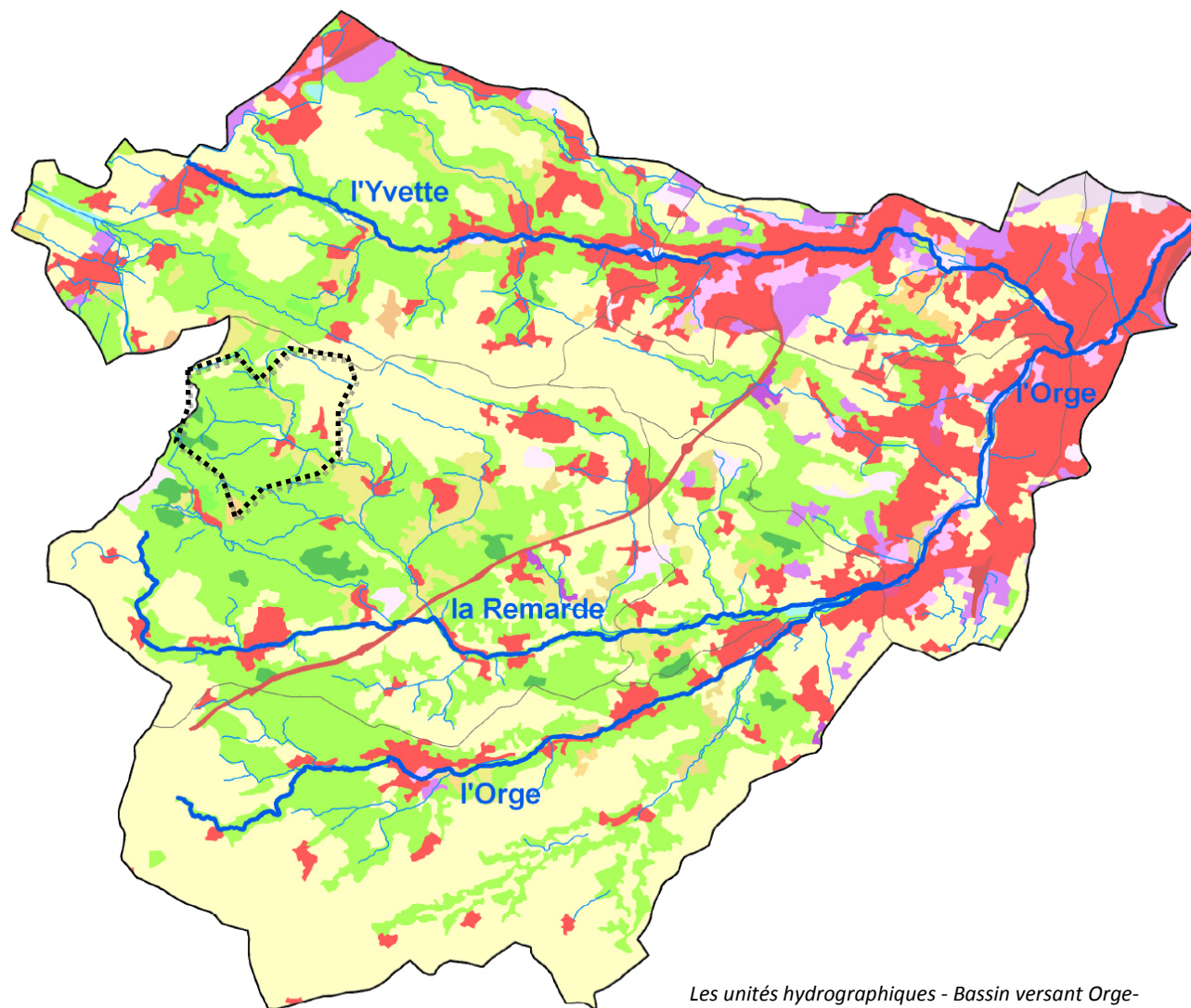
5 – L'hydrographie – une trame bleue diversifiée

Les eaux superficielles

- Le réseau hydrographique

Le territoire de La Celle-les-Bordes est intégralement inclus dans le bassin versant de la Rémarde, affluent de la rive gauche de l'Orge, elle-même affluent de la Seine.

La trame bleue est omniprésente sur la commune. Les particularités géologique, topographique et météorologique, ainsi que le couvert végétal permettent à de nombreux petits rus d'avoir un écoulement non pérenne au sein de la forêt de Rambouillet. La rivière l'Aulne agit alors en drain principal, récepteur de trois rus non pérennes dont le « ruisseau des Enclaves » ou encore le « ruisseau du Fossé Broux ».



Les unités hydrographiques - Bassin versant Orge-

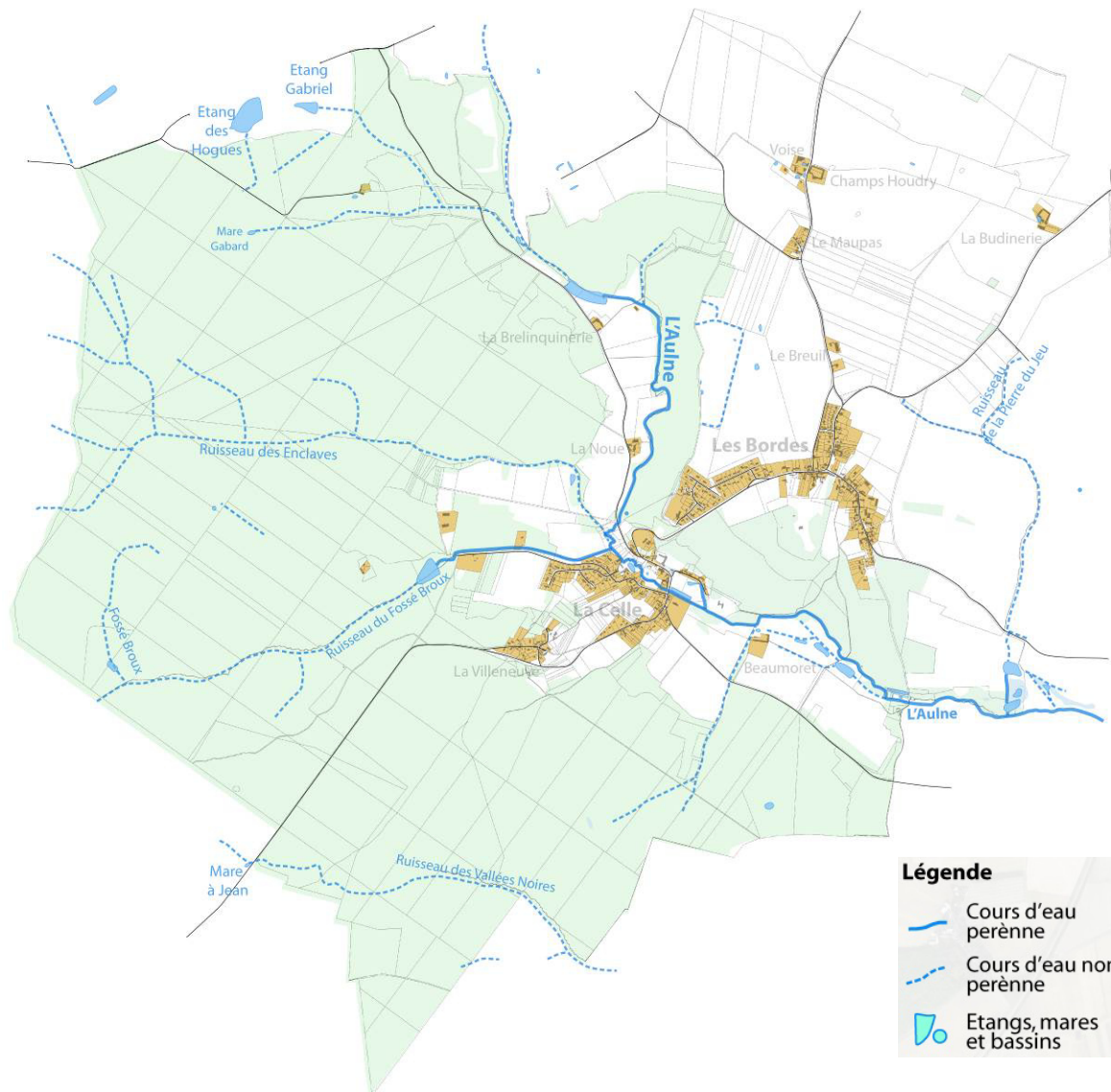
▪ **L'Aulne et ses affluents**

Le maillage en réseau hydrographique est dense dans une large partie Ouest et Sud du territoire, couverte par la forêt de Rambouillet. Alors que les rus sont souvent de simples talwegs, à peine encaissés, il n'en est pas de même pour la rivière l'Aulne dont le lit mineur est créateur de zones humides relativement importantes.

Un fossé provenant de la ferme de La Budinerie contourne au nord la zone agricole et rejoint le ruisseau de La Celle.

La qualité des eaux de La Celle est classée 1B, c'est à dire bonne. Les objectifs sont de maintenir cette qualité.

À l'Est du territoire communal, un petit ruisseau « de la Pierre du Jeu » s'écoulant sur un linéaire d'environ 2 kilomètres, limite la commune et celle de Bullion et rejoint La Celle dans une zone marécageuse.



La trame bleue



Ruisseau du Fossé Broux



Ruisseau près de Beaumoret



L'Aulne

L'eau stagnante : les étangs et les mares

Éléments déterminants du réseau hydrographique, de nombreux étangs d'origine anthropique ponctuent le réseau hydrographique dans la forêt de Rambouillet. Ils constituent des espaces naturels exceptionnels, en lien avec la trame verte. Ils jouent un rôle environnemental et paysager indéniable.

Les étangs sont des plans d'eau favorables à la pêche et à la chasse, mais ce sont surtout des points où se concentrent des richesses écologiques, faunistiques et floristiques.

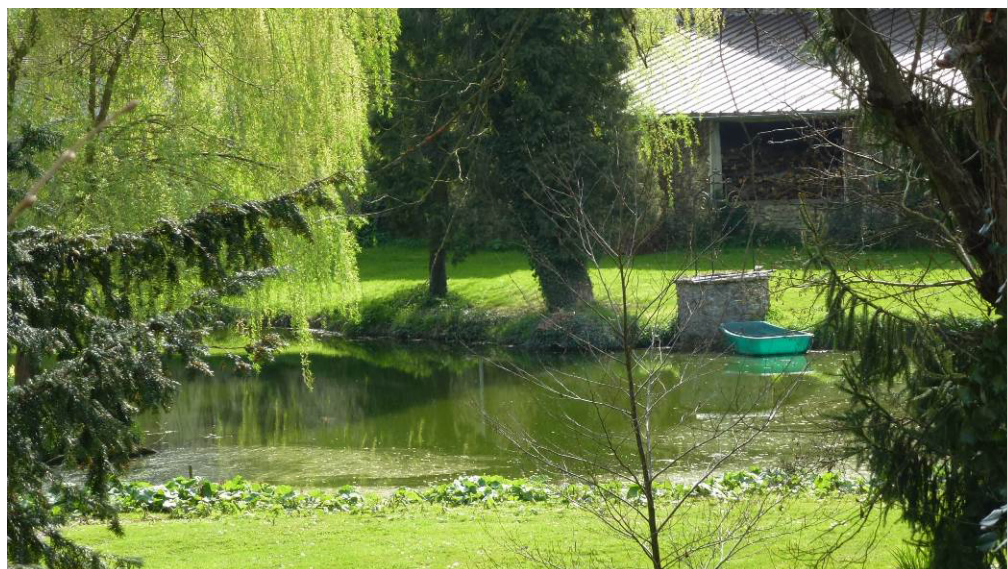
Les étangs ont également un rôle de régulation des eaux de ruissellement. En période de fortes pluies, ces étangs jouent le rôle de « bassins d'orage » stockant les surplus d'eau avant de les restituer progressivement au milieu naturel.

Sur le plateau agricole, chaque grande ferme possède au moins une mare dont la préservation doit être assurée. Ces mares font partie intégrante de chaque ferme, et sont considérées comme des éléments de patrimoine. Elles jouent également un rôle écologique.

Quelques mares sont localisées en plein champs sur le plateau, bien qu'elles ne soient pas toujours en eau, les mouillères jouent un rôle écologique sur le plateau.



Mare à Voise



Etang privé au cœur de La Celle

▪ **Les zones humides**

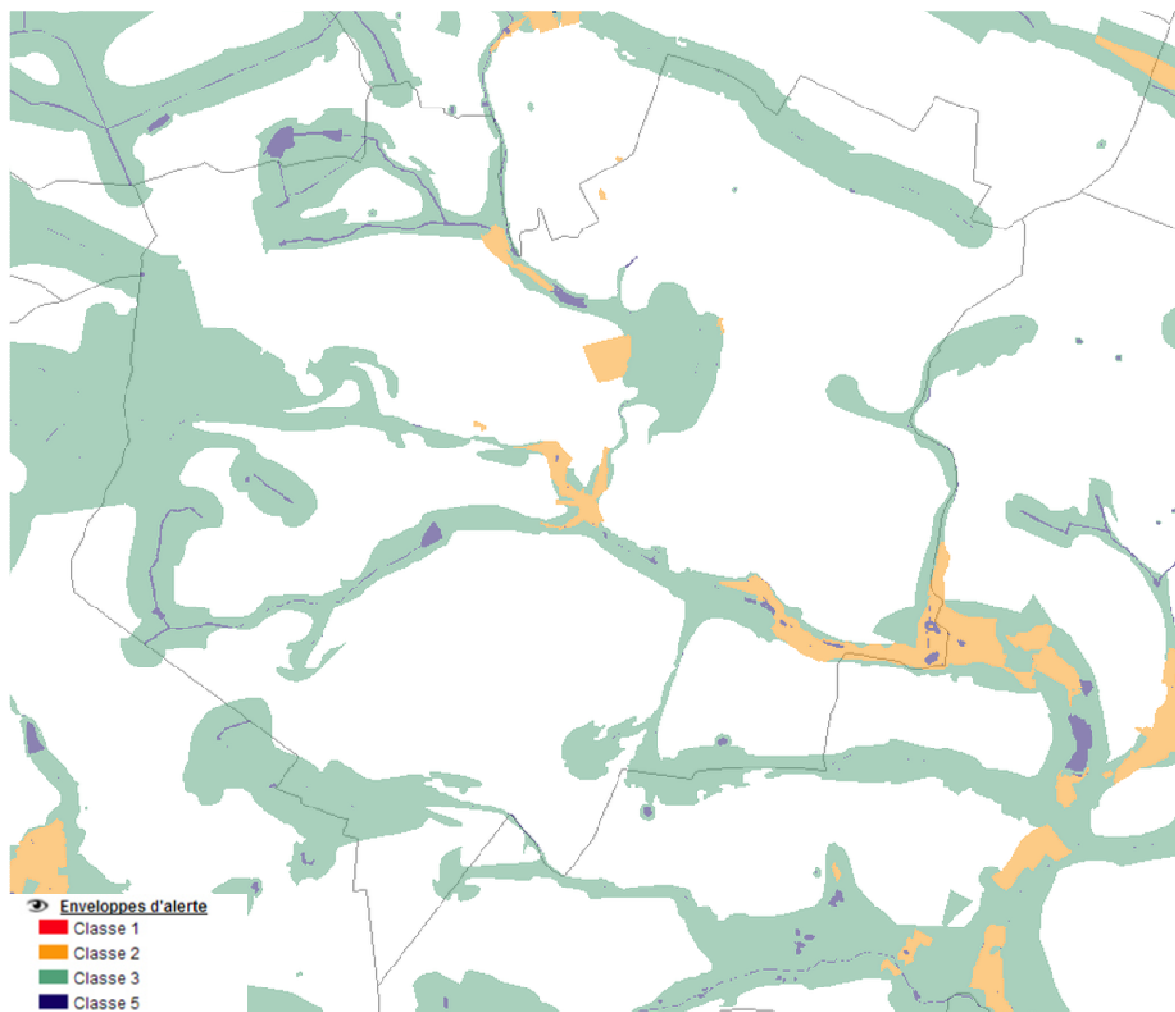
Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Île-de-France a été menée par la DRIEE selon deux critères : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui définit cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5.

- La classe 2 représente des zones dont le caractère humide ne présente pas de doute.
- La classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
- La classe 5 correspond à des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides.

Les rus non pérennes qui drainent les espaces forestiers sont bien visibles sur cette carte et sont les principales zones humides communales. La zone humide la plus présente du territoire est la vallée de l'Aulne.



Identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides – DRIEE Ile-de-France



Petit étang entouré de zones humides en contrebas de la rue du Salfessier, présentant une végétation adaptée à ce type de milieu.



Restauration écologique et paysagère des anciens prés humides – Pré des Enclaves – au cœur du site inscrit de la vallée de l'Aulne, avec le concours du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

2. CADRE NATUREL

La forêt de Rambouillet

La Celle-les-Bordes profite d'un patrimoine naturel exceptionnel en particulier grâce à la forêt domaniale de Rambouillet. Des espaces de clairière, la présence de l'eau sous plusieurs formes, et de grandes cultures agricoles offrent également des espaces ouverts.

Le village est très apprécié de ses habitants pour son caractère préservé et son territoire varié, vallonné, doté de milieux naturels de grande valeur paysagère et écologique. L'enjeu de préservation du patrimoine naturel qui renforce le caractère cocon du village est primordial.



Le territoire mixte des espaces forestiers, des clairières, des espaces agricoles, et des espaces urbains principalement concentrés dans deux bourgs.

1 – Des habitats naturels dominés par le couvert forestier

Le massif de Rambouillet

L'espace naturel forestier de Rambouillet constitue la deuxième forêt domaniale d'Île-de-France après celle de Fontainebleau en termes de surface puisqu'elle représente 22 000 ha. Ce massif se divise en trois forêts : à l'Est de la RN 10, la forêt d'Yveline, à l'Ouest, la forêt de Rambouillet, qui se prolonge à l'Ouest par la forêt de Saint-Léger-en-Yvelines. La Celle-les-Bordes se situe dans la partie Est du massif forestier : la forêt d'Yveline.

La forêt est majoritairement publique (15 000 ha), elle est gérée par l'Office National des Forêts selon un plan de 25 ans renouvelé en 2010. Les missions prioritaires sont l'accueil du public, la production de bois d'œuvre de qualité ainsi que la conservation et la protection des espèces et des paysages ; à cela se rajoute l'objectif de régulation des populations d'animaux.

Une part non négligeable des parcelles boisées appartiennent à des propriétaires privés, généralement des bois morcelés de superficie inférieure à 25 ha. Les bois d'une superficie supérieure à 25 ha font l'objet d'un plan de gestion obligatoire qui a pour objectif la production de bois d'œuvre de bonne qualité (chêne) et une amélioration des peuplements orientés vers la futaie ou les taillis sous futaie.

La faune et la flore s'épanouissent dans ces milieux naturels. La pression de l'urbanisation est faible.



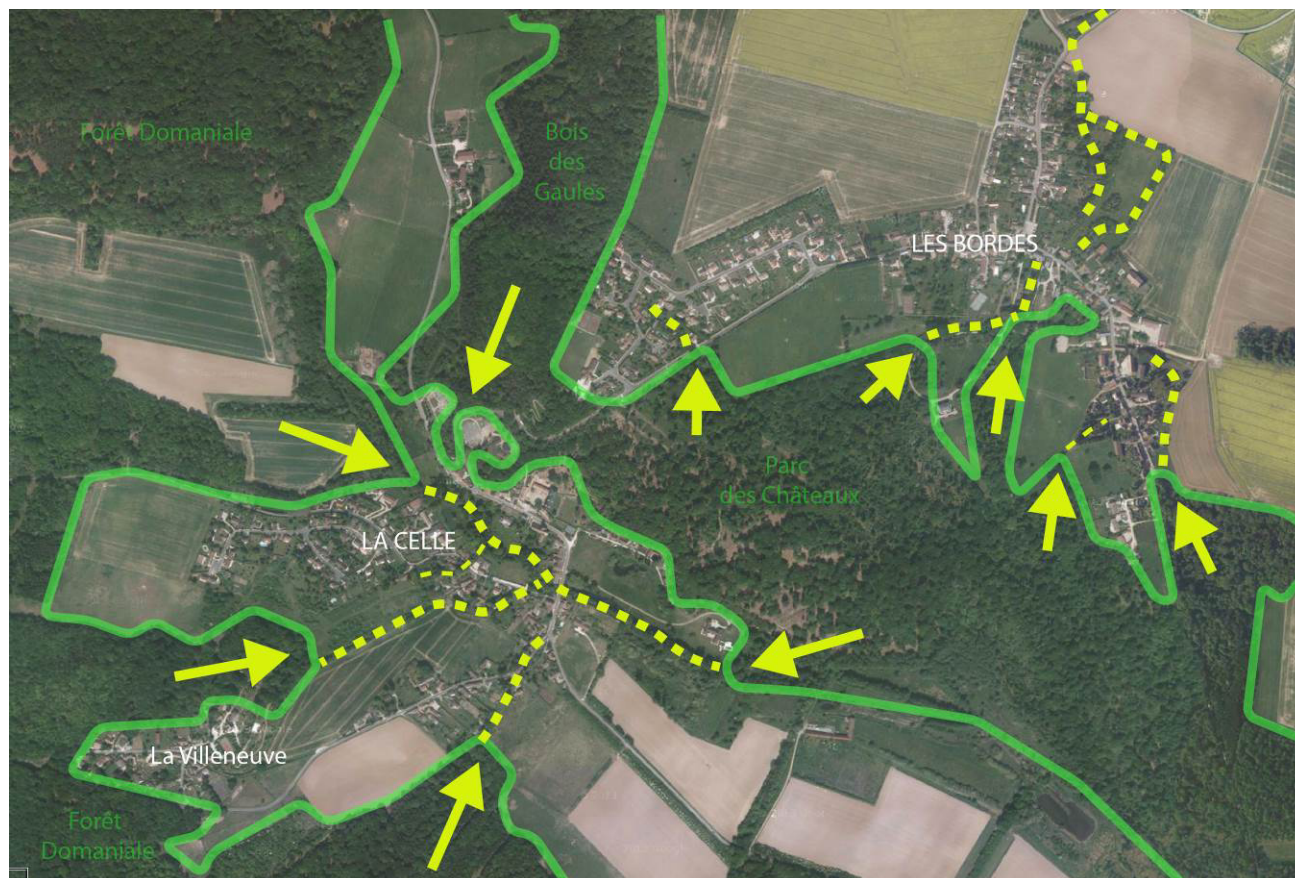
Le rapport avec la forêt est important à La Celle-les-Bordes grâce aux avantages qu'elle apporte : apport d'ombre, réduction du phénomène d'îlot de chaleur, baisse de la température estivale, absorption du carbone, épuration et rétention des eaux pluviales, contribuant au bien-être des habitants et à la qualité du cadre de vie. Elle apporte également une valeur économique par le bois d'œuvre, mais également la fabrication de meubles (Les Bordes).

Des connexions biologiques nombreuses entre les jardins et la forêt

L'urbanisme durable intègre la notion de cycle biologique en permettant aux espèces animales et végétales de le réaliser de façon complète : naissance, croissance, reproduction, dissémination, mort, décomposition. Pour ce faire, l'espace doit être pensé de manière à minimiser les coupures dans les habitats. Une coupure peut se traduire par une route, un bâtiment, une emprise très minéralisée, une taille ou une fauche, un chantier en période de floraison, de fructification ou de reproduction, une pollution chimique, l'assèchement d'une emprise, etc.

À La Celle-les-Bordes, la forêt est l'habitat ressource, ses caractéristiques se répandent dans les espaces urbanisés du village via les jardins paysagers. On observe un lien entre la forêt et les espaces urbains. Les limites de propriété sont souvent restées boisées, constituant ainsi, même dans le milieu « urbain », des continuités biologiques. Le parti pris de la composition urbaine, au fil du temps, a permis la préservation de haies d'essences forestières, qui prolongent le paysage du massif dans le milieu urbain. Il est souhaitable que ces espaces boisés soient préservés pour le rôle biologique et paysager qu'ils assurent. Les coupures sont liées à la présence de la rue de l'Église, dont les abords sont assez minéralisés. L'une de ces connexions a été mentionnée dans le plan de Parc et présente donc un intérêt particulier (il s'agit de la continuité aquatique de la rivière de La Celle : l'Aulne).

Cette pénétration de la forêt (flèches sur la cartographie ci-contre) dans l'espace urbain est remarquable, notamment à La Celle et La Villeneuve, qui apparaissent comme des clairières, qui s'ouvrent uniquement du côté sud-est. Le prolongement de la forêt, visible sur le terrain par des essences forestières, et des haies est matérialisé par des pointillés jaunes sur la carte ci-contre.



Principe des connexions biologiques : de l'espace ressource (la forêt) aux jardins relais dans le village, et continuité aquatique de l'Aulne (ou rivière de La Celle)

Connectivités biologiques / milieu humide

Les forêts, les clairières, les étangs, les cours d'eau et les milieux humides présents sur le territoire constituent des richesses à plusieurs points de vue. Les milieux humides y jouent un rôle de premier plan, tant pour l'équilibre des milieux naturels que pour celui des milieux urbanisés. Ces filtres naturels rendent ainsi de précieux services. Ils préviennent l'érosion et les inondations et contribuent à épurer les eaux.

La diversité des milieux humides a un rapport direct avec la richesse, en espèces ou en habitats. Plus le nombre d'habitats est élevé, plus il y a de niches écologiques et plus le milieu est apte à supporter plusieurs espèces. La diversité spécifique ou écologique d'un milieu humide se mesure généralement à la composition floristique et à la structure des communautés naturelles qu'on y trouve. Ainsi, la diversité tient compte de l'hétérogénéité spatiale selon un axe horizontal (identification de plusieurs espèces ou habitats au niveau du sol = composition) et la structure traduit l'hétérogénéité selon un axe vertical (organisation des strates = structure).

À superficies égales, il est raisonnable de considérer qu'un milieu abritant une plus grande diversité de types de milieux humides offre un potentiel de niches écologiques supérieur et, par le fait même, supporte une plus grande diversité biologique.

C'est exactement ce qui se passe à La Celle-les-Bordes, les milieux sont tellement riches en termes de trame verte et bleue que de nombreuses espèces ont pu s'y développer, constituant un noyau de biodiversité. Ces réservoirs de biodiversité sont reliés entre eux par des continuités écologiques.

Ces continuités écologiques sont à préserver.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) identifie des corridors écologiques prioritaires.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

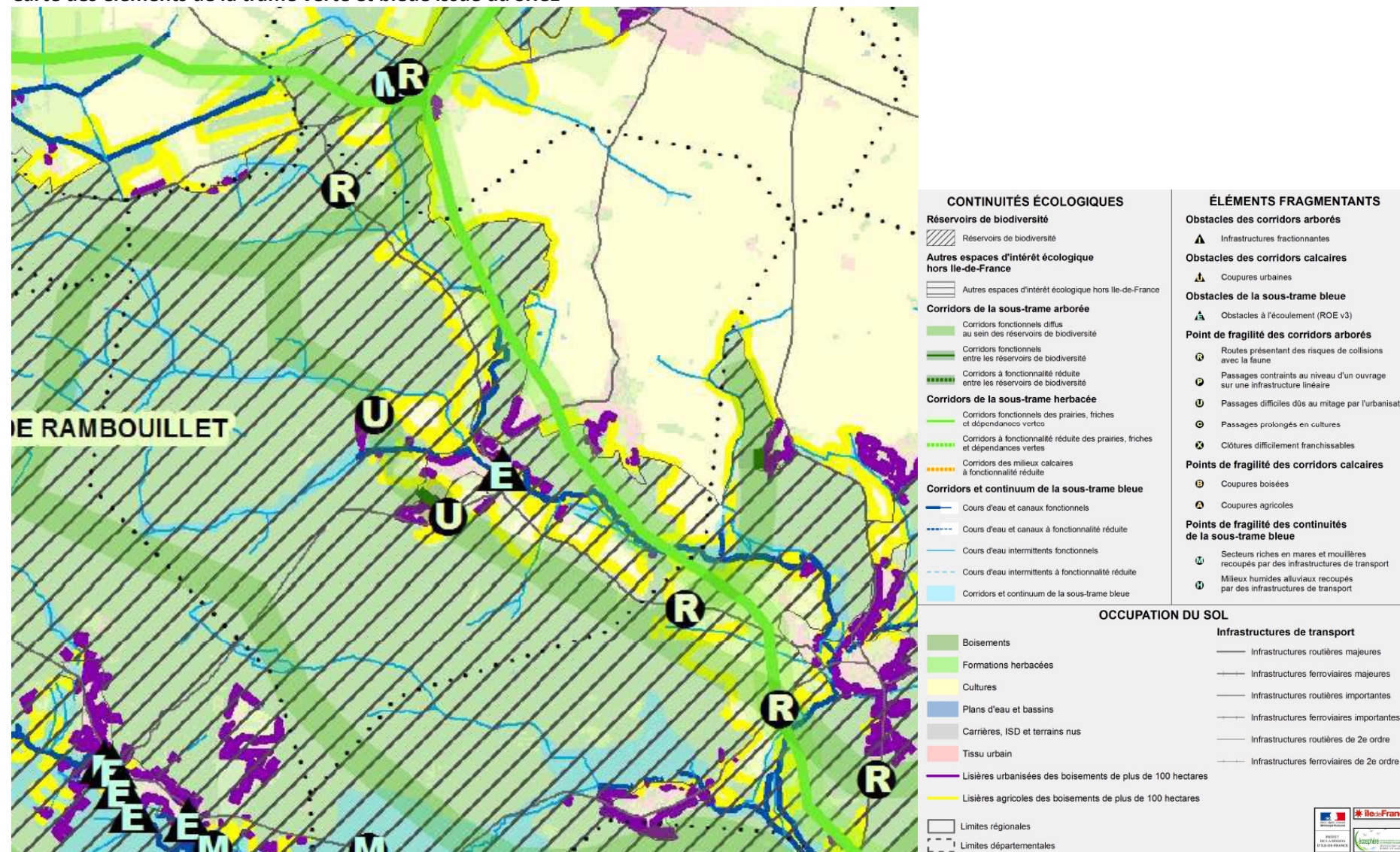
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, co-élaboré par l'État et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a été approuvé par la délibération du Conseil régional du 26/09/2013 et adopté par arrêté du Préfet de la région d'Île-de-France le 21/10/2013.

Sur ce SRCE, disponible sur le site de la DRIEE, on recense deux grandes cartes, l'une présentant les éléments de trames, l'autre présentant les principaux points de restauration de la fonctionnalité écologique des corridors à réaliser / prendre en compte.

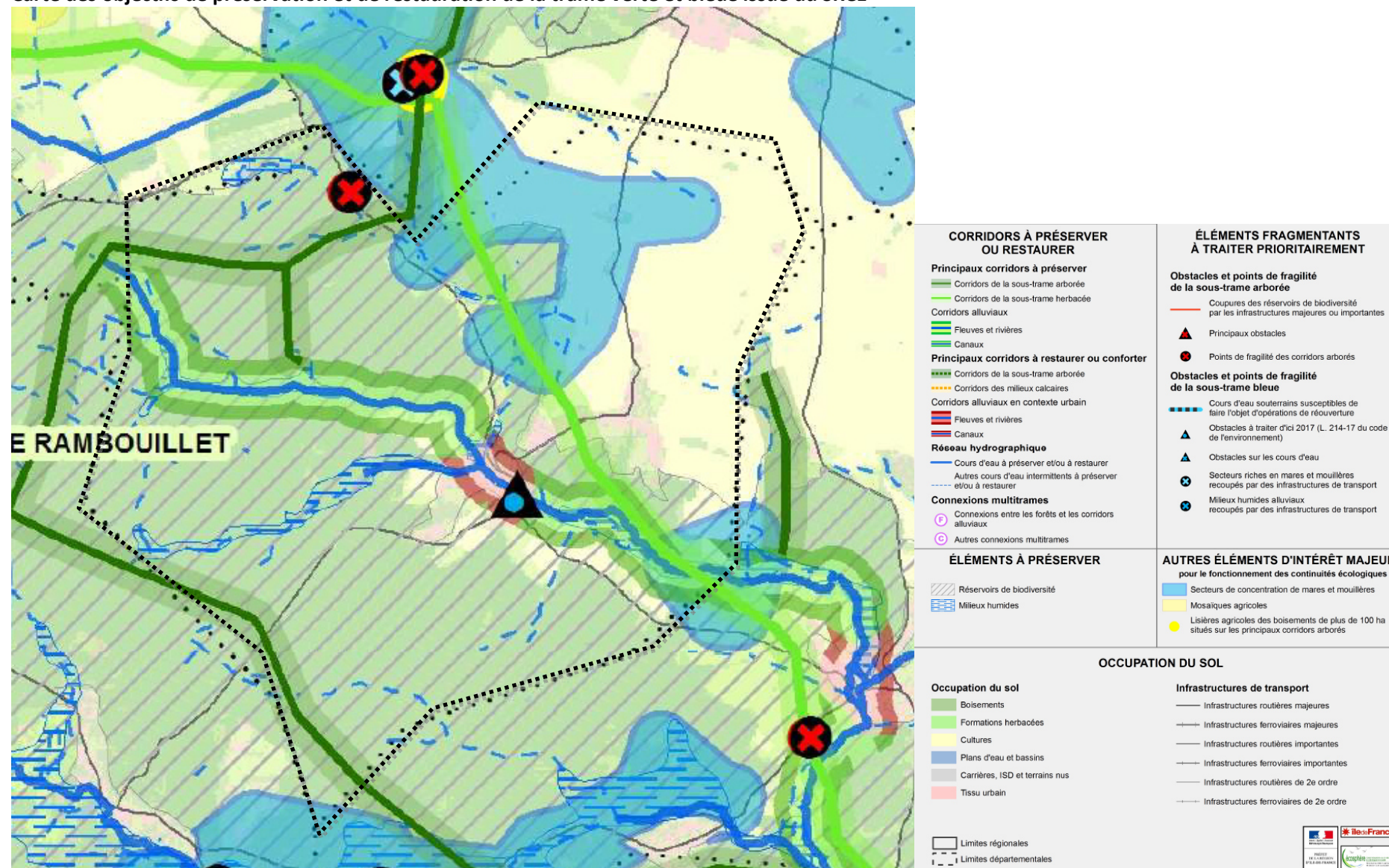
Le SRCE :

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

Carte des éléments de la trame verte et bleue issue du SRCE



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue issue du SRCE



Ainsi la trame bleue de la commune de La Celle est principalement concernée, sur la carte dite « des Objectifs de préservation et de restauration de la TVB », par un obstacle à l'écoulement des eaux « à traiter d'ici 2017 » (priorités d'intervention définies par le code de l'environnement, article L214-17).

Il s'agit d'un seuil important situé juste en aval du bourg au niveau du pont de la RD72.

Le Parc naturel régional travaille actuellement à l'étude de ces obstacles au bon écoulement, notamment sur le réseau de l'Aulne et de l'Yvette. En plus de cet obstacle majeur, trois autres moins impactant ont été recensés en amont, des batardeaux installés sur d'anciens ouvrages (La Noue, pont du cimetière et dans le bourg).



Les enjeux de la trame verte et bleue relevés par le PNR

- Les rivières : le réseau de La Celle

« La commune dans son ensemble est fortement marquée par le tracé des cours d'eau, que ceux-ci soient perçus comme des rus secondaires notamment le ruisseau du Fossé Broux, le ruisseau des Enclaves et le ruisseau de la Dalonnerie, ou comme une vraie rivière comme l'Aulne. Celle-ci naît de la confluence des trois ruisseaux précédents juste en amont du Bourg.

Sur ces tracés, les seuils naturels, les méandres, les berges à végétation rivulaire, l'ombrage ou, au contraire, la présence de zones éclairées, de zones marécageuses attenantes, caractérisent un cours d'eau riche et favorable à la vie faunistique et floristique. L'environnement terrestre, et notamment l'occupation du sol, présente une influence majeure sur la qualité et la quantité des eaux de la rivière. La gestion de la rivière doit donc inclure la préservation des espaces naturels les constituant et leurs diverses caractéristiques morphologiques propres (profil de berge, composition physique du lit de la rivière...).

À l'image des autres rivières du Parc naturel régional, le réseau de La Celle doit être perçu comme un continuum d'écosystèmes naturels. Sa gestion doit donc prendre en compte les aspects naturalistes, hydrologiques, hydrauliques et pédologiques ainsi que son usage par l'homme. Par conséquent, toutes les zones naturelles du lit majeur (prairies, friches, boisements, zones humides ouvertes) encore préservées doivent être maintenues dans un bon état de conservation.

Les milieux humides doivent également être maintenus dans leur intégrité naturelle et rester fonctionnels, au sein du système hydrologique de la vallée. Il est question de proscrire tout comblement, tout exhaussement de terrain, d'édification d'ouvrages ou de digues isolant la zone humide du système hydrologique. Il s'agit également de restaurer les continuités naturelles (qui auraient disparu au fil du temps et des usages) entre les zones humides, les cours d'eau et les sources.

Le caractère naturel des cours d'eau de la commune est aussi lié à leur tracé en partie forestier au moins sur l'amont du réseau. Seule l'Aulne elle-même traverse la zone « urbaine », mais même sur ce tronçon le cours d'eau traverse des zones de jardins et de friches. En dehors d'un étang au centre du bourg qui semble implanté sur son tracé, elle reste très peu artificialisée. » (source PNR).

- Au niveau du PLU, il est recommandé de ne pas autoriser la moindre construction dans les zones inondables et humides du lit majeur des rivières. La définition des zones inondables, et la délimitation géographique qui en découle, est issue du code de l'environnement. Ce zonage peut faire l'objet d'un travail d'expertise sur la commune. La non constructibilité concernerait aussi une bande rivulaire de part et d'autre du cours d'eau, tenant compte de la topographie et des ouvrages « verrous hydrauliques » qui conditionnent les inondations lors des crues.
- A l'inverse des préconisations sur le maintien de milieux ouverts, les cordons d'arbres (aulnes, frênes...), tronçons qui peuvent par endroits border les cours d'eau, doivent être conservés. Il est donc globalement intéressant de maintenir une trame EBC qui prend une bande boisée de part et d'autre du lit du cours de rivière.
- Des préconisations pourraient aussi être édictées pour limiter par exemple l'entretien des bandes en bordure de berge : ne pas broyer du tout la végétation rivulaire, ou tout de moins de ne pas utiliser les fossés pour évacuer les résidus de tontes ... (altération de la qualité de l'eau lors de leur dégradation..) : non remblaiement, entretien limité des berges, pas d'introduction d'espèces exotiques animales comme végétales (voir liste jointe). À ce titre la présence de stations de Renouées du Japon est un élément à prendre en compte dans la gestion des espaces publics touchés : il est absolument nécessaire de stopper la tonte par exemple, qui dissémine des fragments de tiges susceptibles de créer autant de nouveaux points d'implantation.

- Continuités Herbacées Ouvertes/ Trame verte Herbacée

« Dans un contexte boisé comme celui de la commune de La Celle-les-Bordes, le Parc naturel régional a travaillé sur le plan de Parc à mettre en avant les enjeux de conservation des corridors écologiques fonctionnels de milieux ouverts (prairies, friches ...). En effet de nombreuses espèces animales (insectes, oiseaux..) inféodées à ces milieux ont besoin pour se déplacer d'un site à l'autre et de trouver des corridors assez ouverts reliant les différents noyaux de biodiversité de la « sous trame herbacée ».

Si les prairies des carreaux au sud, et l'ensemble des pâtures autour de la ferme de la Noue constituent les deux grands noyaux de biodiversité de cette sous trame (sites en ZNIEFF, et inscrits au plan de Parc en SBR ou ZIEC), les continuités de milieux ouverts entre les deux sont parfois fragilisées. Ainsi, toujours en amont sur les friches des Toulifaux, la fermeture des milieux bloque la remontée de ces espèces vers les friches de l'onc par exemple.

Au plan de Parc, est donc mentionnée une « continuité herbacée menacée », à renforcer au maximum.

Les projets comme celui mené par la commune sur les prairies des Enclaves contribuent à rouvrir des verrous sur ces corridors de milieux ouverts et sont très favorables à la trame verte et bleue. » (source PNR).

- De manière générale, il est souhaitable de préserver de l'urbanisation et de tout aménagement, l'ensemble des prairies et friches afin de ne pas aggraver les discontinuités qui limitent le déplacement et la dispersion des espèces liées aux milieux ouverts, d'autant plus comme c'est le cas à La Celle-les-Bordes quand les surfaces restantes sont excessivement réduites.

- Bosquets, remises boisées, arbres isolées du plateau de Cernay

Ces patchs boisés constituent des éléments importants du paysage du plateau agricole de La Celle-les-Bordes. Ils contribuent au maintien de nombreux insectes mais aussi de beaucoup d'oiseaux tels que le Moineau friquet, la Linotte mélodieuse, le Bouvreuil pivoine, le Hibou moyen-duc. Ces espèces (toutes protégées nationalement) disparaissent dès la suppression de ces milieux.

Lorsqu'ils sont structurés en réseau suffisamment dense, ces éléments participent également au déplacement des amphibiens, pour qui les « openfield » constituent des barrières quasi infranchissables.

La protection des lisières



Afin de protéger la pérennité et l'intégralité des massifs forestiers de plus de cent hectares et de protéger leurs franges sensibles, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) proscrit toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha en dehors de tout site urbain constitué.

Depuis le plateau agricole, et parfois dans les vallées, la perception d'une lisière nette, sans espace de transition entre la zone boisée et la zone non boisée. La lisière est nette du fait de l'utilisation maximale de l'espace qui jouxte la forêt.

En fond de vallée, la présence d'un fourré crée une lisière « touffue ». L'exubérance d'une végétation arbustive est soulignée de façon plus ou moins nette selon les saisons : au printemps, les prunelliers sont en fleurs, à l'automne par le vert sombre des genêts qui contraste avec les tons bruns des forêts. Cette lisière « touffue » s'explique par le fait que l'espace qui jouxte la forêt ne peut être utilisé au maximum du fait de la présence d'un ruisseau ou d'un relief trop encaissé. Le fourré de recolonisation est composé d'arbustes divers (prunellier, genêt, ronces...) qui apportent des couleurs et des textures variables au cours des saisons.

Dans les secteurs où des zones urbaines de La Celle-les-Bordes sont concernées, la présence en limite du massif de Rambouillet de plus de 100 ha et des lisières qui s'y appliquent interdit les nouvelles constructions en dehors des sites urbains constitués.

Lisière « touffue » avec prunelliers en fleur

La trame verte et bleue

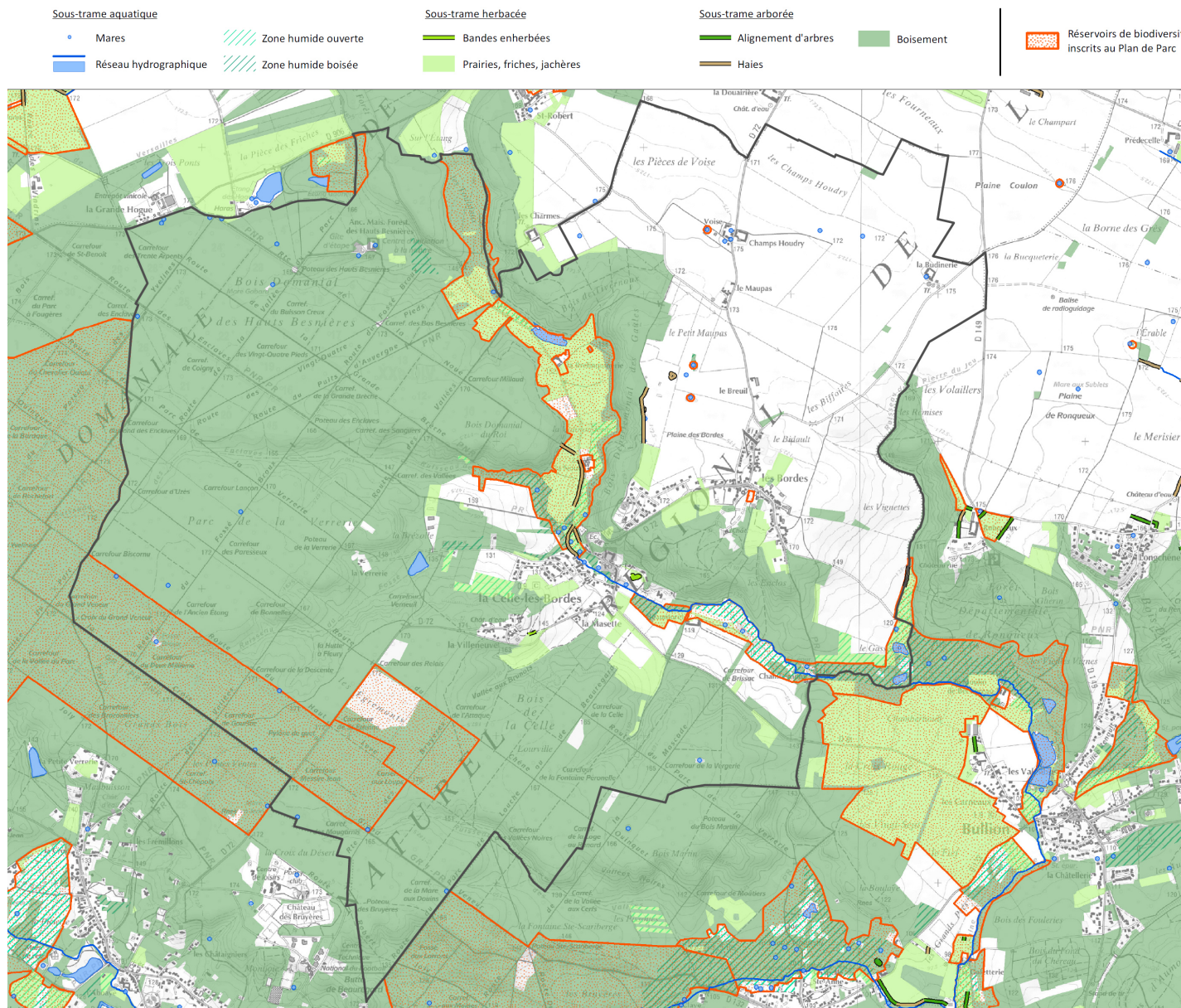
Trame verte et trame bleue sont intimement liées sur le territoire de la commune.

Les composantes de la sous-trame aquatique, telles que les mares et le réseau hydrographique sont identifiées, tout comme les zones humides ouvertes et les zones humides boisées, toutes deux présentes le long de la vallée de l'Aulne qui est l'élément structurant de la trame bleue sur le territoire communal.

La sous-trame herbacée, matérialisée par les bandes enherbées et les prairies, friches et jachères, est présente dans le lit majeur de la vallée ainsi que sur les rebords de coteaux.

La sous-trame arborée est présente très largement par les boisements dans une grande partie Ouest du territoire. Les alignements d'arbres et les haies sont assez peu représentés, le système agricole céréalier étant peu adapté à ce type d'éléments naturels, ils sont surtout présents le long des prairies dans la vallée, ainsi que dans le village.

L'ensemble de ces éléments de la trame verte et bleue, associé à la topographie et au climat, génère des habitats propices à l'évolution d'une faune et d'une flore protégées. Les réservoirs de biodiversité sont matérialisés sur la carte ci-contre.



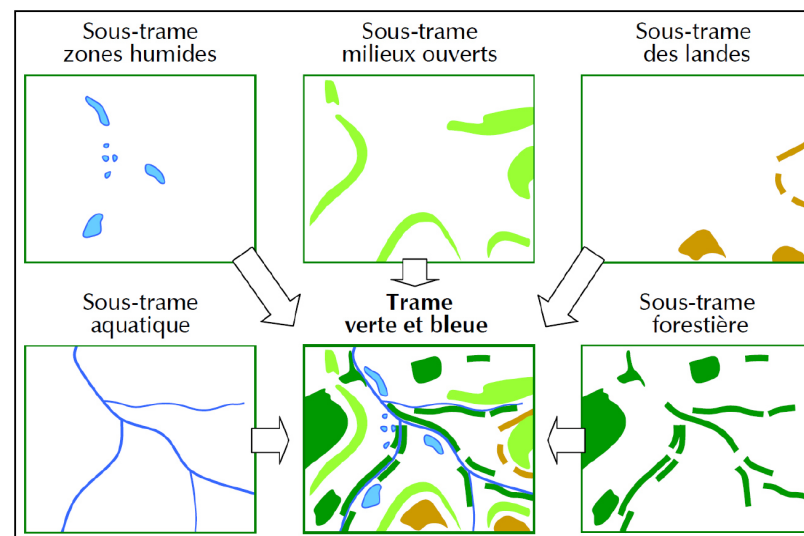
Repérage d'éléments liés aux trames vertes et bleues (PNR)

La trame bleue est également très présente, et diversifiée avec :

- Un cours d'eau pérenne : L'Aulne (ou rivière de La Celle).
- Les cours d'eau non pérennes, nombreux dans la forêt, composés de rus, affluents de l'Aulne.
- Les eaux stagnantes avec des étangs d'assez petite dimension, ainsi que des mares, plus ou moins minéralisées sur leurs abords.
- Les zones humides, les espaces en eaux stagnantes, avec une variété d'expositions, de rives, de profondeurs et de températures, ou les cours d'eau en mouvement, font partie de la diversité de la trame bleue. Ce sont autant d'habitats naturels variés qui permettent l'accueil d'une diversité faunistique et floristique.



Les rus, ici à proximité de Beaumoret, s'accompagnent souvent d'une abondante ripisylve (végétation de bord de cours d'eau) : éléments de trame verte et de trame bleue sont intimement liés



Dans les zones urbaines et à proximité :

- il subsiste encore quelques haies bocagères, habitat naturel important, riches sur le plan de la biodiversité.
- les parcelles de logements comprennent des cœurs d'îlot vert qui occupent une partie significative du territoire, que ce soit en centre bourg de La Celle, le long de la rivière ou aux Bordes, sur les fonds de jardins. Ils font le lien avec les espaces naturels ou agricoles environnants sans créer de coupure végétale malgré la présence de zone urbaine.

Les cultures sont assez peu diversifiées, dominées par les céréales sur le plateau (openfield).

Sont présentes également quelques prairies, cultures de maïs, ainsi que des parcelles en jachère.

Les prairies se rencontrent principalement autour de la vallée de l'Aulne. Elles jouent un rôle biologique important pour certaines espèces de rapaces notamment.



2 – Les outils de gestion et de protection des habitats et des espèces : Natura 2000, ZNIEFF, forêt de protection

L'hydrographie variée et la couverture végétale ont favorisé le développement d'habitats spécifiques favorables au développement d'une faune et une flore protégées

Données issues du porter à connaissance du Parc naturel régional :

Le territoire de la commune de La Celle-les-Bordes est concerné par plusieurs zones d'intérêt écologique à préserver. Parmi celles-ci, plusieurs espaces naturels font l'objet de zonages spécifiques et/ou de protections réglementaires.

Une partie du territoire communal forestier fait notamment l'objet d'une protection réglementaire au titre de Natura 2000 tandis que d'autres ont fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des ZNIEFF. La plupart des sites identifiés sont également retenus au plan du Parc sous deux désignations distinctes en fonction du degré de conservation du site et/ou de l'état des connaissances :

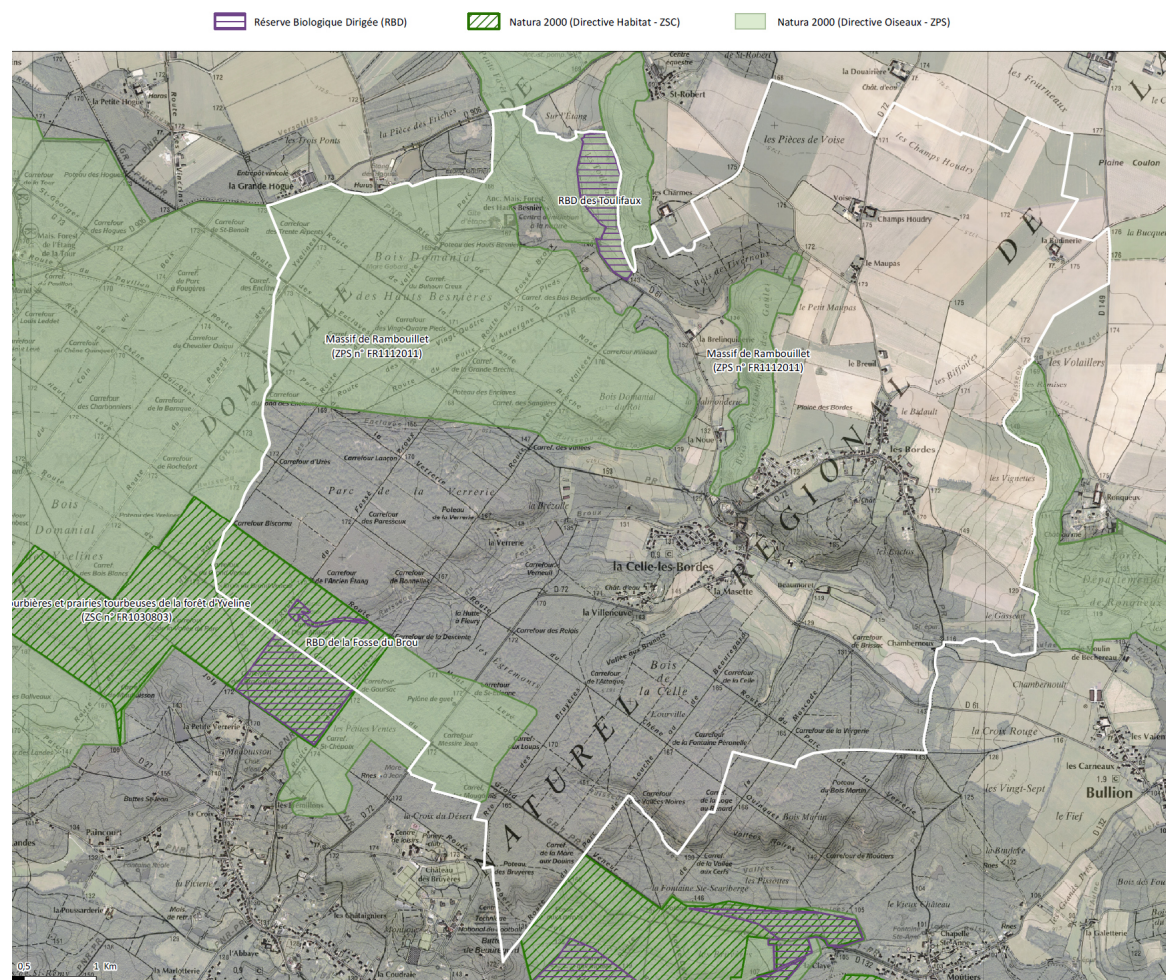
- SBR : Site de Biodiversité Remarquable, qui recèle un potentiel écologique avéré et digne d'être conservé.
- ZIEC : Zone d'Intérêt Écologique à Conforter, qui possède un potentiel écologique (habitats naturels ...) intéressant et qui mérite d'être conforté.

1. Sites d'intérêt écologique réglementaire présents sur la commune (NATURA 2000 et ZNIEFF)

❖ SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE (NATURA 2000)

- ✓ **Le Site Natura 2000 – FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».**

Cette zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la



Directive Oiseaux couvre au total 17 110 ha. Sur la commune de La Celle-les-Bordes le périmètre concerne toutes les parcelles forestières situées en forêt publique : Forêt départementale du Bois des Gaules, partie domaniale du Bois de La Celle et tout le Bois des Hauts-Besnières situé sur la commune (XXIIème division du Massif de Rambouillet parcelles 20,21,22, 23 et 24 et XXème division parcelles 1 à 26 et 28).

Les principaux enjeux de conservation sont liés à la préservation des forêts fraîches de type chênaie-charmaie sur pentes en faveur du Pic mar (*Dendrocopos medius*) et le Pic noir (*Dryocopos martius*). Ces pentes sont favorables à la nidification de plusieurs d'espèces d'intérêt patrimonial dont la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), qui choisira les zones traitées en taillis sous futaie, la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*). Les zones les plus calmes peuvent servir de terrain de chasse à l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), dont une quinzaine de couples seulement sont connus en Île-de-France.

- Toutes ces zones en Natura 2000 sont incluses dans le périmètre de la Forêt de Protection.
- Compte tenu de la lisière des 50 mètres applicable aux massifs forestiers de plus de 100 ha, aucune construction n'est possible à proximité immédiate de la zone Natura 2000. La nécessité de disposer d'une évaluation environnementale au titre de l'impact du PLU sur le site Natura 2000 est pourtant tout de même obligatoire.



Pic Mar

Pic Noir

✓ **Le Site Natura 2000 –FR1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline »**

Cette zone de protection spéciale (ZSC) désignée au titre de la Directive Habitat couvre 792 ha répartis en de nombreux sites sur la partie Est du massif de Rambouillet.

Sur la commune de La Celle-les-Bordes, le périmètre concerne les plateaux humides et tourbeux du Bois de La Celle, soit les parcelles 20 et 21 de la XXIIème Division du Massif de Rambouillet, au milieu desquelles se trouve l'Étang du Fossé Broux.

Ce site Natura 2000 abrite en particulier des milieux humides tourbeux de différentes natures (milieux assez rare à l'échelle nationale) sur lesquels de nombreuses plantes rares et protégées régionalement et/ou nationales ont été recensées. Sur la commune de La Celle-les-Bordes, il s'agit de boisements de Chênes pédonculés sur des sols tourbeux, couverts d'une graminée, la Moline bleue.

Toutes ces parcelles sont également intégralement couvertes par le décret de classement de la Forêt de Protection du Massif de Rambouillet.

- Compte tenu de l'isolement au sein du massif des parcelles de ce site Natura 2000, ainsi que sa situation amont en terme hydrologique, le PLU ne peut avoir aucun impact sur l'état de conservation de ces habitats du fait d'aménagements et de constructions.

Approuvé le 4 juin 2013, le document d'objectifs (DOCOB) Natura 2000 regroupe les sites référencés sous les appellations « Forêt de Rambouillet » et « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Le DOCOB se compose d'un rapport de présentation du site (état de conservation, exigences écologiques, cartographie, mesures et actions de protection...), des objectifs de développement durable du site, des propositions de mesures de gestion, un ou plusieurs cahiers des charges type applicables aux mesures contractuelles, la liste des engagements concernant l'adhésion à la charte, les procédures de suivi.

 ZNIEFF Type 1  ZNIEFF Type 2

❖ ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

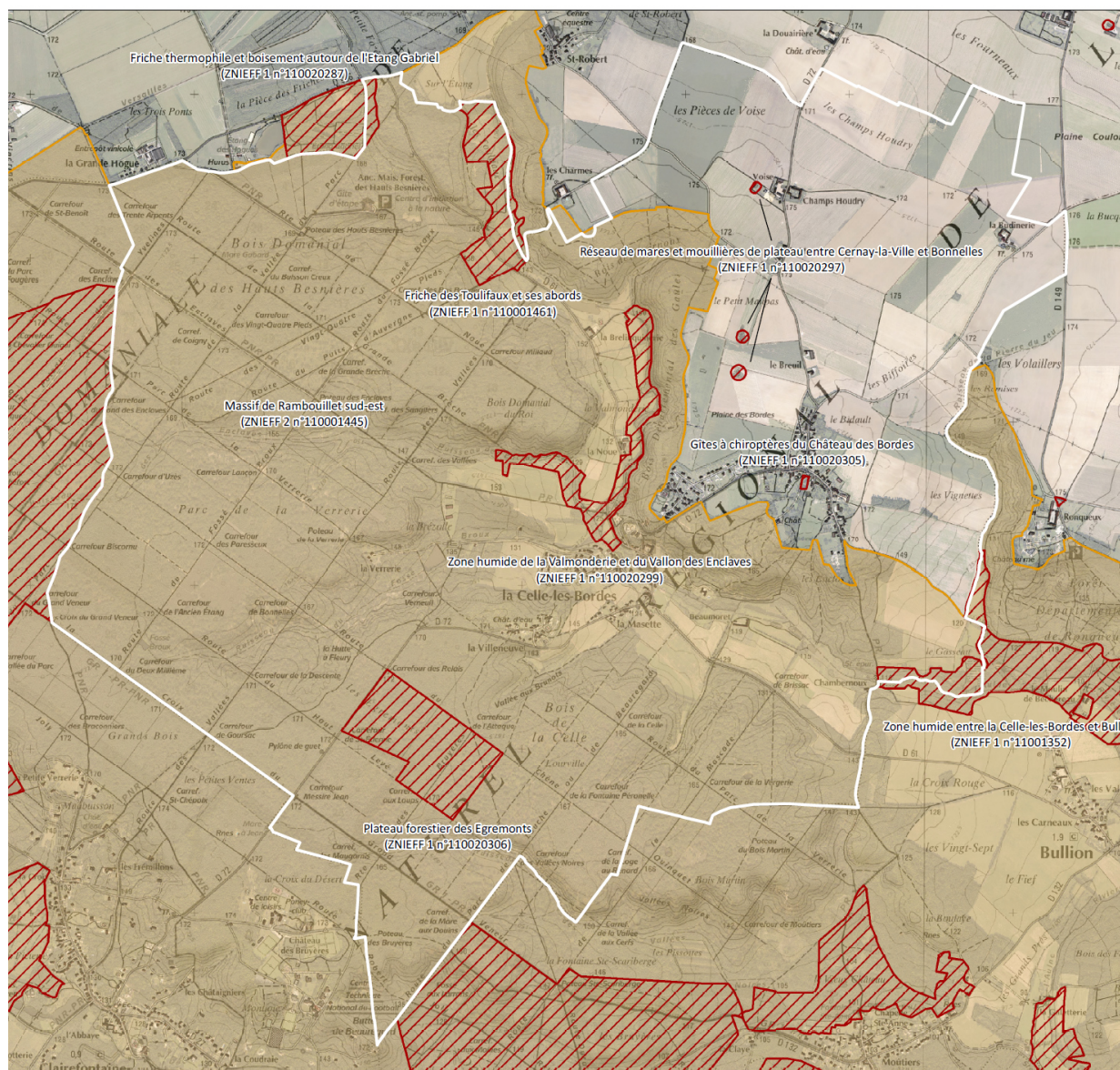
- **1 ZNIEFF de Type II**, qui sont des sites correspondant à de vastes ensembles (massifs forestiers, vallées...) repérés pour le bon état de conservation des milieux, et leur fonctionnalité écologique.

- **7 ZNIEFF de type I**, qui sont des sites de taille souvent assez réduite, et délimitant des habitats naturels renfermant des espèces animales ou végétales rares, protégées et déterminantes pour les ZNIEFF de la Région Île-de-France ;

Les ZNIEFF du Massif de Rambouillet ont été révisées et réactualisées par l'ONF et le PNR en 2011 et 2012, et validées par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN). Les fiches descriptives jointes ont depuis été validées par le Muséum National d'Histoire Naturelle et sont disponibles sur le site de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel).

ZNIEFF de type II : La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. En général, elle regroupe plusieurs ZNIEFF de type I. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

La grande ZNIEFF de type II de la commune met en exergue



l'intérêt de l'entité forestière « massif forestier » comme un élément fonctionnel important à préserver notamment pour des espèces animales déterminantes à grands territoires vitaux (Cerfs élaphe, Mustélidés ...).

- ZNIEFF type 1 N° 110020306 « Plateau forestier des Égremonts ».

Le plateau forestier du Bois de La Celle est occupé par un boisement clair, peu productif du fait d'un fort engorgement en eau, constitué de Chêne pédonculé et de Bouleau pubescent. Les sols tourbeux et acides ne permettent pas le développement d'une flore diversifiée et les sous-bois sont principalement occupés par des formations à Callune et à molinie issues de la dégradation d'anciennes landes tourbeuses. Ce milieu constitue toutefois un habitat favorable à la Lobélie brûlante (*Lobelia urens*), plante protégée en Île-de-France. Espèce atlantique, la Lobélie brûlante a disparu de la plupart des forêts péri-urbaines mais reste fréquente dans les landes et les prairies semi-tourbeuses de Rambouillet. Sur le site, l'espèce se développe aux abords des chemins forestiers et dans les fossés de drainage des parcelles.

Bien que peu étudiée, cette partie du plateau forestier présente un grand intérêt entomologique puisqu'elle abrite plusieurs coléoptères de grande valeur patrimoniale comme le Taupin jaune et noir (*Ampedus nigroflavus*) rare partout en France. On le rencontre principalement dans les zones humides où sa larve se développe dans la carie des arbres (saules, bouleaux, tremble). Très rare en Île-de-France où on ne l'observe que par individus isolés, cette espèce n'est connue que des grandes et vieilles forêts (Fontainebleau, Rambouillet, Saint-Germain-en-Laye).

Dans le même biotope, on rencontre aussi le Cténicère châtain (*Anostirus castaneus*), localisé et assez rare en France. L'espèce est peu fréquente en Île-de-France où elle est signalée dans les forêts de Fontainebleau, de Rambouillet et de Sénart. Ces deux espèces sont très rares sur le massif de Rambouillet.

Les souches des chablis de chêne et de bouleau abritent également un coléoptère peu fréquent : le *Platydemus violaceum* et l'*Atemeles échanuré* (*Atemeles emarginatus*), staphylin rarement observé qui se développe dans les fourmilières

Située en forêt privée, cette partie du plateau n'a pas été retenue dans les sites Natura 2000 (limités à la forêt domaniale).

- Au plan de Parc, la ZNIEFF est reportée dans le Site de Biodiversité Remarquable (SBR) n° 076



- ZNIEFF type 1 N° 110001461 « Friche des Toulifaux et ses abords ».



Pie-grièche écorcheur

La quasi-totalité de ce site se trouve sur La Celle-les-Bordes, seule la frange Est est sur la commune voisine de Cernay-la-Ville.

La friche des Toulifaux résulte de l'abandon d'une ancienne prairie de fauche. Sa lente recolonisation par les épineux en faisait un site de choix pour la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), espèce inscrite en annexe I de la Directive oiseaux et rare du point de vue régional. Le boisement progressif a fini par exclure cette espèce du site cependant que la récente réouverture lui sera de nouveau favorable. D'autres espèces remarquables, comme la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) et le Grillon d'Italie (*Oecanthus pellucens*), toutes deux protégées régionales, confèrent à ce site une importance particulière, du moins tant qu'il restera à dominante « ouvert ».

Le fond du vallon est parcouru par le ru de la Dalonnerie, qui, associé au Fossé Broux et au ru des Enclaves donneront le ruisseau de La Celle puis l'Aulne.

L'annexion des friches de ce vallon aux boisements limitrophes et leur classement en Forêt de Protection sont tout à fait contraires aux

enjeux de conservation identifiés à la fois par le PNR et par l'ONF.

- Au plan de Parc la ZNIEFF est intégrée dans le Site de Biodiversité Remarquable (SBR) n° 075
- Ce site est également inscrit au sein du Massif forestier Domanial de Rambouillet comme « Réserve Biologique Dirigée ». À ce titre, dans le plan de gestion rédigé par l'ONF sur ces RBD, il est rappelé que l'intérêt du site réside bien dans les milieux ouverts et sa faune associée.
- Il serait donc tout à fait souhaitable qu'au moins cette partie de la Forêt de protection ne soit pas couverte par un Espace Boisé Classé.

- ZNIEFF type 1 N°110020305 « Gîtes à Chiroptères du Château des Bordes ».

Le Parc effectue un travail important sur le recensement des sites d'hibernation et de reproduction des chauves-souris, toutes protégées légalement au niveau national. Certaines de ces espèces utilisent pour hiberner de petites cavités artificielles isolées. C'est le cas ici où 3 espèces de chauves-souris viennent régulièrement passer l'hiver dans un petit caveau de la propriété.

Parmi celles-ci, le Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) est l'espèce la plus remarquable. Dans presque toute l'Europe, il est considéré comme menacé ce qui lui vaut d'ailleurs de figurer à l'annexe II de la Directive Européenne " Habitats ". En région Île-de-France, la population hivernante connue en milieux souterrains est constituée d'une vingtaine d'individus seulement. Cette espèce arboricole ne fréquente en effet que très rarement les gîtes souterrains.

L'Oreillard gris (*Plecotus austriacus*) est également rare en Île-de-France et semble y être très localisé. Rarement signalé dans notre région, l'essentiel des observations récentes concernent le territoire du Parc naturel.

Le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*) est une espèce liée aux zones humides. Peu exigeante sur la nature des gîtes hivernaux, elle fréquente aussi bien de vastes carrières souterraines que la voûte d'un pont où elle s'installe souvent à découvert.

- D'une manière générale, dans un souci de conservation des gîtes d'hibernation, il est nécessaire de prendre en compte la présence des chiroptères dans le cadre de la restauration du patrimoine bâti. Il convient notamment de ne pas rejointoyer les pierres afin de préserver les anfractuosités, ou le cas échéant, d'aménager des cavités spécifiques à destination des chiroptères si des travaux doivent absolument être réalisés. Enfin, sur un gîte comme celui-ci, toute modification de l'accès à la cave voire sa fermeture totale serait préjudiciable.
- Dans le PLU, la protection du caveau peut se faire en tant que patrimoine architectural ou bâti, et pourrait s'accompagner de recommandation de restauration le cas échéant (période d'intervention, maintien des pierres non jointées...).
- Ce site est repris au plan de Parc sous le SBR (Site de Biodiversité Remarquable) N°101

- ZNIEFF type 1 N°110020297 « Réseau de mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-Ville et Bonnelles »

Les pratiques agricoles et pastorales modernes, particulièrement celles instaurées sur les secteurs de plaine et de plateau, ne tiennent plus compte de l'existence des mares et des multiples rôles écologiques et fonctionnels qu'elles assurent pourtant au sein des écosystèmes et des paysages. Depuis plusieurs décennies, elles sont considérées comme des espaces sans valeur économique et ont très souvent été comblées ou utilisées comme lieu de décharge.

La réduction du nombre de mares en zone agricole et leur dégradation induite par l'utilisation massive de pesticides, sont les causes de la disparition et de la grande raréfaction de nombreuses espèces inféodées à ces petits milieux aquatiques.

Les mares et mouillères situées entre les bourgs de Cernay-la-Ville au nord et de Bonnelles au sud, comptent parmi les dernières mares du vaste plateau agricole de Cernay qui en abritait pourtant près de 230 il y a deux siècles environ (cartes des chasses royales). Alors qu'un grand nombre de ces points d'eau ont été comblés ces dernières décennies sur la plupart des plateaux agricoles avoisinants, le maintien de ce petit réseau de mares et mouillères leur confère aujourd'hui, en tant qu'habitat rare et menacé, une grande valeur patrimoniale. Leur intérêt écologique est à ce titre très élevé puisqu'elles abritent de nombreuses espèces remarquables d'amphibiens, d'insectes et de plantes.

Plusieurs espèces d'amphibiens se reproduisent dans ces points d'eau. Trois d'entre eux sont des espèces rares en Île-de-France. Elles présentent ici des effectifs encore relativement importants. C'est le cas du Triton crêté (*Triturus cristatus*), espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la Directive Européenne « Habitats » de la Rainette verte (*Hyla arborea*), également observée sur le site où elle est très abondante et surtout du Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), petit crapaud devenu extrêmement rare en Île-de-France où il ne se maintient plus aujourd'hui que sur quelques stations Seine-et-Marnaise et Yvelinoises, qui colonise ici les dernières mouillères agricoles du plateau.

On trouve également dans ces mares plusieurs plantes aquatiques remarquables dont 3 sont protégées au niveau national et 1 au niveau régional. L'Étoile d'eau (*Damasonium alisma*), est une espèce pionnière dite « à éclipses » qui se développe sur des sols limoneux ou argileux situés en bordure ou au fond des étendues d'eau non permanentes (dépressions où l'eau stagne en hiver et disparaît en été). Protégée au niveau national, la Damasonie étoilée est devenue particulièrement rare en Île-de-France où ses dernières stations sont menacées en permanence du comblement ou du drainage de ces mares temporaires. Sur le secteur de Cernay, l'espèce est présente en populations denses mais ne se développe plus aujourd'hui que sur deux mouillères. Sa présence caractérise un habitat rare des eaux douces stagnantes : « les Dépressions humides à Étoile d'eau ». La Littorelle à une fleur (*Littorella uniflora*) est également protégée au niveau national. Elle caractérise également un habitat remarquable : « les grèves à Littorelle ou Pilulaire ». Extrêmement rare en Île-de-France où elle ne se maintient que dans le secteur Rambouillet/Trappes/Saclay, la Littorelle à une fleur n'est connue au niveau du plateau de Cernay que dans une seule mare.

De nombreuses autres espèces végétales rares et menacées sont également présentes sur les mares et mouillères du plateau de Cernay comme la Menthe pouliot (*Mentha pulegium*), l'Oenanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosa*), la Limoselle aquatique (*Limosella aquatica*) ...

Au niveau de l'entomofaune, l'intérêt principal de ce réseau de mares est lié à ses populations d'odonates. Outre la diversité des espèces observées (21 espèces), il faut surtout signaler la présence de plusieurs espèces peu communes dont deux sont protégées en Île-de-France. C'est le cas du Leste dryade (*Lestes dryas*) qui fréquente habituellement les mares forestières acides, et de l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*) qui colonise les mares et étangs riches en végétation aquatique.

En tant que ZNIEFF ces sites sont, sur la commune de La Celle-les-Bordes, répertoriés par des cercles autour de trois mares autour de la Ferme de Voise et du secteur du Petit Maupas.

- Ces mares ont été reprises au plan de Parc sous le SBR (Site de Biodiversité Remarquable) N°074
- Plus largement, l'ensemble des mares constitue un réseau de points d'eau qui doit être préservé de toute forme de dégradation (maintien d'une bonne qualité de l'eau, protection de leur alimentation en eau et de leur fonctionnement écologique, interdiction de comblement).
- Il est souhaitable que toutes les mares permanentes de la commune soit inscrites au PLU comme des éléments du patrimoine commun à préserver.

- ZNIEFF de type 2 N°110001445 « Massif de Rambouillet Sud Est » :

La Commune se trouve à l'extrémité Nord de cette ZNIEFF qui recouvre tout le massif ramboliteau situé au sud de la RN10. Sont concernées toutes les parties communales couvertes par les boisements, incluant les espaces ouverts entre deux sous-ensembles boisés (Bois des Hauts-Besnières, Bois de La Celle, Bois des Gaules). Ainsi, l'ensemble de la vallée de l'Aulne et les clairières habitées restent incluses dans ce grand territoire reconnu en ZNIEFF II.

Extraits de la fiche ZNIEFF :

« Majoritairement occupé par des chênaies-charmaies et des peuplements mixtes feuillus-résineux, le massif sud-est est toutefois ponctué de nombreuses zones humides (bois marécageux, landes para-tourbeuses, mares, rigoles...) favorisées par un réseau hydrographique essentiellement représenté par la Rabette et l'Aulne. Elles sont particulièrement bien développées autour de Clairefontaine. De grande valeur écologique, cet ensemble fortement hétérogène abrite bon nombre d'espèces végétales rares du point de vue régional, comme la Lobélie brûlante, la Fougère des marais, Ces zones permettent également le développement d'une entomofaune variée. Sur les zones les plus hautes et les plus sèches, des formations sableuses non moins intéressantes viennent renforcer l'intérêt écologique du massif. Cet écosystème peu représenté à l'échelle régionale demeure indispensable au maintien d'espèces rares à très rares comme la Decticelle carroyée ou encore le Criquet des pins.

Par ailleurs, le massif affiche de grandes superficies boisées particulièrement favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux caractéristiques des faciès vieillissants, tels que le Pic noir et le Pic mar, bien représentés, le Faucon hobereau, la Bondrée apivore, le Rougequeue à front-blanc, la Bécasse des bois, particulièrement concentrée dans les zones de taillis sous-futaie, sans omettre le très rare Autour des palombes (1 à 2 couples), qui recherche les zones les moins perturbées.

Les régénérations forestières sont quant à elles propices au maintien de l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu (rare). Enfin, parmi les mammifères, citons le putois, bien répandu sur le massif et favorisé par les zones humides, la martre, également bien représentée. »

ZNIEFF de type I : elle correspond à une ou plusieurs unités écologiques homogènes et plus restreintes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

- Dans le PLU, l'ensemble des surfaces inscrites en ZNIEFF peuvent être reportées en zone N, afin de limiter les atteintes à leur état de conservation.

ZNIEFF N°110020287 « Friche thermophile et boisements autour de l'étang Gabriel ».

Les principaux enjeux de conservation sont liés à la préservation de la flore, de l'entomofaune et de l'avifaune des friches thermophiles situées autour de l'étang sur la commune de Vieille Église.

Sur la commune de La Celle-les-Bordes, la ZNIEFF couvre le versant du vallon qui est occupé par une chênaie charmaie hébergeant notamment une importante station d'Hellébore vert (plante protégée régionale). L'enjeu y est le maintien du caractère ombragé, donc l'absence de coupe rase sur ce secteur.

- Cette ZNIEFF a été reprise au plan de Parc sous la ZIEC (Zone d'Intérêt Écologique à Conforter) n°ZIE081.

- ZNIEFF N° 1100020299 « Zone humide de La Valmonderie et du Vallon des Enclaves »

Ce site composé de prairies et friches humides et de boisements marécageux en fond de vallée, constitue le premier maillon fonctionnel du réseau des zones humides de la vallée de l'Aulne.

Son intérêt botanique est élevé en raison des belles populations d'Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*) qu'il héberge. Cette orchidée est protégée en région Île-de-France. Aux abords du ruisseau, on rencontre par ailleurs le très rare Calament à petites fleurs (*Calamintha nepeta*), qui se développe le long des berges des petits ruisseaux ombragés. D'autres espèces végétales assez rares dans notre région sont connues du site comme la Lysimaque des bois (*Lysimachia nemorum*) et le Petit Rhinanthus (*Rhinanthus minor*).

La forêt alluviale située de part et d'autre du ruisseau des Enclaves présente par ailleurs un grand intérêt entomologique avec deux espèces protégées en Île-de-France : le ruisseau et les petits ruisselets constituent le biotope caractéristique d'une grande libellule, le Cordulégastre annelé (*Cordulegaster boltonii boltonii*). Sur les berges humides, les petites vasières et les amoncellements de bois morts tombés au sol sont quant à eux colonisés par la Panagée porte-croix (*Panageus crux-major*), petit coléoptère carabique également protégé régionalement.

Enfin, la mare située en lisière de ce boisement et bien pourvue en végétation aquatique abrite la Rainette verte (*Hyla arborea*), petite grenouille arboricole assez rare qui affectionne les mares des milieux ouverts et bien exposés.

- Au plan de Parc, la ZNIEFF est intégrée dans Zone d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC) n° 089, élargie par rapport à la ZNIEFF à tout le fond de vallée de la Brelinquinerie (étangs, friches..), ainsi qu'aux prairies du coteau de la Valmonderie, qui contribuent au caractère paysager remarquable de cette vallée.

- ZNIEFF N° 11001352 « Zone humide entre La Celle-les-Bordes et Bullion »

Ce bel ensemble de milieux naturels humides et marécageux constitue l'une des principales zones humides de la vallée de l'Aulne et complète par ailleurs l'important maillage de zones humides qui s'étend depuis la vallée de la Celle au nord jusqu'à celle de la Rémarde au sud. Le site est principalement situé sur la commune de Bullion, et concerne La Celle-les-Bordes sur le tronçon de vallée entre le Gasseau et la station d'épuration.

Le bon état de conservation des habitats permet le maintien de nombreuses plantes rares et menacées dont deux sont protégées en Île-de-France. C'est le cas de l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), grande fougère des lisières forestières tourbeuses et des bois clairs, assez bien représentée sur le site où elle se développe en massifs denses dans l'aulnaie marécageuse, et le Carvi verticillé (*Carum verticillatum*), ombellifère des parties claires des landes tourbeuses et des bords de chemins humides, sableux et humifères, qui se rencontre ici surtout dans les prairies humides.

L'intérêt faunistique majeur tient principalement à l'existence d'une avifaune particulièrement diversifiée dont certaines espèces sont peu fréquentes dans notre région. Les roselières et la forêt alluviale marécageuse hébergent notamment plusieurs espèces nicheuses rares comme la Rousserolle verderolle (PN) (*Acrocephalus palustris*), et l'Hypolaïs polyglotte (PN) (*Hypolaïs polyglotta*), autre fauvette paludicole.

- Au plan de Parc la ZNIEFF est intégrée dans Zone d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC) n° 130, élargie par rapport à la ZNIEFF à tout le fond de vallée de Beaumoret (étangs, roselières..).
- Il est souhaitable que toutes les mares et plans d'eau de la commune soient inscrits au PLU comme des éléments du patrimoine commun à préserver

2. Sites d'intérêt écologiques de la commune figurant au plan de Parc

La prise en compte des milieux naturels dans le cadre de la révision du PLU communal se doit d'être compatible avec les enjeux de préservation qui figurent dans la charte du Parc naturel régional (2011-2023) et dans le plan du Parc qui lui est associé.

Ces enjeux spécifiques liés à la préservation des milieux naturels sur la commune sont reportés sur la Carte « Enjeux environnementaux inscrits au plan de Parc ».

Sites de Biodiversité Remarquable (SBR)

- SBR 074 « Réseau de mares et mouillères entre Cernay et Bonnelles ».

Cf. ZNIEFF N°110020297 « Réseau de mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-Ville et Bonnelles »

- Il est donc recommandé que toutes les mares permanentes ou non, et les étangs de la commune soit inscrits au PLU comme des éléments du patrimoine commun à préserver
- Plus largement, l'ensemble des mares constitue un réseau de points d'eau qui doit être préservé de toute forme de dégradation (maintien d'une bonne qualité de l'eau, protection de leur alimentation en eau et de leur fonctionnement écologique, interdiction de comblement).

- SBR 075 « Friche des Toulifaux et ses abords ».

Cf. ZNIEFF N° 110001461 « Friche des Toulifaux et ses abords ».

- Au niveau du PLU, il est donc recommandé de suivre les orientations de la forêt de protection. Ce sont en effet des **clairières** qui, même si elles se referment par abandon, conservent des enjeux écologiques forts liés aux milieux ouverts. Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a inscrit dans sa charte un objectif fort de réouverture des fonds de vallée (cf disposition 6.3 page 58 de la Charte « Enrichir la sous-trame herbacée du territoire et rouvrir les fonds de vallée en fonction des critères écologiques et paysagers », ainsi que les engagements des communes liés à cette disposition).

- SBR 076 « Plateau des Égremonts ».

Cf. ZNIEFF N° 110020306 « Plateau forestier des Égremonts ».

- Dans le PLU, ce site étant intégralement repéré en forêt de protection et les enjeux le concernant étant compatibles avec le mode d'exploitation actuel du massif domanial, le secteur doit rester protégé en tant que forêt.

- SBR 101 « Gîtes à Chiroptères du Château des Bordes ».

Cf. ZNIEFF N°110020305 « Gîtes à Chiroptères du Château des Bordes ».

- La protection du caveau peut se faire en tant que patrimoine architectural ou bâti, et pourrait s'accompagner de recommandation de restauration le cas échéant (période d'intervention, maintien des pierres non jointées...).

Zones d'intérêt Écologique à Conforter (ZiEC)

- ZIEC 081 « Friches et boisements autour de l'étang Gabriel »

Cf. ZNIEFF N° 110020287 « Friche thermophile et boisements autour de l'étang Gabriel ».

- L'ensemble de la ZIEC est à maintenir au titre de la forêt. Sur la partie du site sur la commune de La Celle-les-Bordes, tout l'enjeu est le maintien d'un ombrage suffisant pour les espèces montagnardes qui s'y maintiennent. L'idéal serait donc de ne pas y pratiquer de coupe rase, bien que le PLU ne soit pas un outil pour infléchir les modes de gestion forestière.

- ZIEC 084 « Landes humides de la Forêt d'Yveline»

Ce site n'est pas repris en ZNIEFF. Il se caractérise par la présence assez fréquente sur ce plateau de landes humides à tourbeuses. Seule la partie « plateau des Égremonts » a été retenue en ZNIEFF car elle concentre de nombreuses espèces déterminantes.

Sur le reste du plateau humide, les sous-bois tourbeux à molinie sont également bien représentés.

Qui plus est, au cœur de la ZIEC se trouve une grande mare forestière, l'Étang du Fossé Broux, qui donne naissance au ruisseau du même nom.

Cette mare anciennement en ZNIEFF n'a pas été réactualisée par le PNR ni l'ONF durant les dernières années et n'est plus actuellement en ZNIEFF faute de données naturalistes récentes.

Ce plan d'eau et le ruisseau qui en part restent cependant identifiés comme une Réserve Biologique Domaniale au sein des parcelles forestières de l'ONF et bénéficient à ce titre d'un suivi écologique et de mode de gestion particulier.

- L'espace forestier de la ZIEC peut être conservé en tant que protection forestière, la mare devrait être protégée spécifiquement en tant que zone humide mais aussi ne pas être couverte d'EBC pour affirmer l'enjeu de maintien d'ouverture à cet endroit.

- ZIEC 089 «Zone humide de La Valmonderie et du Vallon des Enclaves abords ».

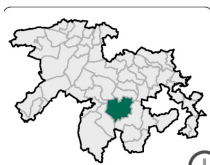
Cf. ZNIEFF N° 1100020299 « Zone humide de La Valmonderie et du Vallon des Enclaves »

- ZIEC 130 « Zones humides entre La Celle-les-Bordes et Bullion

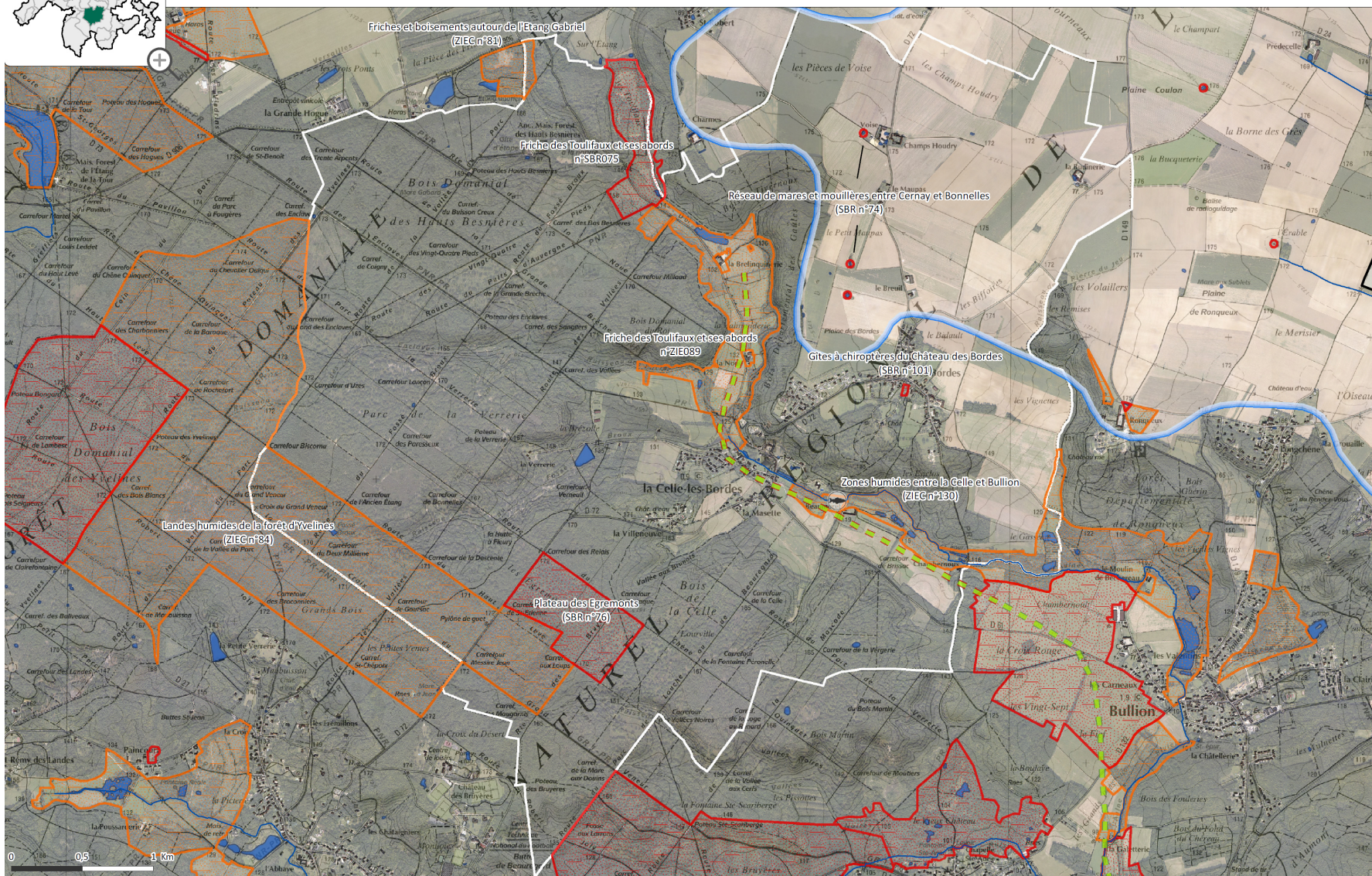
Cf. ZNIEFF N° 11001352 « Zone humide entre La Celle-les-Bordes et Bullion »

- Il est recommandé d'inscrire en espace naturel les principales constituantes de ces sites qui assurent la qualité paysagère de la vallée : prairies, friches humides... L'inscription en zone naturelle des prairies du coteau paraît intéressante (La Valmonderie). Certaines haies ou arbres isolés peuvent aussi faire l'objet de repérages précis pour marquer leur rôle dans le maintien de paysages ruraux exceptionnels.

Echelle : 1/25 000e - Janvier 2014



- Carrières
- Sites de biodiversité remarquable
- Zones d'intérêt écologique à conforter
- Corridors de migration d'amphibiens
- ➡ Corridors Grande faune
- Espaces préférentiels de mise en place d'ouvrages de franchissement
- Continuités herbacées fonctionnelles à préserver
- Continuités herbacées menacées
- Cours à forts enjeux écologiques
- ➡ Têtes de bassin versant prioritaires
- Réseau de mares
- Hydrographie
- Mares et plans d'eau



3. Le classement en forêt de protection

Suite au décret du 11 septembre 2009 et en accord avec les dispositions du statut de « forêt de protection » codifiées aux articles L411-1 à 413 1 et R411-1 à 413-4 du Code Forestier, la forêt de Rambouillet vient d'être classée en forêt de protection. Il s'agit du statut le plus protecteur pour une forêt en France.

Les deux principales caractéristiques de ce statut sont :

- Une forte protection puisque la loi précise que le classement en forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements et garantit ainsi la pérennité de l'état boisé.
- Un régime forestier spécial, qui fixe les conditions de gestion des forêts dans le cadre des motivations qui ont conduit au classement et propose, dans la notice de gestion, une série de recommandations aux propriétaires privés, en particulier sous forme de fiches-conseil.

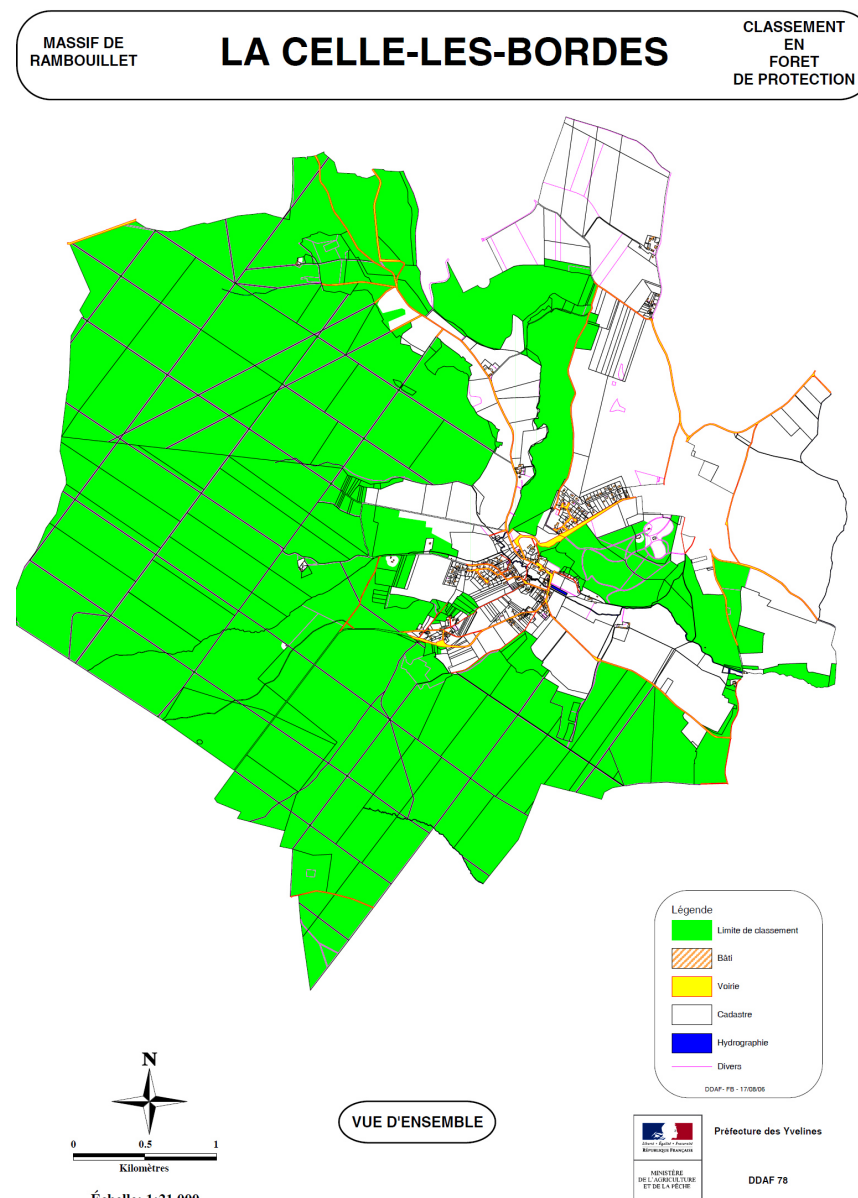
La forêt de Rambouillet est un bon exemple de ces forêts que le législateur a voulu protéger. C'est une vraie forêt périurbaine, essentielle au bien-être des quelques 10 millions de visiteurs annuels mais surtout de la population riveraine (90 000 habitants rien que dans les 40 communes du noyau central de Rambouillet). La forêt et le paysage sont les éléments essentiels de l'attractivité de ce secteur des Yvelines. Ils sont pourtant menacés par le développement de l'urbanisation et des infrastructures.

La forêt de Rambouillet abrite aussi une grande variété de milieux, à l'origine d'une faune et d'une flore remarquables. L'intérêt de ces espèces a justifié la désignation de 3 sites « Natura 2000 » et de 600 hectares de réserves biologiques domaniales. La préservation de ces espèces et habitats remarquables, la bonne gestion du gibier et des populations de cerfs qui ont fait la réputation du massif, nécessitent d'éviter le cloisonnement de la forêt. C'est le deuxième motif du classement en forêt de protection.

Par ailleurs, bien que cela ne fasse pas partie des motifs explicites du classement mentionnés dans le code forestier, la sécurité des approvisionnements en eau potable (en quantité, mais surtout en qualité) apparaît comme un motif supplémentaire pour protéger le massif de Rambouillet.

L'objectif du classement est donc de protéger un ancien massif royal, historique, et qui a encore toutes les caractéristiques et le fonctionnement d'un vrai grand massif forestier.

→ 1 440 ha d'espaces boisés et forestiers sont classés au titre de la forêt de protection à La Celle-les-Bordes.



Les sites classés, sites inscrits et monuments inscrits

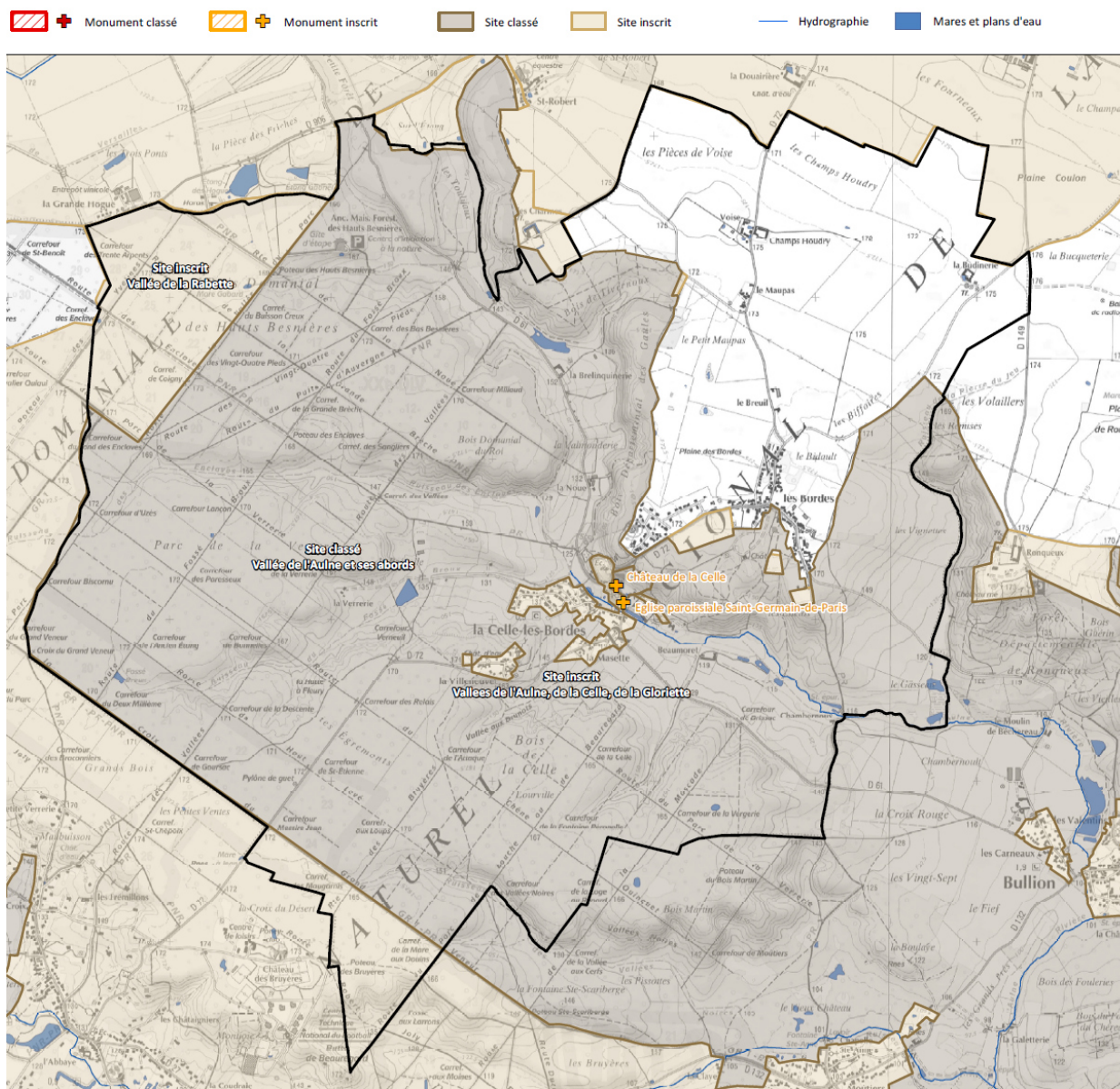
On recense respectivement un site classé, deux sites inscrits, ainsi que deux monuments inscrits dans le cadre de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque :

Les sites classés et inscrits (Code de l'environnement)

- site classé Vallée de l'Aulne et ses abords, couvrant une très grande majorité du territoire communal
- site inscrit Vallée de La Rabette, au nord-ouest du territoire
- site inscrit de la vallée de l'Aulne, de La Celle, de La Gloriette. Ce classement a des conséquences fortes en termes d'urbanisme étant donné que l'ensemble de la zone urbaine de La Celle et La Villeneuve sont inclus dans le périmètre du site.

Les monuments inscrits (Code du patrimoine)

- Le château de La Celle, les façades et les toitures : inscription par arrêté du 1er août 1966
- L'église paroissiale Saint-Germain-de-Paris, église, 11e siècle ; 13e siècle ; 15e siècle ; 16e siècle : inscription par arrêté du 23 juillet 1981



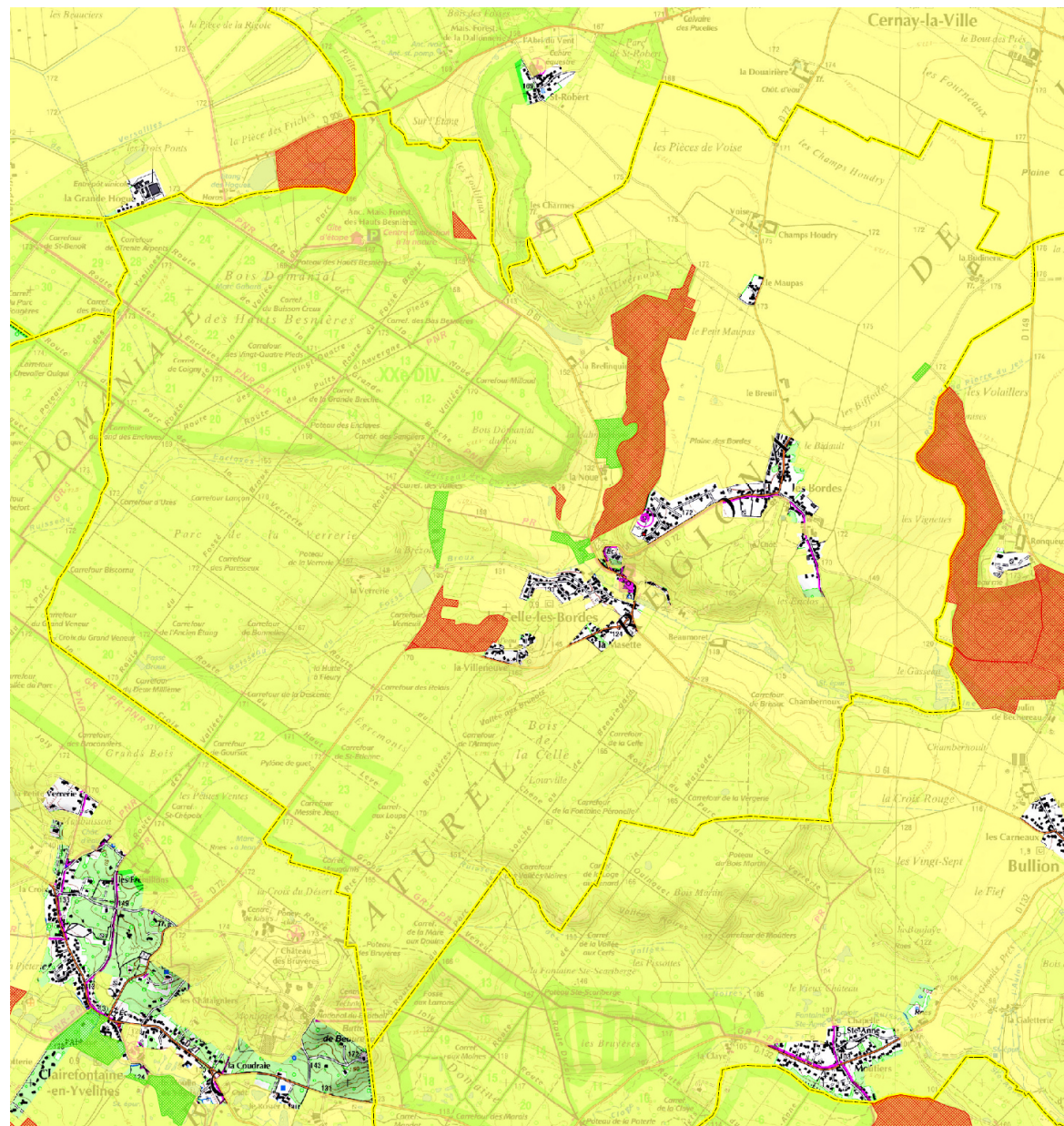
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

En accord avec la Commune, le Conseil départemental a institué, le 7 juin 1991, une zone de préemption d'une surface de 2 237 hectares au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS). Cette ZPENS concerne les zones naturelles et agricoles de la commune.

Surfaces des zones de préemption et des acquisitions

Droit de préemption / Acquisition	Région			Département			Commune			Hors zone de préemption			Total		
	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
Région	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Département	0	0	0	55	61	27	0	0	0	0	0	0	55	61	27
Commune	0	0	0	10	88	1	0	0	0	0	0	0	10	88	1
Non acquis	0	0	0	2170	40	23	0	0	0	Total des acquisitions			66	49	28
Total	0	0	0	2236	89	51	0	0	0	Total des zones de préemption			2236	89	51

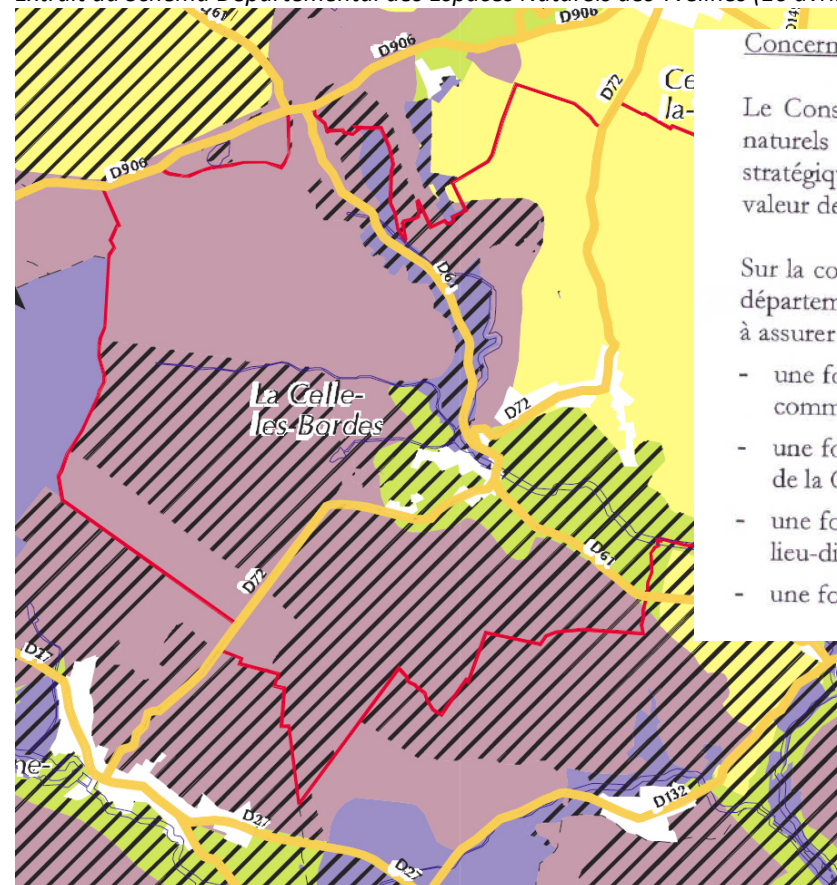
Données mises à jour le mardi 13 octobre 2009 à 16 h 54



Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)

Le Département a mis en place un schéma départemental des espaces naturels qui permet aux communes de repérer les grands enjeux et les politiques menées par le département et leur traduction à l'échelle des communes. Le territoire de La Celle-les-Bordes est partagé entre un « secteur d'intérêt écologique » (espaces boisés et forestiers, ainsi que la vallée de l'Aulne), « espaces agricoles » sur le plateau, et « espace d'intérêt paysager » dans la partie aval de l'Aulne, à La Celle et au sud-est de La Celle. Il s'agit également d'un large « espace à vocation de loisirs » pour l'ensemble du massif forestier de Rambouillet. La vallée ainsi que les rus non pérennes sont pour la plupart référencés en tant qu' « espace d'intérêt écologique ». Les orientations du SDEN ont été reprises dans les enjeux du plan de Parc.

Extrait du Schéma Départemental des Espaces Naturels des Yvelines (16 avril 1999)



Concernant les espaces naturels et agricoles

Le Conseil général des Yvelines s'est doté, le 24 juin 1994, d'un schéma départemental des espaces naturels (SDEN), modifié par délibération du 16 avril 1999. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du Département, ainsi que le cadre de son action en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels.

Sur la commune de La Celle-les-Bordes, située au sein d'un des principaux réservoirs de biodiversité du département, le SDEN préconise de prendre toutes dispositions utiles, notamment réglementaires, visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- une fonction stratégique d'espace de loisirs pour la couronne forestière couvrant l'ouest et le sud de la commune, élément de la Forêt de Rambouillet ;
- une fonction stratégique d'intérêt écologique pour la vallée de l'Aulne de la Brelinquinerie au hameau de la Celle (restauration des continuités écologiques) ;
- une fonction stratégique d'espace d'intérêt paysager pour la vallée de l'Aulne du hameau de la Celle au lieu-dit Chambernoux ;
- une fonction agricole pour les terres cultivées au nord du hameau des Bordes.

■ Espace d'intérêt écologique

← Principaux flux écologiques

▨ Secteur stratégique

Le SDADEY (Schéma Directeur d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines)

Le SDADEY, adopté le 12 juillet 2006, constitue un document de référence et un outil dans le cadre de la mise en œuvre des différentes politiques du Conseil départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

Parmi les orientations, La Celle-les-Bordes est concernée par un élément fort :

« Repenser la gestion patrimoniale de la forêt de Rambouillet »

Une stratégie d'aménagement et de gestion patrimoniale doit y être développée pour mieux concilier protection et ouverture au public, notamment sur les sites les plus fréquentés ».

Le SDADEY s'articule autour de quatre grandes orientations :

- renforcer les territoires de développement d'envergure régionale (Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy – Versailles et Poissy – Seine Aval) et conforter les dynamiques locales à partir des atouts et des potentialités des territoires pour assurer un meilleur équilibre économique, social et urbain des Yvelines ;
- améliorer et compléter le maillage des Yvelines pour l'achèvement des grandes liaisons régionales routières et de transport en commun, nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité des territoires et au renforcement de leurs attractivités économiques et résidentielle ;
- valoriser l'environnement comme élément constitutif du cadre de vie et facteur d'attractivité des territoires ;

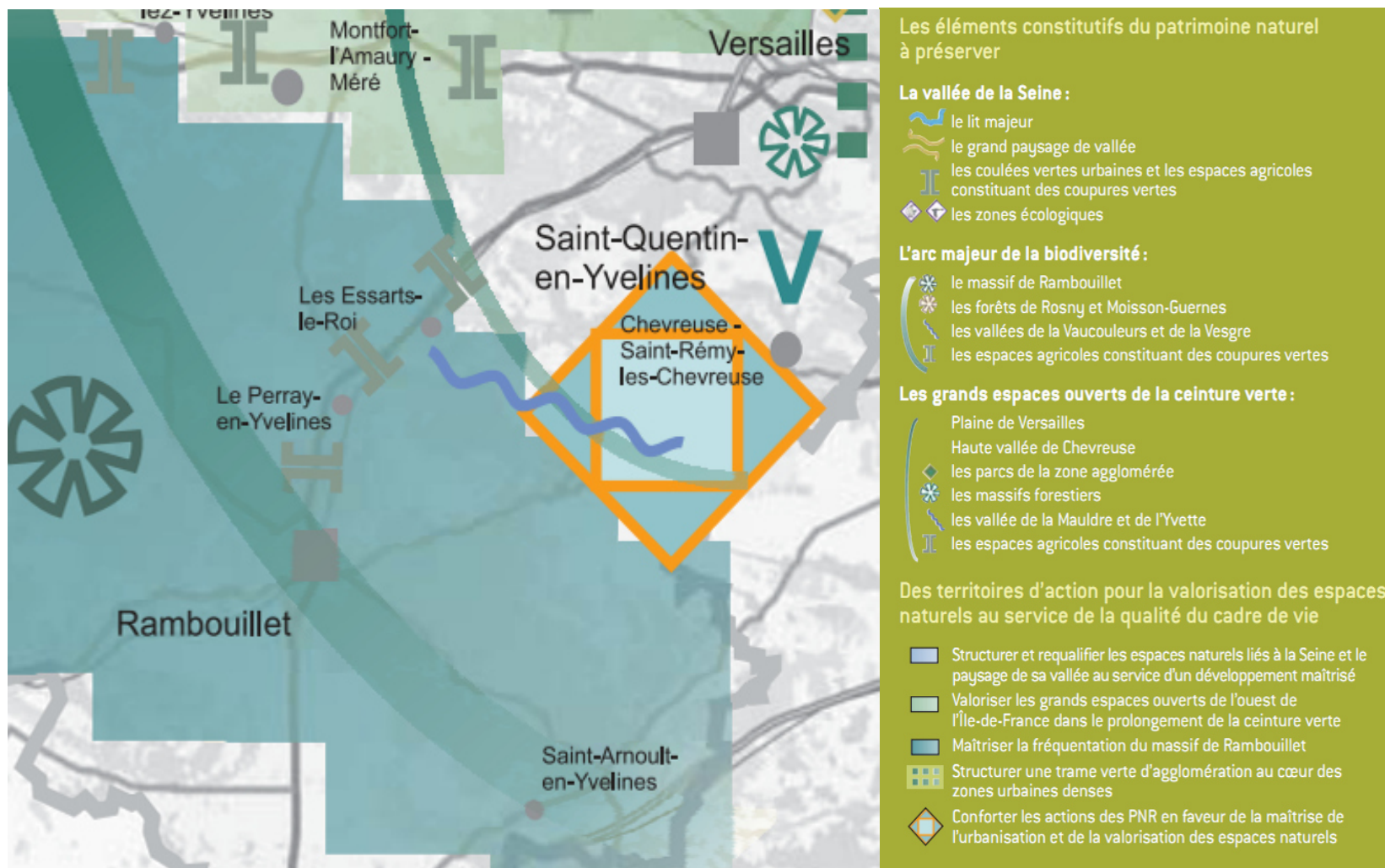
Polariser l'urbanisation sur un réseau de ville et de bourgs afin de maîtriser l'étalement urbain et de mieux endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.

Le principe d'un développement polarisé et hiérarchisé auquel se réfère le SDADEY doit permettre d'assurer la maîtrise de l'urbanisation et de garantir un développement équilibré respectueux des atouts et du cadre de vie des territoires.

A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune de La Celle-les-Bordes, le Schéma départemental poursuit plus précisément les orientations suivantes :

- le confortement des pôles structurants et des pôles d'appui des territoires à dominante rurale tels que Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi et Saint-Arnoult-en-Yvelines qui ont vocation à polariser le développement au sein de la couronne rurale en fixant l'attractivité économique et l'essor résidentiel, afin de maîtriser l'avancée des fronts urbains, la dispersion du développement sur les villages et le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- un accroissement démographique maîtrisé de la commune de La Celle-les-Bordes par la diversification de son parc d'habitat dans l'objectif de mieux répondre aux besoins de la population notamment des jeunes ménages, plus particulièrement compte tenu de l'absence de logement social. Le futur Contrat de Diversification de l'Offre Résidentielle en secteur rural (CDOR rural) du Département pourra être mobilisé par la collectivité pour concrétiser des opérations de logements sociaux en centre bourg, tout en visant la maîtrise de l'étalement urbain ;
- la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles, en particulier au contact des fronts urbains, en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation des espaces non construits au sein du tissu urbain ;
- la préservation et la valorisation des espaces naturels en assurant la pérennité des territoires agricoles et des espaces boisés (forêt de Rambouillet) et en facilitant leur accessibilité par le développement d'itinéraires de découverte et de loisirs (sentiers équestres, vélo-routes, voies vertes...).

Extrait de la carte du SDADEY (12 juillet 2006)



Enseignements

- Un territoire très riche en habitats et en espèces rares, remarquables ou protégées, ce qui explique les nombreux périmètres de protection réglementaire qui couvrent la majeure partie du territoire communal : 2 sites Natura 2000, 7 ZNIEFF type 1, 1 ZNIEFF de type 2, forêt de protection. Ces sites de protection jouxtent quelquefois des zones urbaines, ce qui nécessitera des évolutions différenciées de certains quartiers.
- Une fragilité des milieux naturels, notamment des zones humides.
- Des outils de gestion adaptés pour assurer la pérennité de ces milieux à la fois riches et fragiles (DOCOB pour les deux parties du site Natura 2000, ONF pour la forêt de protection).
- D'importants espaces naturels sensibles, au sens du Conseil départemental, dont il convient d'assurer la protection.

3. LES PAYSAGES

Le paysage

Extrait de l'étude paysagère de Jean-Pierre DUTHOIT et d'Alain FREYTET.- La Celle-les-Bordes, 1986.

« Le paysage de La Celle-les-Bordes possède le rare privilège de présenter une grande variété de sites à la « beauté saisissante ». Au moins trois approches contrastées peuvent être faites, amenant des émotions différentes.

Venant du Nord, on découvre un vaste plateau agricole dont la monotonie est rompue par l'écrin lointain de la forêt et la présence de solides fermes dont les tonalités s'harmonisent avec les lointains. Après le village des Bordes, on parvient soudainement à la cassure du plateau, découvrant la vallée et son échelle intime.

Venant de l'Ouest, depuis la Ville Nouvelle et Le Perray, on serpente dans un fond de vallée aux points de vue changeant sans cesse, parfois dégagés, parfois enfouis sous une voûte végétale. Après l'avertissement d'une ferme solitaire, on parvient presque brutalement dans le village de La Celle qui ne s'ouvre sur un autre paysage qu'après l'église.

Venant du sud, de Clairefontaine, le parcours qui s'est habitué à la forêt s'ouvre soudainement sur la vue du village de La Celle, véritable cadeau pour les yeux.

« ... »

Une harmonie exceptionnelle entre deux patrimoines : le naturel et le construit.

Surprise et admiration, tels sont, à n'en pas s'en douter, les sentiments qu'éprouve le visiteur qui, ayant traversé la forêt de Rambouillet, débouche par La Villeneuve sur le vallon de La Celle.

Tout autour de lui, aussi loin que porte le regard, se soulève et se déploie le moutonnement de la forêt, dont La Villeneuve marque le début d'une éclaircie. À ses pieds, s'ouvre un précieux damier de champs et de prés dont il perçoit vite qu'il compose une clairière habitée. Le clocher émerge des brumes légères et quelques écharpes de fumée s'échappent des toits que l'on devine, plus qu'on ne perçoit vraiment, à travers le jeu multiple des écrans diaphanes du bocage : floraisons des fruitiers en fleurs au printemps, camaïeux de bruns et de roux de l'automne, teintes violacées des aulnaies et des boulaies au cœur de l'hiver.

Est-il possible qu'existe encore aujourd'hui un village répondant de façon aussi parfaite aux images qui flottent toujours dans notre imaginaire, images de ces villages inlassablement célébrés par nos poètes, nos peintres, nos savants même, dont l'un des tout derniers nous livre actuellement le résultat d'une vie de recherches, le tableau magistral, tant rural que citadin, de notre pays ? (Fernand BRAUDEL.- L'identité de la France, Arthaud-Flammarion, 1985.)

Un tel village existe encore. Bien plus, de tels villages existent encore, plus nombreux qu'on l'imagine, qui, au vu de l'harmonie exceptionnelle réglant l'articulation de leurs paysages naturels et construits, ont choisi d'y tenir et de les mettre en valeur plutôt que de les voir se diluer dans une croissance sans âme.

À quelques minutes de La Celle, le village des Bordes est aussi de ceux-là. Il a lui aussi conservé jusqu'aujourd'hui cette cohésion, cette unité, cette identité que l'on appelle âme - sur un tout autre mode sans doute que son voisin, mais avec autant de force.

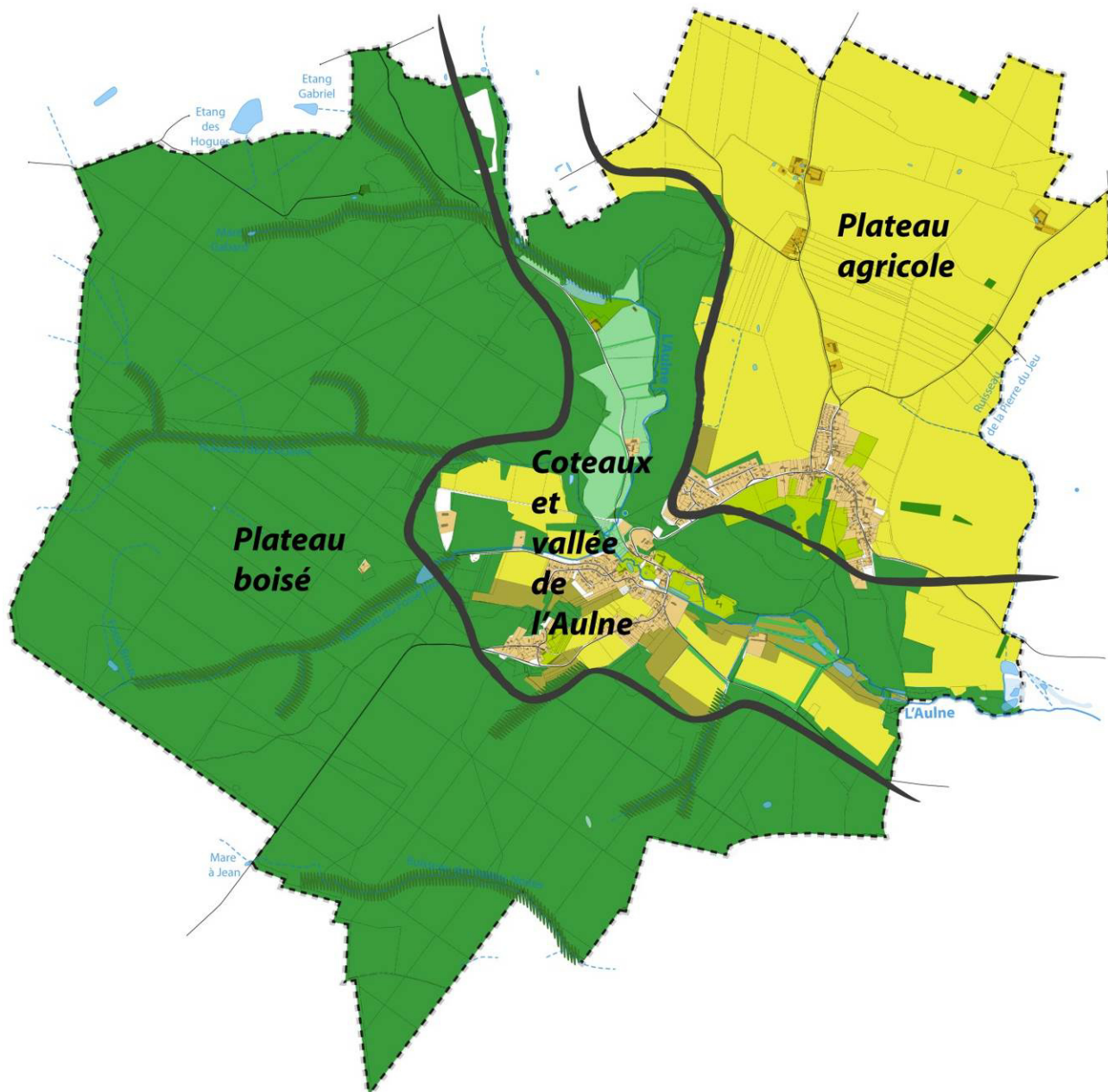
Le contraste entre les deux établissements est saisissant. Dans la vallée, au pied du coteau boisé, La Celle s'est développée doucement, au gré des caprices de son ruisseau, sur le double linéaire de ses berges. Sur le plateau au contraire, Les Bordes se sont regroupées de façon compacte et dense autour de leur château dont les deux tours déterminent encore le centre d'un village rayonnant dont l'étoile serait à trois branches. Là, au creux du vallon, un jeu discret et tempéré de constructions, de jardins, de vergers et de prés qui se fondent les uns dans les autres ; ici, au contraire, l'affirmation nette, voire abrupte, d'un village rassemblé, adossé à la lisière forestière et dont les constructions se regroupent le long d'un triple linéaire de rues, établissant ainsi le village dans un contraste total par rapport à l'immensité immédiatement proche des terroirs composant son finage. Tels sont donc les deux villages voisins, que tout oppose, leur patrimoine naturel aussi bien que leur patrimoine construit, eux-mêmes révélateurs d'une identité fortement affirmée.

On aurait pu penser que de telles différences les auraient jamais éloignés l'un de l'autre. Le cas n'est pas rare, en France, ou de tels contrastes ont finalement conduit à une économie sourcilleuse. Ici, non. Certains penseront même qu'il y a dans leurs différences la raison profonde de leur réunion en une seule et même commune. Fernand BRAUDEL exprime cette conviction à l'échelle de la France et ce qui vaut pour le pays entier vaut également pour nombre de ses cellules constitutives.

« ... »

On peut identifier sur la commune de La Celle-les-Bordes trois grandes entités paysagères :

- les espaces boisés faisant partie de la forêt de Rambouillet et couvrant près des deux tiers Ouest du territoire communal.
- la vallée de l'Aulne, traversant du nord au sud le territoire communal et limitant la partie essentielle de la forêt dont il ne reste qu'une bande longeant la rivière sur les coteaux de l'autre versant. Dans cette vallée alternent terres labourées de petites dimensions, prairies, espaces naturels. Elle accueille également le village de La Celle et ses extensions.
- le plateau agricole occupant le nord-est de la commune où se sont implantés le village des Bordes et la plupart des fermes.



Le plateau boisé

Il est occupé par le massif boisé de Rambouillet. On y trouve une forêt dense, constituée essentiellement de feuillus. La gestion en futaie sous taillis donne un sous-bois dense, dans lequel la promenade est peu aisée. Le massif de Rambouillet est une vaste étendue boisée traversée par de nombreuses voies royales rectilignes, qui créent des percées visuelles, contrastant avec le paysage fermé, sans repères et sans limites de l'espace boisé.

La partie de bois au nord du ruisseau des Enclaves est le bois domanial des Hauts-Besnières. Cet espace est constitué d'une forêt dite « claire », car la densité boisée y est moins importante. Le sous-bois dégagé induit une certaine transparence, ce qui en fait une partie de forêt lumineuse et aérée. Ces espaces sont donc plus agréables pour la promenade.

Les nombreux sentiers et chemins de randonnée permettent de découvrir la forêt, même si une grande partie celle-ci reste privée.

Ce plateau est entaillé par de nombreuses petites vallées qui se dirigent vers la vallée de l'Aulne. Ces petites vallées sont pour la plupart liées à un cours d'eau, mais quelques-unes sont des vallées sèches, et notamment la Vallée aux Brunots. Le long des vallées humides, la végétation change, avec notamment la présence importante d'aulnes glutineux, espèce particulièrement adaptée aux milieux humides. Ce changement est particulièrement visible dans le paysage, à travers la texture, la couleur ou la forme des arbres.



Forêt humide en bordure d'espace agricole

Le plateau agricole

Situé à l'est de la commune, il s'agit d'un espace dédié à la grande culture. Le paysage y est donc très ouvert, avec des vues lointaines. Un certain nombre de fermes implantées sur le plateau animent le paysage, de même que la partie urbanisée des Bordes, à la limite entre le plateau et la vallée de l'Aulne. Les lisières forestières (Bois des Gaules et Bois de Ronqueux) ainsi que la partie urbanisée des Bordes constituent les limites visuelles de cette entité.

Lorsque l'on rentre dans la commune par la RD72, la perception du paysage est très large, du fait du peu de relief, et du peu d'éléments verticaux. Isolés au milieu des champs, des éléments de paysage tels que d'anciens vergers, des fermes ou la ligne haute tension viennent capter le regard, et deviennent des repères. Si les anciens vergers et les fermes sont des éléments qualitatifs, la ligne haute tension peut être considérée comme un point noir paysager dans ce paysage ouvert.



Espace agricole



Tracteur dans un champ



Vue sur les boisements et forêt du coteau de Ronqueux et bosquet animant le paysage



Bosquet animant le paysage



Lignes électriques en plein champ

Les hameaux et les fermes sont aujourd'hui bien intégrés dans le paysage, notamment par la présence de végétation autour des bâtiments. Cependant, tous ne bénéficient pas de végétation, ce qui peut engendrer un impact un peu plus important des constructions dans le paysage.

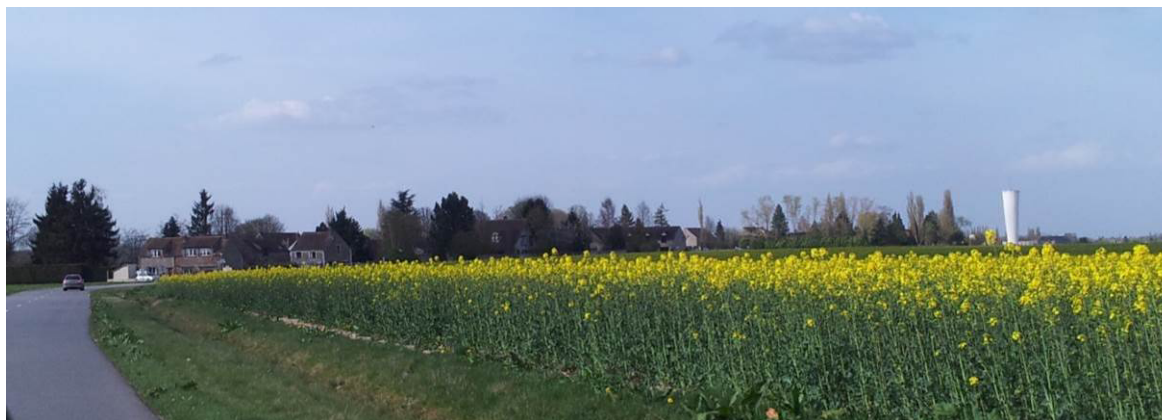
Ces paysages plats sont très sensibles à toute nouvelle construction, il faudra donc être vigilant sur la potentielle urbanisation future sur ce plateau.



Ferme de La Budinerie



Vue sur le corps de ferme de Champ Houdry



Entrée vers le Maupas

La partie urbanisée des Bordes se trouve sur le plateau, en limite de coteau. L'urbanisation est plutôt bien intégrée sur le plateau, notamment grâce à la végétation accompagnant les habitations : soit les fonds de jardin des grandes propriétés, soit des haies qui ont été réalisées en même temps qu'une opération d'aménagement (le Bois des Gaules).

Les coteaux et la vallée de l'Aulne

La vallée de l'Aulne présente plusieurs aspects : le fond de vallée, qui est constitué de plusieurs séquences paysagères, et les coteaux, majoritairement boisés.

Les coteaux

Le coteau Est, au nord de la vallée, est constitué par le bois départemental des Gaules, qui est particulier du fait qu'une partie de bois est constituée d'essences de résineux. Cela lui confère une couleur vert sombre, permanente au cours des saisons, qui contraste avec les coteaux de feuillus alentour.

Le coteau entre La Celle et Les Bordes est constitué du parc d'agrément du château, qui est en grande majorité boisé. Il est composé d'essences de feuillus, mais aussi de quelques essences plus spécifiques d'ornement, importées (cèdres notamment) ou de résineux. Hormis depuis La Celle, le parc est peu perceptible car il est ceint de hauts murs en pierre, qui ne laissent que deviner son ampleur.

Le reste du coteau, jusqu'à la limite avec Bullion, est constitué de bois assez denses.



Partie du parc du Domaine des Bordes



Espace agricole sur un coteau en pente douce

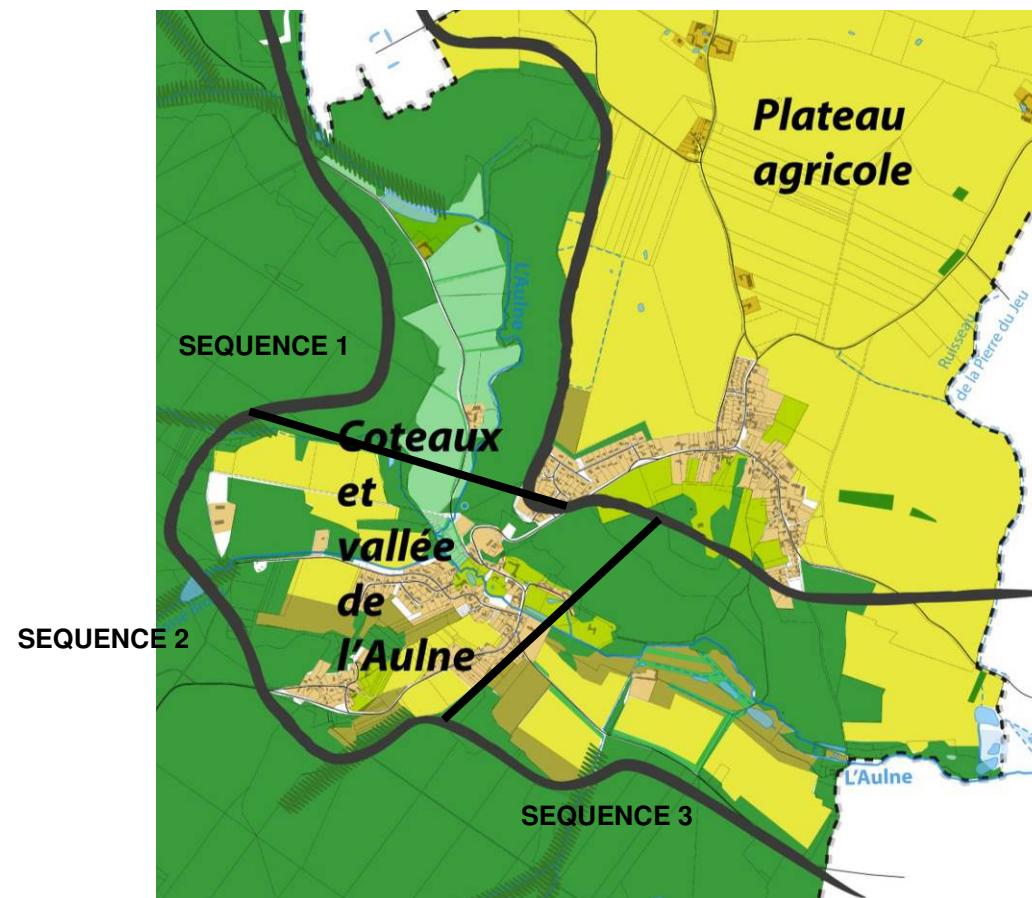
Le coteau Ouest est constitué de boisements, qui sont les limites du massif de Rambouillet. Ce coteau, relativement pentu à certains endroits, est entrecoupé de vallées sèches ou humides, dont les cours d'eau temporaires sont perceptibles grâce aux fossés ou à la végétation les accompagnant.

Au niveau du bourg de La Celle, le coteau est moins pentu, ce qui a permis l'installation de quelques exploitations agricoles (champs de grande culture), notamment entre le bourg et le hameau de La Villeneuve. Celui-ci s'est implanté sur la limite entre le coteau et le plateau, dominant ainsi le bourg de La Celle. Cependant, ce hameau est peu perceptible depuis le fond de vallée, car encore une fois, la végétation est très présente, et limite l'impact des constructions dans le paysage.

La vallée de l'Aulne

Ce secteur peut être divisé en trois séquences bien distinctes :

1. le nord (espace de prairies),
2. le centre (bourg de La Celle)
3. le sud-est (espace agricole de grandes cultures).



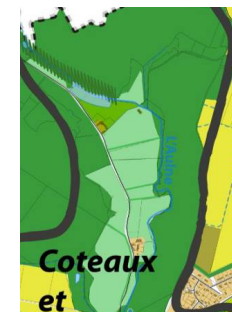
Séquence 1 : les prairies

Cet espace assez étroit est aujourd'hui composé de prairies de pâturages, avec la présence des animaux qui donnent un caractère champêtre à ce secteur.

Du fait de l'encaissement et des coteaux boisés, les vues sont assez limitées. Deux problèmes principaux se posent aujourd'hui dans ce secteur :

- l'abandon des pâtures, qui entraîne un reboisement de celles-ci, et donc une fermeture du paysage,
- l'utilisation cynégétique de ces parcelles abandonnées par l'agriculture entraîne le renforcement des broussailles pour le gibier, l'absence de gestion et finalement l'implantation de la forêt. A ce titre, la forêt de protection englobe bien tout le fond de vallée de l'Aulne sur son parcours amont (avant La Brelinquinerie), là où, dans les faits, on ne trouve que de vieilles friches arbustives denses.

Ces deux problèmes combinés entraînent une perte du paysage identitaire de cette partie de vallée, ce qui peut être négatif à terme.



Paysage de pâturages, spécifique de ce secteur



Haie masquant la vue



Ancienne pâture qui s'est enfrichée

La présence de certains arbres isolés vient renforcer le caractère champêtre de ce secteur. La présence de l'eau est tantôt visible (cours d'eau), tantôt devinée (essences d'arbres adaptées aux milieux humides).

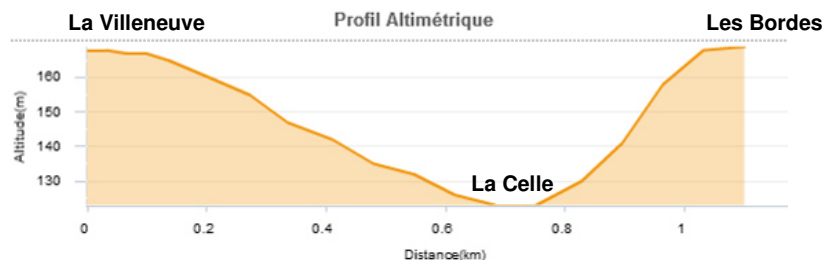


L'Aulne visible en limite de pâture

Arbre isolé dans une pâture

Séquence 2 : le bourg de La Celle et ses abords

Cet espace présente une dissymétrie dans la constitution de la vallée : à l'est, le coteau très abrupt remonte rapidement sur le plateau agricole, tandis qu'à l'ouest, le relief est plus doux, vers le plateau boisé et le hameau de La Villeneuve. Ceci donne des ambiances paysagères différentes.



Le coteau Est étant très pentu, il est occupé par de la végétation, qui crée un écran boisé fermant le paysage, et créant un arrière-plan très proche. À l'ouest au contraire, les pentes plus douces sont occupées par de l'agriculture (étendues de grandes cultures), qui donnent l'impression d'un paysage plus ouvert. L'arrière-plan boisé est quant à lui plus lointain.



Coteau Est fortement boisé et pentu



Pentes douces, occupées par des grandes cultures, avec les boisements en arrière-plan lointain



Le fond de vallée est occupé en grande partie par le village de La Celle, qui s'articule autour de l'Aulne, dont la présence est très forte : zones humides, prairies humides, cours d'eau dans les cœurs d'îlots et les jardins privés, perceptible au-delà des murs ou des percées. Ce cours d'eau tantôt accessible, tantôt caché dans les jardins, présente un caractère intimiste.

Au sein du village, l'ambiance paysagère est très liée aux aménagements : peu de béton, du stationnement public et des trottoirs en terrain stabilisé, une présence forte de la végétation... Tous ces éléments renforcent le caractère de village du site. Les nombreuses sentes permettent de découvrir le village et plus particulièrement les abords de l'Aulne. Les photos page suivante illustrent la présence de la végétation et de l'eau dans le village de La Celle.



Un des problèmes de ce site est la prolifération des haies de résineux, souvent assez hautes, qui masquent les habitations et le patrimoine. En effet, sur la photo ci-dessous, on voit que le clocher de l'église est très peu perceptible, masqué par de la végétation. Les haies à droite de la route par contre permettent de percevoir le patrimoine, tout en jouant leur rôle de brise-vue.



Vue depuis la route de Clairefontaine (RD72)



Vue depuis la RD61 depuis Bullion

Séquence 3 : les grandes cultures

Dans ce secteur, la vallée est plus large, et les pentes très douces ont permis le développement des grandes cultures de part et d'autre de la route. Les vues sont donc assez larges, mais vite fermées par des haies denses et hautes, qui ne correspondent pas au paysage traditionnel du secteur. D'une manière générale, la tendance est à la jachère voire à l'enfrichement, ce qui est problématique en termes paysagers mais aussi écologiques.

Autour du cours d'eau, les milieux sont assez humides, et de ce fait ne sont plus cultivés ou utilisés pour des pâturages, donc ils s'enfrichent, ce qui fait que le paysage se ferme toujours un peu plus.





Haies denses fermant le paysage



Espace agricole

Enseignements

- Des entités paysagères bien marquées, aux caractéristiques spécifiques :
 - Un plateau boisé, aux vues très fermées, présentant de nombreuses zones humides
 - Un plateau agricole, aux vues très dégagées, dédié aux grandes cultures
 - Une vallée aux séquences différenciées, des grandes cultures aux prairies, en passant par un tissu urbain de qualité
- Une tendance à la fermeture des vues et des paysages, à travers l'enfrichement ou la plantation de haies denses
- Une forte présence de l'eau, aussi bien dans la vallée que sur les plateaux boisés et agricoles.

4. LES RISQUES ET LES NUISANCES

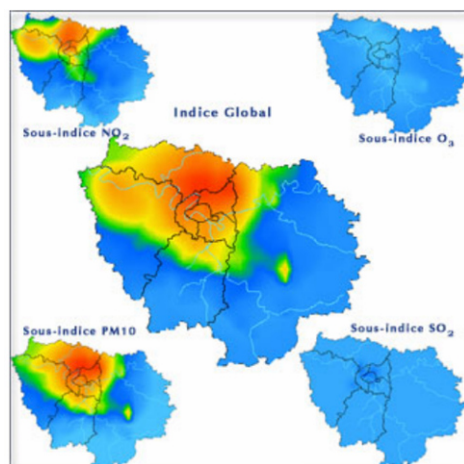
1 – Une bonne qualité de l'air

Source : AirParif

L'État assure avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement. En Île-de-France, c'est l'association « AirParif » qui a en charge le suivi de la qualité de l'air.

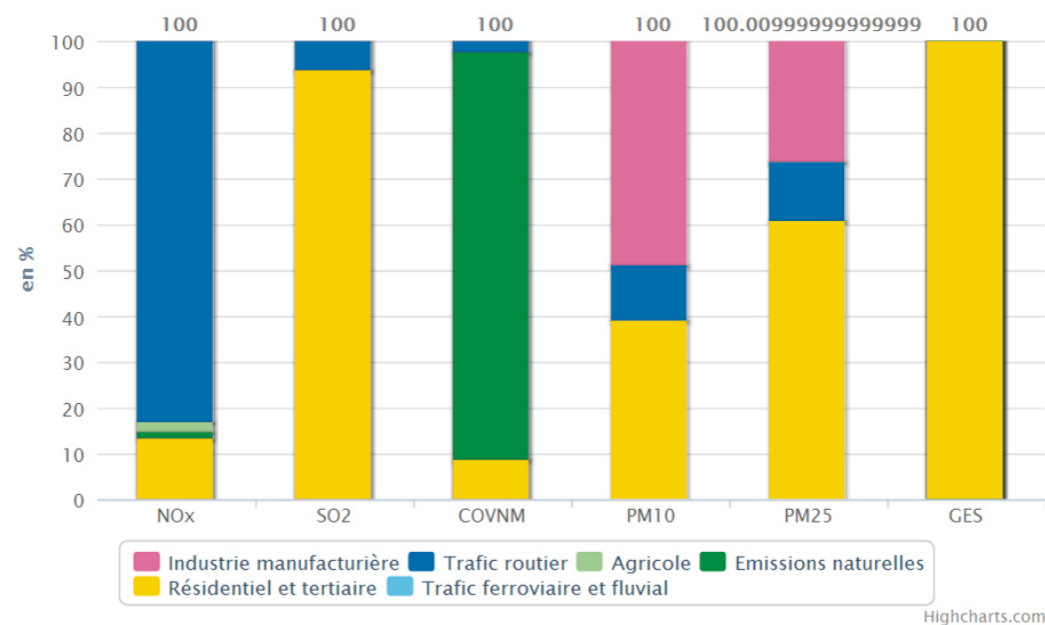
La qualité de l'air est bonne à La Celle-les-Bordes. En 2008, la qualité de l'air n'a jamais dépassé le seuil de médiocrité, ce qui signifie que La Celle-les-Bordes est à l'écart des principales concentrations de pollution de la région francilienne. Le rôle d'épurateur que joue la forêt de Rambouillet offre un atout réel qui permet de préserver une qualité de l'air appréciable. La commune est à l'écart des principales sources de pollution, qu'il s'agisse des émissions liées au transport, à l'industrie ou à l'agriculture : La Celle-les-Bordes ne connaît pas ces problèmes. La contribution des émissions suivant les secteurs d'activité montre la prédominance du tertiaire (système de chauffage des logements, etc.) dans les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Indice de la qualité de l'air par polluant en Île-de-France



Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	7 t	1 t	88 t	4 t	2 t	979 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants
(estimations faites en 2010 pour l'année 2007)



2 – Une ambiance sonore plutôt calme

▪ **Réglementation et législation**

L'article 13 de la loi bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures.

Ces principes sont basés sur deux étapes, l'une concernant l'urbanisme et l'autre la construction :

- les infrastructures sont classées en fonction de leur niveau d'émission sonore (classement reporté dans les documents d'urbanisme),
- les nouvelles constructions situées dans les secteurs de nuisance doivent respecter des dispositions techniques de protection contre le bruit. Sont concernés les habitations, les établissements d'enseignement, les bâtiments de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Ces dispositions sont à prendre dans un secteur dit « affecté par le bruit », qui correspond à une bande de part et d'autre de la voie, plus ou moins large selon sa catégorie. Précisons que le niveau d'isolation exigé dépend du type de bâtiment (usage)¹.

▪ **Le ressenti des habitants**

Les Cellibordiens ont fait remonter par l'intermédiaire de la concertation préalable des problématiques de nuisances sonores émanant principalement des « rallyes motos » le week-end, mais également des avions de tourisme et d'affaires (Toussus-le-Noble) et des avions de ligne (Orly) dont certains survoleraient les zones urbaines à basse altitude. À noter que si les nuisances sonores d'origine automobile ne sont pas mentionnées, celles générées par les deux-roues à moteur sont fréquemment signalées par les Cellibordiens.

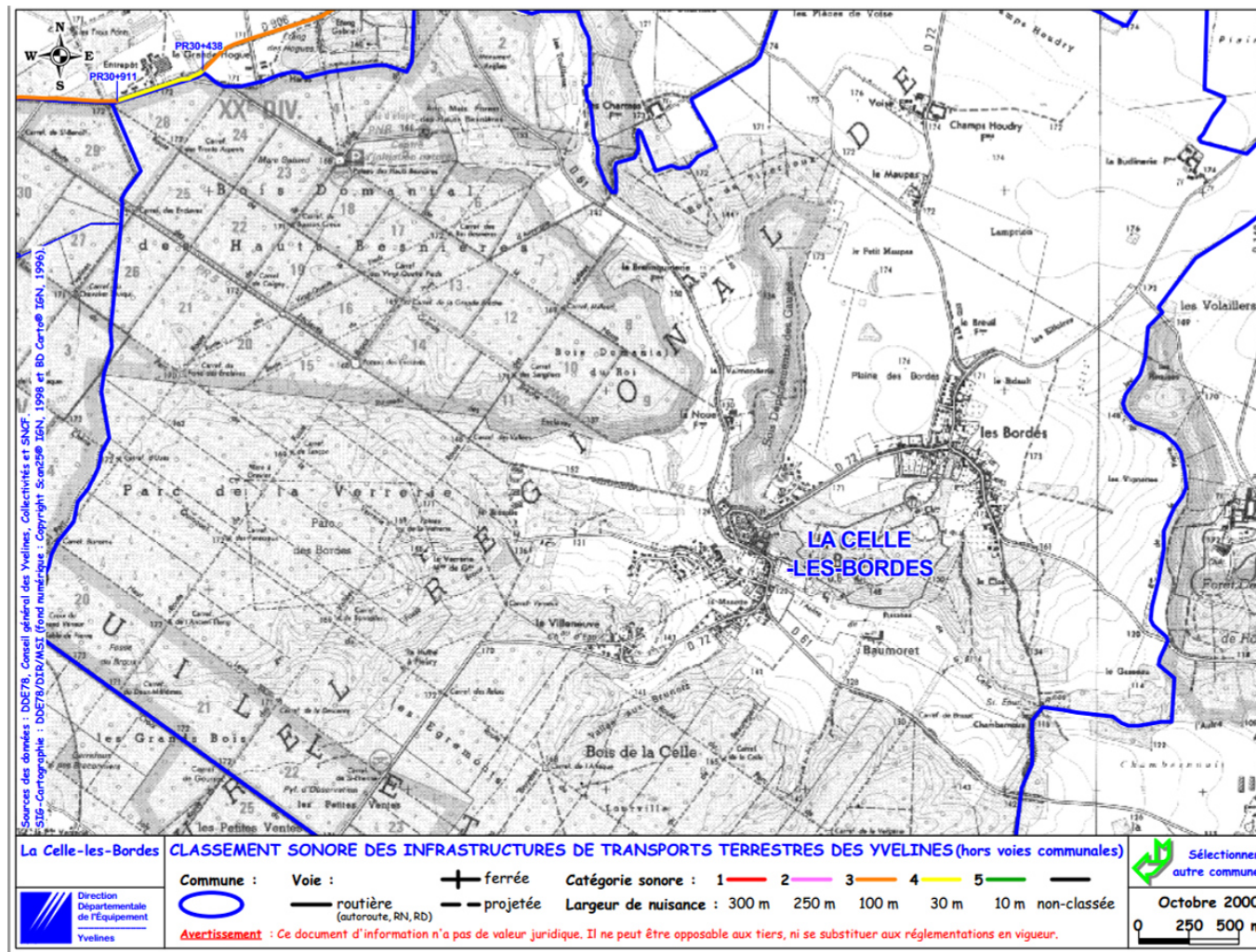
¹ Pour les bâtiments à construire d'une manière générale dans un secteur affecté par le bruit, l'isolement acoustique doit répondre aux exigences des décrets n°95-20 et n°95-21. L'isolement acoustique des bâtiments d'habitation est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996, l'isolement des bâtiments d'enseignement, par les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

▪ **Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans la commune de La Celle-les-Bordes**

Source : DDT78

Aucune infrastructure de transport terrestre désignée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre n'affecte les zones urbaines du territoire.

Ce classement institue une servitude de protection acoustique de 30 m (catégorie 3) au droit de la RD906 dans l'extrémité nord-ouest du périmètre communal. Ce classement en catégorie 3 sur ce tronçon est dû à une vitesse limitée à 70 km/h.



3 – Une bonne qualité de l'eau dans le milieu naturel liée à la proximité des sources et au couvert forestier

- Une bonne qualité de l'eau ...

Documents et réglementations supra-communales

- Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE Seine-Normandie - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le premier SDAGE du bassin est entré en vigueur en 1996.

La révision du SDAGE, entamée en 2005, s'est achevée par l'adoption par le Comité de bassin du 29 octobre 2009, de son nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour la période 2010-2015. Le comité de bassin a également rendu un avis favorable sur le premier programme de mesures du bassin. Ces documents ont été arrêtés par le Préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, Préfet de la région Île-de-France, le 20 novembre 2009.

Le SDAGE fixe ainsi les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Comme demandé par la DCE, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restauration des berges de certains cours d'eau, etc.)

- Le SAGE Orge-Yvette

Le SAGE Orge Yvette a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014.

La commune de La Celle-les-Bordes est inscrite dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette. Son bassin s'étend sur deux départements (Essonne et Yvelines) d'une superficie de 950 km² et englobe 116 communes où vivent environ 728 000 habitants.

En raison d'une forte pression urbaine et agricole sur l'ensemble du bassin versant, le SAGE fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Les objectifs principaux sont :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maîtrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable



▪ **La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)**

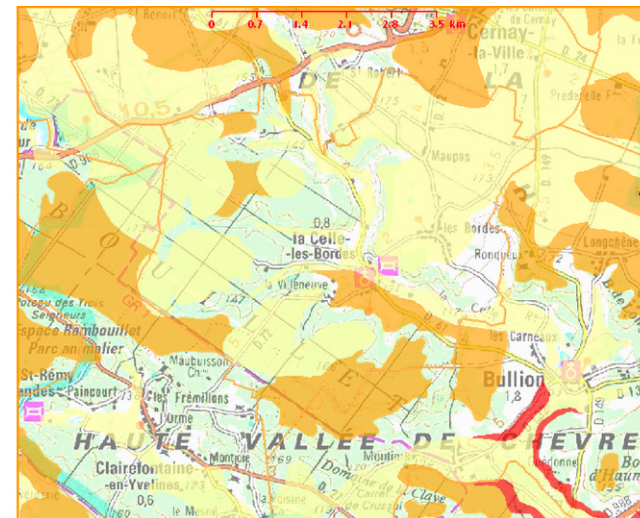
En 2000, l'adoption de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) a modifié le contexte institutionnel dans lequel s'inscrivait le SDAGE. La DCE engage en effet les états membres à mettre en place les outils nécessaires pour atteindre le bon état des eaux de surface — cours d'eau, eaux côtières, lacs et lagunes — et des eaux souterraines d'ici 2015. Le contenu et la portée juridique du SDAGE ont ainsi été adaptés suite à l'adoption de cette directive, pour faire du SDAGE le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique demandé par la DCE, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux d'ici 2015.

4 – Des risques naturels peu significatifs

▪ L'aléa retrait gonflement des argiles

Le sous-sol argileux est enclin au risque de gonflement et retrait des argiles qui peuvent provoquer des dégâts sur les infrastructures et les constructions.

Cependant, ce risque est à modérer à La Celle-les-Bordes. Il n'y a pas d'aléa « fort » sur la carte réalisée par le BRGM, les secteurs d'aléa moyen concernent la majeure partie de la zone urbaine de La Celle. L'aléa est faible aux Bordes, comme sur l'ensemble du plateau où sont présents les hameaux du territoire.

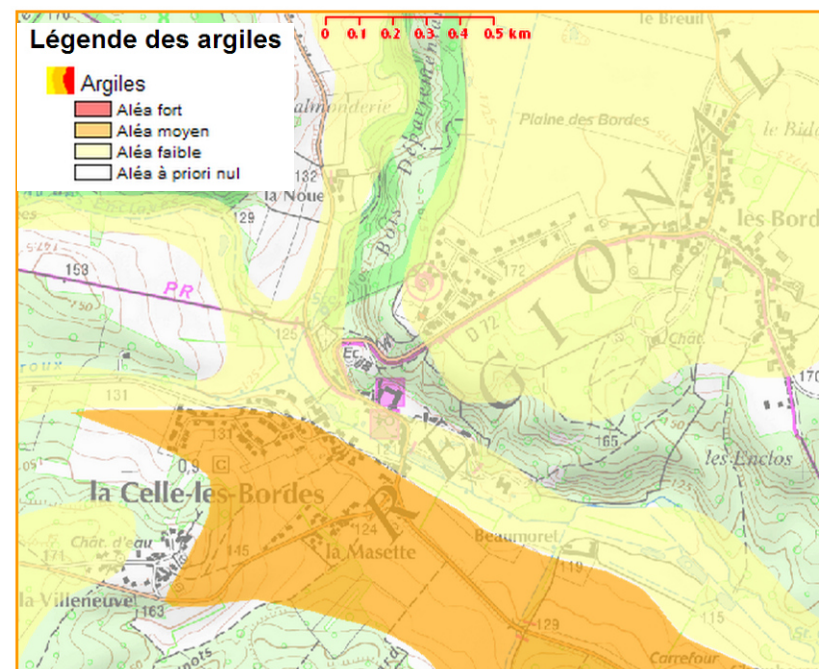


▪ Le risque d'inondation

L'arrêté préfectoral R111-3 du 2 novembre 1992, valant PPRi signifie qu'il existe un risque probable d'inondation sur le territoire communal. Il n'existe pas de « carte des plus hautes eaux connues » référençant des zones inondables sur le territoire.

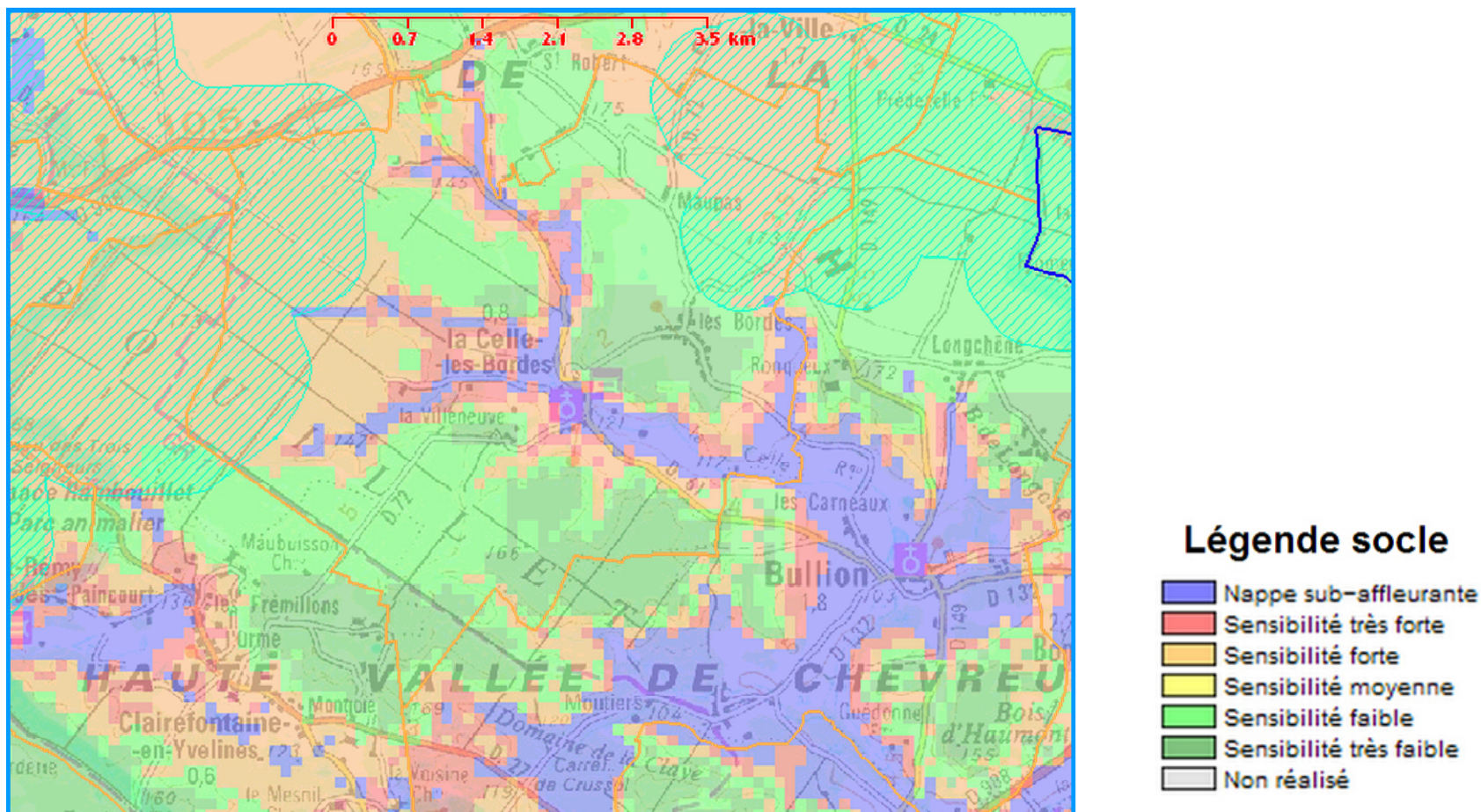
Source : www.argile.fr (BRGM)

Par ailleurs, au vu des caractéristiques géologiques et topographiques, la commune peut être soumise à des risques de ruissellement des eaux pluviales. C'est déjà le cas dans le creux chemin qui est exposé en cas d'orage, mais cela reste des phénomènes exceptionnels ayant peu d'impact sur les zones urbaines, en raison d'une imperméabilisation très faible des sols.



Le risque de remontée de nappe phréatique

Une partie importante de la vallée de La Celle est soumise à l'aléa d'inondation par la remontée des nappes phréatiques. La nappe est sub-affleurante, d'où une sensibilité forte dans les zones de vallées encaissées. Ce risque a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2001.



Source : www.inondationnappes.fr (BRGM)

▪ **Les arrêtés de catastrophe naturelle**

En termes de catastrophe naturelle, la commune ne présente pas d'aléa fort, pourtant, deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été déposés suite à des événements exceptionnels survenus : la tempête de 1999 et des inondations par remontée de nappe phréatique du 1^{er} janvier au 30 avril 2001

CATASTROPHES NATURELLES ET RISQUES À LA CELLE-LES-BORDES	
Risque sismique sur la commune	Sismicité Très faible
Risques naturels et technologiques possibles sur la commune	Inondation
Catastrophes naturelles passées à la Celle-les-Bordes	Inondations par remontées de nappe phréatique <i>du 1 janvier au 30 avril 2001</i> Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain <i>du 25 au 29 décembre 1999</i>
Informations fournies par le portail de la prévention des Risques Majeurs.	
Centrale nucléaire	Aucune centrale nucléaire est en activité autour de la Celle-les-Bordes dans un rayon de 50 km. La plus proche centrale est la Centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux se trouvant à 110 km de la commune.

Source : annuaire-mairie.fr

5 – Peu de nuisances et de risques technologiques

- **Une absence de sites et sols potentiellement pollués**

Aucun site n'est référencé pour la commune dans les bases de données prévues à cet effet (BASIS et BASOL).

- **Les risques liés au transport de matières dangereuses**

Le DDRM des Yvelines n'identifie aucun risque lié au transport de matières dangereuses sur le territoire de la commune (aucun risque particulier liés aux canalisations, ni au transport sur routes).

Enseignements

- Une très bonne qualité de l'air, grâce à l'éloignement relatif des zones de pollution, par l'absence de production massive de polluants (autoroutes, usines, etc.) et par la présence de la forêt,
- Pas de risque naturel majeur sur la commune,
- En résumé, un village « cocon » resté à l'écart de la plupart des nuisances et pollutions, des risques industriels très faibles (transport de matières dangereuses) à l'écart des zones urbaines : un cadre de vie résidentiel très agréable en bordure de la forêt de Rambouillet.

5. LA GESTION DES DECHETS ET DES RESSOURCES EN EAU ET EN ENERGIE

1 – Une gestion des déchets efficace et fonctionnelle

Les déchets ménagers et le tri sélectif

La commune de La Celle-les-Bordes fait partie du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Rambouillet (le SICTOM). Ce syndicat, qui s'est lancé dans la collecte sélective dès 1994, regroupe 41 communes et adhère à un syndicat mixte, le SITREVA (tri, valorisation et incinération des ordures ménagères), regroupant le SICTOM d'Auneau, le SIRMATCOM de Maintenon, le SICTOM du Hurepoix et le SICTOM de Châteaudun.

La collecte à domicile se déroule une fois par semaine pour les ordures ménagères, une fois par quinzaine pour les emballages et une fois toutes les 6 semaines pour le verre.

Le tri sélectif

Chaque ménage bénéficie de 3 bacs permettant d'effectuer le tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères par bacs permet de favoriser le tri sélectif à la source, sans avoir besoin de transporter une partie des déchets vers un point d'apport volontaire. De plus, la collecte s'effectue de façon plus automatique et structurée ; les efforts sont réduits pour les employés.

Les bacs assurent des contenants propres et une facilité de gestion pour les habitants :

- Le bac vert (déchets non recyclables). Le contenu des bacs verts est dirigé vers l'usine d'incinération qui traite les déchets non recyclables. Ramassage tous les lundis après-midi,
- Le bac bleu (emballages, cartons, métal, journaux, magazines) toutes les deux semaines, le mardi,
- Le bac gris (le verre) toutes les six semaines,
- Quatre conteneurs pour collecte des déchets verts sont également à disposition des Cellibordiens.

Deux composteurs par foyer sont mis à disposition gratuitement par le SICTOM pour le stockage et le recyclage des déchets végétaux (tontes de gazon, feuilles, branchages, épluchures).

La déchèterie

L'accès aux déchetteries est gratuit pour les habitants.

- Rambouillet, rue L. Gousson, ouverte tous les jours
- Auffargis, rue des Vaux de Cernay, ouverte le mardi, jeudi, vendredi et samedi.
- Bonnelles, route de Villevert, ouverte du mercredi au samedi

La collecte des **encombrants** est destinée aux personnes à mobilité réduite ou pour des objets volumineux. Les encombrants sont collectés uniquement sur rendez-vous. Ce service fixe une date de rendez-vous. Les objets sont à sortir la veille au soir, sur le trottoir, de façon à ne gêner ni les piétons, ni la circulation.

2 – Une très bonne qualité de l'eau potable

Source : SIAEP

La production et la distribution

La commune de La Celle-les-Bordes fait partie du **Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable** dans la Région d'Ablis (le **SIAEP**). Il regroupe 19 communes. L'eau potable provient des forages de la Hunière et du Coin du Bois à Sonchamp et Clairefontaine.

Ce syndicat créé en 1935 a pour principaux objectifs :

- distribuer une eau de qualité
- poursuivre les investissements pour assurer la qualité du service
- fournir, au meilleur tarif, des prestations de bon niveau à ses abonnés
- assurer la gestion de l'assainissement collectif.

Une protection de la ressource et une très bonne qualité de l'eau potable

L'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. Le captage situé sur la commune de Sonchamp présente une très bonne qualité de l'eau potable.

La qualité de l'eau a été mesurée par la DDASS des Yvelines qui est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyse de plusieurs échantillons prélevés en production et en distribution sur le réseau de La Celle-les-Bordes.

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,10 mg/LCl2		
Chlore total *	0,10 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	520 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	19 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,4 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,4 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,9 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Qualité de l'eau potable à La-Celle-les Bordes en 2013 – Ministère de la Santé

3 – Un assainissement efficace

La gestion de l'assainissement collectif des eaux usées est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable dans la Région d'Ablis (le SIAEP).

Le zonage d'assainissement, déterminant les secteurs d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif, a été approuvé le 19 décembre 2008.

- **L'assainissement collectif**

Il est composé du réseau principal et du réseau du Maupas.

- **Le réseau principal**

Il comprend la station d'assainissement de Chambernoux et le réseau de collecte. Celui-ci est de type séparatif, avec une canalisation pour les eaux usées et une autre pour les eaux pluviales.

Les eaux usées sont acheminées à la station de Chambernoux d'une capacité de 1.000 EH (équivalent habitants) par deux réseaux correspondant aux bassins versants :

- la canalisation 1 (Les Bordes) rejoint la station d'épuration par la rue du Moulin de Béchereau et le chemin de Chambernoux ;
- la canalisation 2 (Les Grandes Lisières, le Bois des Gaules, La Celle et La Villeneuve) rejoint la station en longeant la route départementale RD61.

Les eaux pluviales sont acheminées vers la rivière selon le même principe (à quelques exceptions près).

- **Le réseau du Maupas**

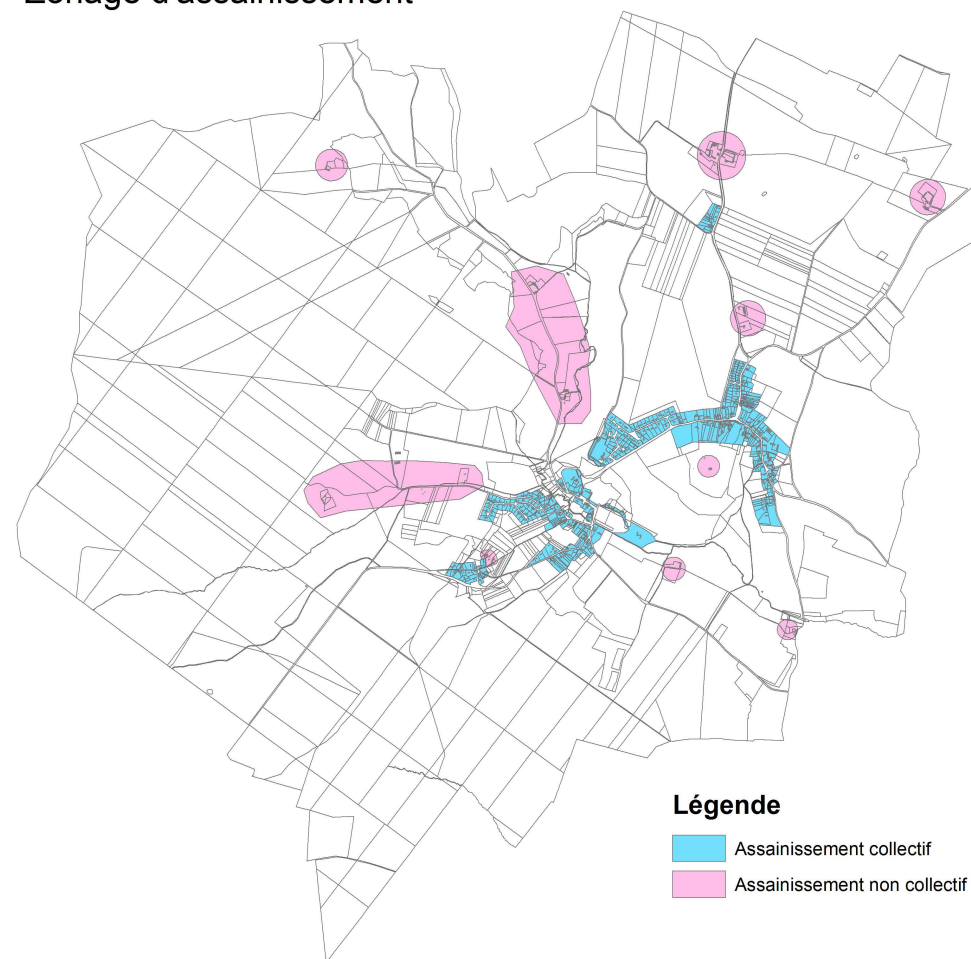
Complètement indépendant du réseau principal, il comprend la station d'épuration, d'une capacité de 50 EH, et son réseau de collecte.

- **L'assainissement non collectif (SPANC)**

Les installations individuelles sont nécessaires lorsque le raccordement au réseau collectif est impossible pour des raisons d'éloignement ou de pente. Les vingt-cinq installations existantes ont été contrôlées et devront être conformes prochainement.

La gestion de l'assainissement non collectif est une compétence de la CA Rambouillet Territoires.

Zonage d'assainissement



4 – La consommation d'énergie

Compte tenu de l'importance des constructions anciennes, de la taille plutôt vaste des logements individuels et de l'âge moyen relativement élevé du parc de logements sur le territoire de La Celle-les-Bordes, la consommation énergétique des bâtiments est élevée et il est difficilement concevable de mettre en place une isolation par l'extérieur sur des constructions patrimoniales en pierre de pays.

Dans le cadre de sa politique environnementale, la Région Île-de-France a mis en place un programme d'aides financières pour accompagner les Franciliens soucieux de s'engager en faveur des énergies d'avenir. Le montant de ces aides peut atteindre des montants élevés ; elles concernent les chauffe-eau solaires individuels (CESI), les systèmes solaires combinés (SSC), les pompes à chaleur géothermale sur nappe ou à capteurs verticaux ou horizontaux (PAC), les capteurs solaires photovoltaïques (PV) et les toitures terrasses végétalisées (TTV)

Pour toutes ces installations, à l'exception des toitures végétalisées, il y a une possibilité de bénéficier du crédit d'impôt.

L'enjeu est de définir le juste équilibre entre préservation du patrimoine bâti et préservation de l'environnement par l'amélioration de l'isolation des bâtiments.

Enseignements

- Une eau potable de bonne qualité, à préserver,
- Un réseau d'assainissement et une capacité épuratoire de la station de Chambernoux adaptés aux besoins actuels des habitants et pouvant assurer une épuration pour l'équivalent de 1 000 habitants environ,
- Une collecte des déchets efficace et fonctionnelle gérée de façon durable,
- Une adaptation possible du tissu pavillonnaire aux énergies renouvelables et une action à envisager sur certains bâtiments publics (école).

Les enseignements

- Combien de logement construire, et pour qui (jeunes, jeunes ménages, personnes âgées, personnes en difficulté) dans les 15 prochaines années ? Quelle typologie de logements faut-il privilégier ? Quels sont les sites à cibler ?
- Quelles évolutions économiques peuvent être envisagées ? En matière d'emploi, quelles peuvent être les marges de manœuvre de la commune ?
- Quels équipements nouveaux peuvent être envisagés ? Sur quels sites ?
- Quels moyens de transports pourraient être améliorés et/ou développés ?
- Quelle évolution pour les quartiers ?

En matière d'agriculture et d'environnement, quels sont les meilleurs outils de protection ? Comment assurer la pérennisation de l'activité agricole et comment permettre la diversification, encourager la vente directe ?

CONCLUSION : les grands enjeux pour l'avenir du territoire à l'horizon 2025

Enjeux thématiques

- Conforter la protection de l'environnement notamment des milieux écologiques sensibles
- Assurer la protection du patrimoine architectural
- Protéger le cadre de vie et maintenir le caractère et le cachet des deux bourgs du village
- Améliorer les liaisons piétonnes et vélos pour les déplacements de proximité
- Permettre, à l'horizon 2025, la possibilité de construction de **logements diversifiés** en nombre suffisant pour maintenir les équilibres démographiques et conforter les effectifs scolaires, en donnant la priorité si possible aux logements destinés aux jeunes ménages
- Maintenir, voire développer, les fréquences des liaisons de transports en commun, notamment vers Rambouillet. Envisager une liaison vers la gare RER de Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Enjeux spatialisés

- Intégrer dans le PLU les éléments du plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
- Assurer aux quartiers existants une possibilité d'évolution des formes bâties, en respectant le patrimoine architectural et paysager.



PLU

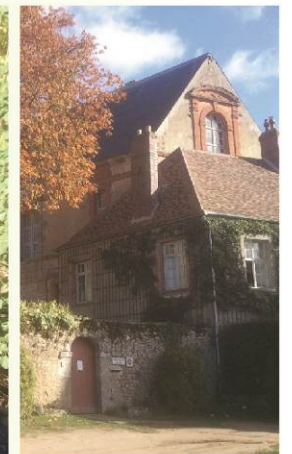
Plan Local d'Urbanisme
de La Celle-les-Bordes

2.2 Justifications

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal
en date du 31 mars 2016

Vu pour être annexé à la délibération n° 2016007
du Conseil municipal en date du 31 mars 2016

Le Maire,
Serge Quérard



SOMMAIRE

I – Présentation et justification des choix effectués pour établir le PADD **p 5**

I-1 Explication au regard des enseignements du diagnostic

I-2 Explication des orientations retenues au regard de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

I-3 Explication des orientations retenues au regard des prescriptions supra-communales : SDRIF et plan de Parc du PNR

II – Motifs de détermination des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement **p 33**

II-1 Motifs de la délimitation des zones

II-2 Motifs de la définition des règles dans les différentes zones

II-3 Les autres limitations

II-4 Motifs des prescriptions retenues pour l'élaboration des orientations d'aménagement

III - Incidences des orientations du plan sur l'environnement **p 65**

Les présentes justifications ont été établies conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

I – Présentation et justification des choix effectués pour établir le PADD

Les enseignements du diagnostic ont permis d'élaborer un PADD concerté en lien notamment avec le plan de Parc

I-1 Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Enseignements du diagnostic :

Cadre de vie : l'environnement, le patrimoine, le paysage

- Une part importante du territoire est couverte par des espaces forestiers ;
- Les terres agricoles sont occupées par plusieurs types d'activités, (céréaliculture sur le plateau, élevage dans la vallée...)
- Le territoire dispose d'une biodiversité exceptionnelle, riche, mais également fragile, ainsi que des paysages remarquables. Ces éléments participent à la qualité du territoire ;
- Le coteau boisé joue un rôle écologique majeur de corridor biologique ;
- La Celle-les-Bordes a conservé une part de son patrimoine ancien et le caractère rural et villageois a été bien préservé.

	<i>Le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation</i>	<i>Le zonage et le règlement</i>
ENVIRONNEMENT	<p>Le PADD intègre fortement la question environnementale au projet de territoire. Il en fait un de ses axes majeurs. Au-delà de la prise en compte des éléments classés par les documents supracommunaux, le PADD identifie trois types d'espaces porteurs d'enjeux de protection forte : les massifs boisés (forêt domaniale de Rambouillet), les zones humides et les prairies, en particulier dans la vallée de l'Aulne. Sur ces sites, qui représentent une large majorité du territoire de La Celle-les-Bordes, toute urbanisation est interdite.</p> <p><i>Extrait PADD :</i></p> <p>« Préserver et mettre en valeur les espaces naturels, les milieux écologiques sensibles constituant la trame verte et bleue »</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les espaces forestiers du massif de Rambouillet ainsi que les bois épars dans la zone agricole sont classés en espaces boisés selon les dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme. ➔ La protection en zone N stricte des espaces naturels ouverts, boisés et forestiers assortie de la protection en A strict des zones agricoles, garantit l'interdiction de toute construction. La protection est forte et s'applique aux éléments naturels spécifiques inclus dans ces zones : haies, arbres isolés, mares et zones humides, cours d'eau. ➔ Tous les espaces forestiers classés au titre de la forêt de protection sont protégés par des espaces

Ces mesures de protection portent notamment sur **les sites identifiés dans les différents documents supra communaux** comme des zones sensibles à protéger (massif forestier de Rambouillet classé en forêt de protection et partiellement en site Natura 2000, ZNIEFF, charte du PNR, servitudes de protection du code forestier, délimitation du massif issue de l'application du SDRIF) :

→ **Les zones naturelles** et en particulier, les prairies et zones herbacées

→ **Les zones humides et les milieux écologiques sensibles** : sites supports de biodiversité et zones d'intérêt écologique à conforter, identifiés comme tels dans le plan de Parc, notamment le « réseau de mares et mouillères entre Cernay-le-Ville et Bonnelles »

→ L'objectif est de **maintenir ou, si nécessaire, de rétablir les continuités écologiques**

Le PADD centre par ailleurs l'évolution du village sur les deux bourgs urbanisés, afin de préserver les espaces boisés, naturels et agricoles. Il tient également compte des spécificités de certains espaces, notamment les corridors écologiques, qui doivent être maintenus en espaces ouverts dans la vallée de l'Aulne.

« Définir un parti d'urbanisme qui assure la protection du cadre de vie et qui s'inscrit dans une perspective de

boisés selon les dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme. Le tracé des servitudes I4 relatif aux canalisations électriques (ligne très haute tension) a été pris en compte par un retrait des EBC sous leur passage en forêt de protection.

→ Classement en zone N des espaces identifiés comme naturels dans le PADD. Classement en zone A du plateau agricole, espaces ouverts, ainsi que des prairies agricoles autour de la ferme de la Noue. Par ailleurs, le corridor écologique identifié dans les plans de Parc au niveau de la vallée de l'Aulne est intégralement classé en zone N, donc protégé par une inconstructibilité.

→ Certains espaces du village sont classés en espaces paysagers à protéger selon les dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin de protéger les zones de transition paysagères, définies par la présence d'arbres remarquables, de parcs et espaces verts importants pour la biodiversité ou pour le caractère paysager de ces « jardins réunis » ainsi que pour garantir la préservation des corridors écologiques. Ces zones de transition paysagère permettent également de ne pas porter atteinte à l'environnement des zones A et N en évitant l'implantation de construction en limite de ces secteurs.

→ Enfin, dans le respect des dispositions du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France), une zone inconstructible de 50 m à partir des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha est indiquée sur le document graphique. Toujours selon les

développement durable »

Le plan de Parc fixe des orientations précises sur le territoire de La Celle-les-Bordes avec la délimitation de l'enveloppe urbaine. Le Parc identifie également des secteurs de « densification des tissus urbains existants » tout en « veillant à ne pas étendre l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles ». L'objectif est de conduire un « urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification ». Il s'agit en d'autres termes que les projets nouveaux d'urbanisation soient réalisés à l'intérieur des emprises urbaines existantes et non pas en extension.

L'application des principes de la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) conduit à privilégier la construction des nouveaux logements sur des sites localisés à l'intérieur de la zone urbanisée. La consommation d'espace agricole ou naturel doit donc être strictement limitée à ce qui sera nécessaire pour répondre aux besoins des dix à quinze prochaines années.

Les formes urbaines doivent être définies avec la recherche d'une certaine densité afin d'économiser la consommation de l'espace, que ce soit sur les sites de projet en renouvellement urbain à l'intérieur des zones urbanisées ou sur les sites d'extension.

Les zones agricoles ou naturelles qui ne sont pas considérées comme réellement nécessaires pour répondre aux besoins des dix à quinze prochaines années, devront rester des zones agricoles ou naturelles protégées afin de garder un potentiel pour répondre aux besoins des générations futures.

« La mise en valeur des paysages et du patrimoine »

« Bien affirmer les entités paysagères marquées, aux

dispositions du document supra-communal, les lisières situées dans des « sites urbains constitués », notamment le village et La Villeneuve, sont indiquées avec un graphisme différent (trait tireté) traduisant que la règle ne s'applique pas. A noter toutefois qu'une règle d'inconstructibilité en fond de parcelle s'applique en toute zone urbaine, et qu'une part importante des parcelles situées à proximité d'une zone A et N voit leur jardin classé en zones de transition paysagère (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) afin de ne pas porter atteinte à la préservation des paysages mais également au milieu naturel environnant.

- ➔ Les espaces naturels accueillant déjà quelques rares constructions sont strictement protégés. Les constructions existantes en zone N ne peuvent faire l'objet que d'extensions mesurées, afin de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, d'autant plus qu'il s'agit d'un site classé.
- ➔ Par ailleurs il est indiqué sur le plan de zonage que les corridors écologiques inscrits dans le plan de Parc sont identifiés comme espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R123-11 i du Code de l'urbanisme.
- ➔ De plus, les espaces paysagers remarquables et les espaces boisés classés sont intimement liés à l'urbain à La Celle-les-Bordes. Le classement de ces zones spécifiques interdit toute construction et permet le maintien des continuités naturelles qu'ils forment entre eux.

caractéristiques spécifiques :

- *Le plateau boisé, aux vues très fermées, présentant de nombreuses zones humides*
- *Le plateau agricole, aux vues très dégagées, dédié aux grandes cultures*
- *La vallée aux séquences différenciées, des grandes cultures aux prairies, en passant par un tissu urbain de qualité.*

- Les lisières entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles qui s'ouvrent sur le grand paysage en prenant des mesures de protection des jardins en fond de parcelle et en instaurant des prescriptions sur les clôtures. »

Assurer la protection des corps de ferme et, dans l'hypothèse d'une désaffectation par l'activité agricole, autoriser une nouvelle affectation permettant d'assurer leur pérennité, à condition que cette affectation soit compatible avec la protection du patrimoine.

L'OAP patrimoine

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée afin d'éviter l'enfrichement spontané, soit par la plantation de bosquets ou de haies denses et hautes, qui tient au déclin de l'élevage qui nécessite le maintien de pelouses et de prairies ou à la volonté de propriétaires. En effet, pour des raisons de préservation des vues, d'agrément et de maintien de la qualité des paysages, il apparaît souhaitable de prendre des mesures pour enrayer cette tendance.

- ➔ La zone N comprend le secteur **Na** correspondant aux bâtis anciennement agricoles ayant changé de destination (Voise, Champ Houdry, Le Breuil). Sont autorisés les changements de destination des bâtiments en artisanat, activités hôtelières et para-hôtelières, bureaux et services s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur. Toutefois, ces changements de destination ne pourront être réalisés que dans l'emprise des bâtiments anciens, construits en maçonnerie de pierre. Cette règle s'inscrit en parfaite concordance par rapport au Code de l'urbanisme, article L151-13 : « A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : dans les zones agricoles ou naturelles le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »
- ➔ Ce classement va permettre aux sites identifiés de pouvoir évoluer de manière encadrée et maîtrisée, tout en préservant le caractère agricole dominant, ce qui a un impact positif en termes de biodiversité d'une part, et en termes de paysage et de cadre de vie d'autre part.

		<p>→ Le plan de zonage identifie les espaces agricoles en zone A, zone inconstructible. Il s'agit des grands espaces agricoles qui forment un bel ensemble au nord-est du territoire. Le classement de ces zones permet de protéger et de pérenniser l'agriculture, ce qui a un impact positif sur l'environnement. De plus, la diversité de l'agriculture entraîne une diversité des paysages ; leur préservation a donc un impact positif sur le cadre paysager et le cadre de vie.</p> <p>Elle comprend les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aa correspondant aux bâtis liés aux exploitations agricoles en activité (ferme des Bordes, La Budinerie, La Noue). Le diagnostic a confirmé que ces fermes apparaissent pérennes pour les 10 à 15 prochaines années à venir.- Ab correspondant aux bâtis agricoles avec possibilité de changement de destination des bâtiments à l'origine agricole en habitation, artisanat, bureaux et services dans l'emprise du bâti existant traditionnel.- Ac correspondant à un secteur d'extension possible pour les constructions agricoles <p>- Dans les secteurs Aa et Ab, les constructions à usage d'habitation sont autorisées mais très encadrées. Elle doivent être « nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux activités agricoles ne pourront être réalisées qu'en contiguïté, par extension ou aménagement des bâtiments existants. » Cette notion de contiguïté est nécessaire afin d'éviter le mitage des paysages et le caractère agricole de la zone conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.</p>
--	--	--

		<p>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Dans le secteur Ab, sont autorisés les changements de destination des bâtiments (ces changements de destination ne pourront être réalisés que dans l'emprise des bâtiments anciens, construits en maçonnerie de pierres) en habitation ; et en artisanat, bureau et services s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur. Ce secteur de très faible superficie étant désaffecté par l'activité agricole et situé en plein cœur du bourg des Bordes, il apparaît nécessaire d'envisager sa revitalisation.</p>
	<p>Le PADD tient compte de l'environnement exceptionnel dans lequel est implanté le village de La Celle-les-Bordes et fait de sa protection une orientation forte, qui se décline en plusieurs actions complémentaires :</p> <p><i>Mettre en place des mesures en faveur de la qualité environnementale</i></p> <p>Maintenir l'enveloppe urbaine actuelle, ce qui implique de centrer les futurs projets de construction sur les sites identifiés à l'intérieur des zones déjà urbanisées des villages et des hameaux.</p>	<p>En toutes zones urbaines, l'article 4, qui règlemente les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, impose le raccordement au réseau d'assainissement (sauf pour les fermes isolées qui en sont dépourvues). Par ailleurs, il incite fortement à la gestion écologique des eaux pluviales, notamment en favorisant leur stockage sur la parcelle, ce qui permet de diminuer le risque d'inondation.</p> <p>a) <i>Eaux usées :</i> <i>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement d'eaux usées. Les réseaux privatifs doivent être conçus de manière à ce que les eaux usées et les eaux pluviales soient séparées et que les eaux usées soient</i></p>

	<p>Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont pris en compte grâce à cette volonté de ne pas étendre l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle des villages et des hameaux et de faire en sorte que les futures constructions ainsi que les nouveaux sites d'urbanisation soient localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée actuelle que ce soit pour les villages de La Celle ou des Bordes ainsi que pour les hameaux. Il n'est donc prévu aucune nouvelle consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>Les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> → Favoriser l'adaptation de l'habitat aux énergies renouvelables et agir sur certains bâtiments publics (école). → Développer les modes de circulation douce, notamment pour les trajets quotidiens afin de réduire l'usage (polluant) de l'automobile. <p>Les mesures en faveur de la qualité de l'eau</p> <p>La poursuite de la mise en séparatif des réseaux et la mise aux normes de la station d'épuration.</p> <p>Les mesures contre les nuisances sonores</p> <p>Envisager des mesures contre les nuisances sonores dues aux engins motorisés (motos, véhicules poids lourds), principalement en fond de vallée.</p>	<p><i>rejetées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées.</i></p> <p><i>Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé à la charge du constructeur. Ces installations devront être conformes aux règlements en vigueur. Elles devront être conçues de façon à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Ce raccordement sera obligatoire et se fera aux frais du constructeur. Il devra satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.</i></p> <p><i>b) Eaux pluviales :</i></p> <p><i>Pour le traitement des eaux pluviales doivent être privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : arrosage, stockage, infiltration.</i></p> <p><i>L'excès de ruissellement peut être rejeté sur le domaine public après qu'auront été mises en œuvre, sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux. Le débit de fuite maximum est défini par le SAGE Orge-Yvette.</i></p> <p><i>Toute installation artisanale ou commerciale soumise ou non à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'environnement, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</i></p> <p>Les travaux d'isolation par l'extérieur des façades sont rendus possibles dans le règlement, dans la limite de 10 cm, en s'affranchissant ainsi des règles générales des articles 6 et 7 dans toutes les zones.</p> <p>Par ailleurs, un emplacement réservé pour création d'une liaison douce est prévu à La Celle afin de mettre en place les conditions pour développer les modes de circulation douce. La gestion au quotidien des chemins, qui n'a pas d'impact</p>
--	--	--

		<p>réglementaire dans le cadre du présent PLU est également adaptée pour répondre aux dégradations du gibier.</p>
--	--	---

Enseignements du diagnostic :

Démographie et logements

- Une population généralement composée de familles, mais une augmentation sensible des ménages de petite taille accompagnée d'un recul du nombre moyen de personnes par logement.
- Les logements construits au cours des années 1980 et 1990 (Bois des Gaules, Grandes Lisières...) ont permis l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants. En revanche, depuis 1999, le solde naturel a baissé et on constate une tendance au vieillissement de la population qui n'est pas compensée par l'arrivée de jeunes ménages. Les effectifs scolaires sont en diminution régulière depuis 2006. Si cette tendance persiste, il y a un risque de poursuite du vieillissement et de déclin démographique.
- Un parc de logements composé pour l'essentiel de logements individuels aux prix élevés, de grande taille (88% sont composés de 4 pièces et plus), et occupés par des propriétaires (8% de logements en location seulement). Ces dernières années le rythme de construction a été très bas dans la commune ce qui peut s'expliquer par la rareté du foncier disponible.

Organisation du territoire, équipements et activités

- La zone urbaine ne représente que 4 % de la superficie du territoire communal pour le reste occupé par les terres agricoles, la vallée de l'Aulne et les espaces boisés du massif de Rambouillet.
- L'organisation urbaine est marquée par une urbanisation en deux bourgs distincts, l'un sur le plateau, l'autre en fond de vallée. Cependant, la présence des équipements en position centrale de la zone urbaine (école/mairie/équipements sportifs) forme un trait d'union entre ces deux bourgs traditionnels.
- La Commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements scolaires, périscolaires et sportifs eu égard aux besoins de la population.

	Le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation	Le zonage et le règlement
PATRIMOINE	<p>Le PADD prend en compte les différentes typologies d'habitat du territoire de La Celle-les-Bordes : en effet sa cartographie identifie les deux grandes typologies bâties du village. Le PADD décline précisément les orientations sur chacune des typologies :</p> <p>Dans les villages et les hameaux, maintenir les formes urbaines actuelles et faire en sorte que les nouvelles constructions qui seront réalisées s'intègrent dans le gabarit des constructions environnantes et respectent</p>	<p>➔ Les bourgs de La Celle et des Bordes, ainsi que les cœurs historiques du hameau du Maupas et de La Villeneuve sont classés en zone UA. Le dispositif réglementaire de la zone UA se compose de 2 zones permettant d'adapter le règlement pour tenir compte des particularités locales et notamment de la densité bâtie existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UA a densité forte et important caractère patrimonial ; - le secteur UAa plus aéré, moins dense que la zone UA.

l'équilibre entre le bâti et le végétal.

Les villages de La Celle et des Bordes, ainsi que les hameaux (La Villeneuve, Le Maupas) sont constitués de deux grandes catégories de formes urbaines : les formes urbaines traditionnelles au caractère historique et patrimonial marqué et les quartiers plus récents constitués de maisons individuelles avec jardins.

L'ensemble reflète un certain équilibre entre le bâti et le végétal et présente une réelle qualité paysagère liée notamment à l'esthétique de la plupart des clôtures mélangeant souvent le végétal et le minéral. Cette qualité tient aussi à la présence de percées visuelles vers les jardins, les parcs. L'orientation retenue est de préserver ces caractéristiques, que ce soit dans les villages et hameaux historiques ou dans les quartiers plus récents d'habitat individuel. Cela suppose de préserver la présence du végétal ainsi que les percées visuelles vers les parcs et les jardins. Les extensions du bâti existant ainsi que les constructions nouvelles doivent être encadrées afin qu'elles s'intègrent au mieux par rapport aux caractéristiques du bâti environnant. L'objectif est aussi de veiller à la qualité architecturale des constructions nouvelles et des extensions du bâti existant (ce qui n'exclut pas forcément le recours à une architecture contemporaine, bio climatique par exemple) et de veiller à la qualité esthétique des clôtures.

Par ailleurs, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** viennent préciser les contours des projets initiés ou portés par la commune :

Sur le centre village, l'OAP garantit la protection du patrimoine vernaculaire.

➔ **Les extensions résidentielles du village** réalisées en majorité depuis les années 1960 sont classées en zones UH (UH_a et UH_b). Cette ventilation permet de prendre en compte plus finement les caractéristiques et les densités de chaque secteur.

- La zone **UH** regroupe l'habitat de type individuel implanté sur des parcelles de taille moyenne. Ce sont souvent des lotissements tels que La Rouche, du Bois des Gaules, des Grandes Lisières, ainsi que de la montée droite de la rue de la Masette.

- La zone **UH_a** délimite le lotissement de La Terre Pointue, un habitat pavillonnaire réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble dans le nord des Bordes, rue du Caillon/rue du Breuil.

- La zone **UH_b** concerne deux lotissements de quelques constructions : Les Enclos et Les Groseillers. Ce sont des lotissements composés de constructions assez importantes sur des terrains assez vastes nécessitant un dispositif réglementaire adapté. Le lotissement des Enclos est déjà totalement réalisé. Il est concerné par la lisière forestière de 50 m qui rend une partie du lotissement inconstructible.

En ce qui concerne le secteur des Groseillers, ce lotissement familial issu d'une division partielle du parc du château a fait l'objet d'un permis de lotir. Quelques grands lots ont été autorisés. Une partie importante du fond de parcelle est préservée au titre des zones de protection paysagère (L151-23 du Code de l'urbanisme).

		<p>Le dispositif réglementaire doit permettre de conserver les caractéristiques de ces quartiers, de conforter leur identité tout en facilitant les évolutions maîtrisées des constructions (aménagement des combles, petites extensions, création d'annexes).</p> <p>→ La zone UE rassemble les équipements collectifs à vocation administrative, éducative, sportive, de loisirs, socioculturelle et technique (mairie, salle polyvalente, ateliers municipaux, tennis, terrain de foot, école, château d'eau). Son règlement est favorable à l'accueil de nouvelles constructions publiques ou aux interventions sur le bâti public existant. Il n'y a aucun projet connu aujourd'hui, mais ce zonage très précis permet de ne pas soumettre les équipements au même classement que les zones environnantes notamment pour répondre à des impératifs d'intérêt général.</p> <p>→ L'habitat isolé en milieu naturel, ou agricole est classé en zone Na (Voise, Champ Houdry, Le Breuil). La capacité d'évolution de ces secteurs est strictement encadrée.</p> <p>La préservation du patrimoine bâti trouve également sa traduction réglementaire à travers le repérage précis, bâtiment par bâtiment, réalisé dans le cadre d'une mission spécifique et traduit dans l'OAP préservation du patrimoine. Les cartographies jointes à cette OAP ainsi que les orientations sont opposables à tout permis de construire.</p> <p>LES DISPOSITIONS TRADUITES DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p> <p>L'esprit général tend à développer des principes communs</p>
--	--	---

		<p>urbains et architecturaux à toutes les OAP. Une approche sensible a été appliquée à chaque site : assurant l'insertion paysagère des projets, dans le respect des constructions environnantes, afin de préserver l'esprit rural de la commune avec une façade assez urbaine et des jardins s'ouvrant sur des espaces naturels ou agricoles en arrière. Cette approche conduit à encourager sur trois des sites, la création de formes architecturales traditionnelles (habitat de type longère par exemple au Maupas, à La Villeneuve et dans le cœur des Bordes), de manière à reproduire des modèles existants dans des secteurs où la question patrimoniale est primordiale. De même, le rapport entre l'urbain et la nature est préservé dans la mesure où les OAP garantissent l'ouverture visuelle vers les espaces naturels forestiers et de prairie (La Villeneuve). La préservation de l'environnement est assurée par la recherche du meilleur ensoleillement tout en assurant la possibilité de réaliser des constructions traversantes de manière à permettre la création d'habitat bioclimatique.</p> <p>Une OAP spécifique au patrimoine permet également de mieux appréhender la volonté de préserver les principes de composition urbaine et architecturale, en application des objectifs de la Charte du PNR et du plan de Parc afin que ce patrimoine riche et conservé, ne subisse pas de transformation dommageable irréversible en façade ou en toiture (nature des enduits, couleur, menuiseries, volets, matériaux de toitures, création d'ouvertures y compris les ouvertures de toit).</p> <p>Les orientations à respecter s'appuient directement sur les préconisations du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>L'enjeu est véritablement de préserver l'esprit de village de La Celle et des Bordes en étant très respectueux du bâti existant, des principes d'implantation, ou encore de la qualité des matériaux.</p>
--	--	---

POPULATION / LOGEMENTS / EQUIPEMENTS

Enseignements du diagnostic :

Transport et déplacements

- La commune ne comporte aucun axe routier structurant sur son territoire, ce qui est bénéfique d'un point de vue des nuisances routières et de la qualité de l'air.
- Le réseau de voirie interne s'organise sous forme de rues et impasses rattachées aux rues historiques du village : rue de la Masette, rue de l'Église, rue du Village, rue du Caillon et rue du Moulin de Béchereau.
- Un réseau de bus relie la commune à la gare de Rambouillet notamment et aux établissements scolaires de second cycle. Une fréquence plus importante permettrait d'accroître l'utilisation du réseau.
- Toutes les possibilités permettant une liaison vers la gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse seront étudiées.
- De nombreuses liaisons piétonnes existent à travers les quartiers et vers la forêt.

	Le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation	Le zonage et le règlement
	<p>Le PADD définit de manière précise les objectifs démographiques et le programme de logement qui en découle, quantitativement et spatialement, en lien avec les conclusions du diagnostic :</p> <p>Les orientations retenues dans les domaines de l'habitat</p> <p>Pour maintenir le nombre d'habitants à son niveau actuel, le nombre de logements à construire ou à créer, sur la période prévisionnelle de durée du PLU, soit dix à quinze ans, serait d'environ 30 logements. Cette estimation tient compte de la tendance à la diminution du nombre moyen de personnes par logement liée à la décohabitation et au vieillissement de la population. L'hypothèse retenue est un nombre de personnes par logement de 2, 5 à l'horizon 2025 (il est de 2,68 aujourd'hui).</p>	<p>Les OAP permettent de répondre partiellement aux objectifs d'intensification urbaine prônée par le SDRIF.</p> <p>La densification est également possible par l'intermédiaire d'un règlement plus favorable que celui du POS (ou s'appliquait le COS et une superficie minimum de parcelle), bien qu'il soit encadré afin de favoriser une évolution maîtrisée. Rappel : la commune n'est pas soumise à l'application de l'article 55 de la Loi SRU. Seules 2 demandes de LLS ont été enregistrées en 15 ans. La commune compte déjà un logement à loyer modéré rue du Moulin de Béchereau, près du CTM, un autre logement est en cours de rénovation pour être mis en location à loyer modéré (il s'agit de « logement social » de fait).</p> <p>→ La zone UA permet de prendre en compte les spécificités de l'habitat de village rural traditionnel dans ses gabarits et son implantation, tout en assurant le respect des vues entre les constructions.</p>

<p>Pour enrayer la tendance au vieillissement de la population et assurer les conditions de maintien des équipements et services publics, notamment de l'école, l'objectif est de diversifier l'offre en logement en mettant l'accent sur des logements adaptés aux besoins des jeunes ménages. Un effort pourrait aussi être fait en direction des personnes aux revenus limités ou connaissant des difficultés (chômage, divorce...). En conséquence, pour les logements construits sur les sites de projet identifiés, l'accent devrait être mis sur des logements de taille moyenne : petites maisons de village avec de petits jardins à des prix modérés, en locatif ou en accession aidée.</p>	<p>→ La zone UH tient compte des spécificités de l'habitat de La Celle-les-Bordes : des maisons individuelles implantées souvent en milieu de parcelle, avec un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis. Pour faciliter l'évolution du bâti et une légère intensification du tissu urbain.</p> <p>La diversification de l'offre en logements en cœur de village, affichée notamment dans les OAP, se traduit par un nombre de logements à réaliser et des objectifs de diversification imposés dans l'OAP.</p>
<p>La commune ne prévoit pas de secteur d'extension urbaine ni à des fins de développement de l'habitat, ni à des fins d'activités économiques, c'est pourquoi les objectifs portés par la municipalité dans le domaine du développement économique, commerces et transports sont peu ambitieux.</p> <p>Développement économique Favoriser le maintien des activités artisanales qui représentent un tissu d'activités non négligeable. Des possibilités d'implantation nouvelle peuvent être envisagées dans les anciens corps de ferme qui ne sont plus utilisés.</p> <p>Conforter l'activité agricole qui reste très présente sur le territoire.</p> <p>Mettre en place les conditions favorables au développement de l'activité à domicile (amélioration des communications numériques).</p> <p>Développer l'activité touristique en misant sur les nombreux atouts du territoire : sa situation au cœur du</p>	<p>→ Toutes les zones urbaines autorisent l'accueil de constructions à destination d'artisanat, de commerces si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur Il n'y a donc pas de limite de surfaces de plancher afin de ne pas défavoriser l'accueil éventuel d'entreprises au sein du tissu urbain.</p> <p>→ La zone UA permet le développement d'une offre commerciale et artisanale sans limite de surface de plancher, mais aussi l'hébergement hôtelier.</p> <p>→ Afin de préserver les paysages, le secteur agricole (zone A) est inconstructible. Des zones Aa ont été créées afin de permettre la pérennisation voire le développement des activités agricoles dans les secteurs délimités autour des corps de ferme en activités où est autorisée une diversification des activités vers le développement du tourisme rural avec l'aménagement des bâtiments existants pour le tourisme à la ferme et les gîtes ruraux.</p>

massif forestier, la diversité des paysages, vues, sentiers, monuments, architecture et patrimoine, histoire de la vénerie, productions locales (productions agricoles, artisanat), présence de deux restaurants, de gîtes et d'un équipement d'accueil de réceptions (Les Ecuries de Voise), potentialités de création de structures d'accueil et d'hébergement dans des bâtiments anciens.

Commerces

Compte tenu de la taille de la commune et de sa localisation géographique, il ne serait pas réaliste de prévoir un développement de l'activité commerciale. La seule orientation envisageable serait un développement lié aux activités touristiques ou à l'activité agricole comme cela existe déjà sur la commune : restaurants, vente de productions et de fabrications locales.

Transport

Compte tenu de la taille et de la situation de la commune, la voiture individuelle reste le moyen de transport largement le plus utilisé et il ne serait pas réaliste d'envisager pour les années à venir un développement important des modes de transport alternatifs à la voiture, même si un effort pourrait être fait pour améliorer les liaisons vers les gares.

Cette situation induit des besoins importants en stationnement, notamment dans les cœurs de village où la densité d'habitation est parfois assez forte et où la voirie est étroite. Il sera donc important pour l'avenir que toutes les constructions nouvelles qui seront réalisées soient accompagnées de la création de places de stationnement en nombre suffisant, en privilégiant la création de places sur les terrains privés mais ouvertes sur la voie publique afin qu'elles soient réellement utilisées.

→ Dans la **zone N**, la valorisation du potentiel touristique est assurée par la préservation intégrale des espaces naturels et paysagers. Les secteurs **Na** permettent également d'assurer le développement d'activités de tourisme rural à travers la règle suivante : « est également permis le changement de destination des bâtiments en artisanat, activités hôtelières et para-hôtelières, bureaux et services ».

I-2 Explication des orientations retenues au regard de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

Evolution socio-économiques

La Celle-les-Bordes était à l'origine un village rural, agricole, vivant de ses ressources (l'agriculture, la forêt). Ensuite se sont implantées des résidences secondaires du fait de la qualité du cadre de vie et de la proximité de Rambouillet et du Perray et notamment de leur gare. Dans les 30 dernières années, le développement de pôles d'activités dynamiques à proximité et l'amélioration des liaisons ont entraîné des évolutions : les résidences secondaires ont fortement diminué au profit des résidences principales, une population nouvelle de cadres et professions libérales, relativement jeune s'est installée, générant un plus grand nombre d'enfants se répercutant sur les effectifs scolaires qui ont été importants au cours des années 1990.

L'arrivée de populations assez soudaine dans les années 1970-1980 qui se sont enracinées dans la commune (propriétaires), ainsi que la hausse rapide du prix du foncier n'ont pas permis le renouvellement de population. Aussi, depuis quelques années, la population a vieilli. Du fait d'un rythme de construction faible, on observe assez peu d'arrivée et, en cas de départ, compte tenu de la taille et des prix des logements, ce ne sont pas des jeunes qui s'installent mais majoritairement des ménages ayant dépassé une quarantaine d'années pour une deuxième ou une troisième acquisition.

Face à cette situation, l'objectif retenu dans le PLU est de mettre en place les mesures qui permettront de maintenir une population suffisante pour conserver les services et les équipements existants, et de rééquilibrer la démographie afin d'enrayer la forte chute des effectifs scolaires. Cela suppose de maintenir un certain rythme de construction et de diversifier l'offre avec la construction de logements de taille moyenne adaptés aux besoins et aux possibilités des jeunes ménages. La perspective retenue à l'horizon 10 – 15 ans est de maintenir la démographie, en estimant que la taille moyenne des ménages va poursuivre une légère diminution, ce qui implique la création d'une trentaine de logements.

Indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats du document d'urbanisme

Au regard des dispositions de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, un dispositif de suivi sera mis en place afin d'examiner de quelle manière les objectifs permettant de répondre aux besoins en logements prévus par le PLU sont atteints. Il s'agira notamment d'un tableau de suivi des programmes de logements indiquant à la fois les éléments de calendrier, mais aussi de typologie des nouveaux logements créés au regard de leur taille et de leur mode de financement. Ces indicateurs permettront l'organisation trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, d'un débat en Conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Il s'agira d'examiner :

1. Le nombre de logements réalisés
2. La taille des logements réalisés
3. Le nombre de logements sociaux réalisés
4. L'évolution des effectifs scolaires
5. L'évolution de la pyramide des âges

Justification du parti d'aménagement retenu

Le parti d'aménagement retenu pour l'élaboration du PLU, et repris dans le PADD, repose sur les justifications suivantes :

La prise en compte des prescriptions supra communales qui s'imposent au PLU : (ces dispositions sont développées intégralement dans les deux autres documents du rapport de présentation, à savoir le diagnostic et l'évaluation environnementale)

- Les servitudes d'utilité publique et en particulier **la forêt de protection** : la forêt de protection est intégralement classée en zone N avec un espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme. Le tracé des servitudes I4 relatif aux canalisations électriques (ligne très haute tension) a été pris en compte par un retrait des EBC sous leur passage en forêt de protection.
- **Le plan de Parc** du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse : l'ensemble des prescriptions du plan du parc ont été prises en compte et notamment la délimitation des périmètres des zones urbaines où des possibilités de construire peuvent être prévues et des zones naturelles et agricoles qui doivent rester protégées. Dans le hameau de La Villeneuve, seule une parcelle, bordée de constructions de part et d'autre, a été intégrée à la zone urbaine alors qu'elle se trouvait en zone agricole au plan de Parc. Non cultivée depuis plusieurs dizaines d'années, cette parcelle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre sa constructibilité limitée sur le front de rue, protégeant ainsi le reste de la parcelle. Le zonage confirme par ailleurs cette inconstructibilité du fond de parcelle en définissant une large zone de transition paysagère au titre de l'article L151-23

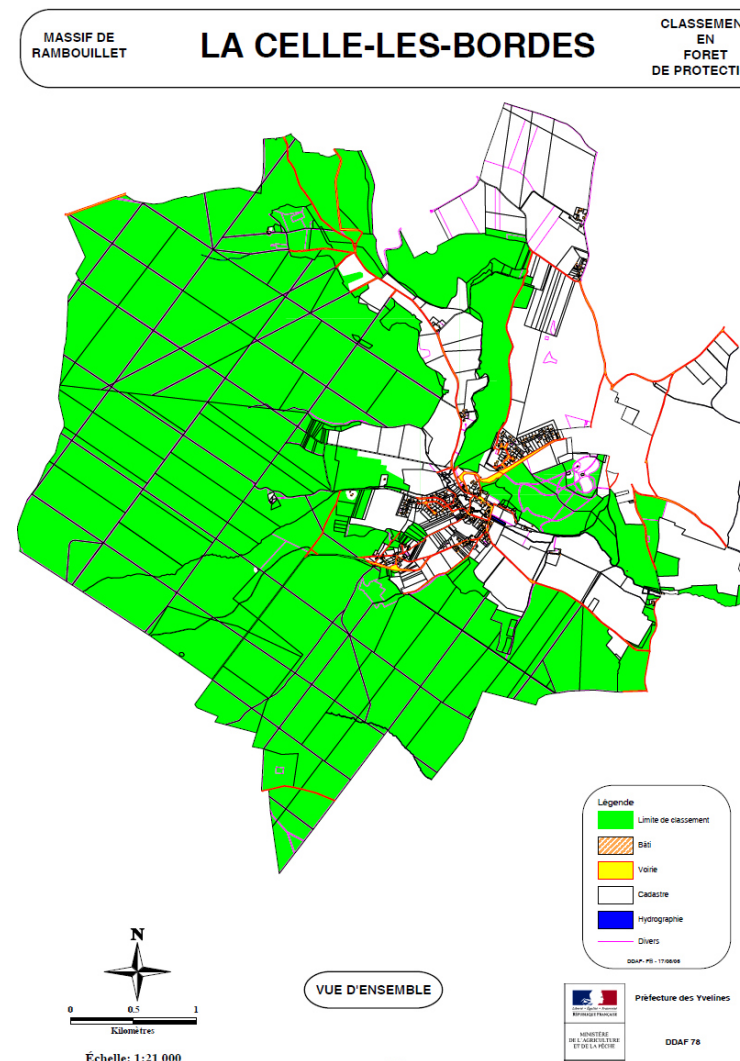
- Le SDRIF 2030

Le SDRIF a été arrêté par le Conseil régional de 25 octobre 2012. Il a été soumis à une enquête publique du 28 mars au 14 mai 2013. Il a été approuvé le 27 décembre 2013.

Les villes proches de Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines, Limours et Saint-Arnoult-en-Yvelines sont identifiées au SDRIF 2030 comme des pôles de centralité à conforter.

Le SDRIF 2030 ne prévoit pas d'évolution significative du territoire communal de La Celle-les-Bordes. Les principales orientations visent :

- la préservation et la valorisation des espaces boisés et agricoles (en vert) ainsi que des espaces agricoles (en jaune) ;



- les espaces urbanisés de la commune sont considérés comme « à optimiser ». Il n'y a ni « secteur de densification préférentielle », ni « nouveaux espaces d'urbanisation » identifiés.

Le PLU assure la préservation des espaces boisés et agricoles à travers un zonage N et A très strict.

De plus, le classement en zone N des espaces situés entre les deux parties de la forêt de Rambouillet permet d'assurer la préservation des continuités écologiques.

La continuité agricole au nord est assurée par le classement en zone agricole (A).

Par ailleurs, des éléments naturels en zone urbaine ont été identifiés dans les OAP et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (zones de transition paysagère et zones humides). Il n'y a pas d'avancée de l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles.

La volonté de protéger les bois et forêts, les espaces naturels et les zones humides

Le territoire de La Celle-les-Bordes possède une couverture boisée très importante, support de la trame verte qui joue un rôle biologique essentiel (proportion importante de la commune classée en zone Natura 2000). Ces espaces sont par ailleurs identifiés au SDRIF et en grande partie classés en forêt de protection. Lorsqu'ils font partie intégrante du massif forestier, ils sont classés en zone N et en espaces boisés classés.

La trame bleu est représentée par l'Aulne, les zones humides proches, les mares et étangs en milieu forestier et les mares sur le plateau agricole. Ce sont des espaces à l'équilibre fragile que la proximité de l'urbanisation peut perturber. Le PLU identifie ces espaces et les rend inconstructibles.

L'objectif de protection des éléments de patrimoine remarquable

La Celle-les-Bordes bénéficie d'éléments de patrimoine remarquable : fermes et maisons rurales, maisons bourgeoises, vieux murs. Le PLU a pour objectif d'assurer leur protection. Les constructions ne sont pas identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme étant donné l'étendue des constructions et la logique d'ensemble, il a semblé plus approprié d'assurer la protection par la création d'une OAP très précisément détaillée. Par ailleurs, la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation pour les quatre sites de projet participe à la protection du patrimoine dans la mesure où ces OAP visent l'encadrement des constructions futures et leur intégration au paysage urbain et naturel ou agricole du village.

Limiter au maximum l'étalement urbain dans le respect du plan de Parc du PNR, centrer les potentialités de construction nouvelle à l'intérieur des zones déjà urbanisées ou en continuité directe :

- Les zones d'habitat résidentiel du village qui pourront accueillir de l'habitat diffus dans le cadre d'initiatives privées, étant donné que le règlement n'a pas diminué les droits à construire, au contraire, ils ont été augmentés en toute zone de manière encadrée, conformément à l'objectif du SDRIF et du plan de Parc du PNR. Le tableau ci-après compare les droits à construire actuels (POS) et ceux qui seront issus de l'application du règlement du PLU. Des exemples sont également mentionnés.

UA		Seuil	500	Coef. Maison	Coef. Annexes	COS	
CES < seuil	0,30	500	150			Equivalent	Ancien
CES > seuil	0,15	300	45				
Surface terrain	800			0,80	0,20		
Surface autorisée			195	156	39	0,54	0,35
UAa		Seuil	500	Coef. Maison	Coef. Annexes	COS	
CES < seuil	0,20	500	100			Equivalent	Ancien
CES > seuil	0,15	700	105				
Surface terrain	1 200			0,80	0,20		
Surface autorisée			205	164	41	0,38	0,30
UH		Seuil	1000	Coef. Maison	Coef. Annexes	COS	
CES < seuil	0,20	1 000	200			Equivalent	Ancien
CES > seuil	0,15	200	30				
Surface terrain	1 200			0,80	0,20		
Surface autorisée			230	184	46	0,42	0,20
UHb		Seuil	700	Coef. Maison	Coef. Annexes	COS	
CES < seuil	0,20	600	120			Equivalent	Ancien
Surface terrain	600			0,80	0,20		
Surface autorisée			120	96	24	0,44	0,35
UHb		Seuil	1000	Coef. Maison	Coef. Annexes	COS	
CES < seuil	0,15	1 000	150			Equivalent	Ancien
CES > seuil	0,10	200	20				
Surface terrain	1 200			0,80	0,20		
Surface autorisée			170	136	34	0,31	0,20

Rouche, Bois des Gaules

Terre Pointue

Enclos, Groseillers

Analyse comparative des droits à construire (COS et équivalent COS) entre le POS et l'application des règles du PLU (emprise au sol x nombre de niveaux constructibles) et mise en application avec des exemples de parcelles de taille moyenne par rapport à chaque zone

- Quatre sites sont considérés comme des opportunités intéressantes pour privilégier la construction de maisons de village destinées plus particulièrement à de jeunes ménages. Ce sont des sites qui, de par leur localisation, leur utilisation actuelle, leur desserte, ont été identifiés comme ayant un réel potentiel d'accueil de logements.

Conforter les quartiers d'habitation existants : permettre l'accueil de constructions nouvelles ainsi que l'extension du bâti existant tout en protégeant la qualité paysagère :

- Dans le cœur du village, l'enjeu est la préservation de la forme urbaine traditionnelle et de la qualité du patrimoine issu de l'origine rurale du village. L'objectif est également de conforter la fonction de centralité des deux bourgs de La Celle et des Bordes en y valorisant les équipements et les espaces publics,
- Pour les différents quartiers d'habitation correspondant aux extensions du village des années 1970 – 1980 qui se sont constitués progressivement, l'objectif est de donner des possibilités de construction nouvelle et d'extension des constructions existantes tout en encadrant cette évolution afin de ne pas dénaturer la qualité du paysage. En effet ces quartiers d'habitat résidentiel présentent un équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis, et ils bénéficient de jardins et parfois d'arbres remarquables d'essences forestières (chênes) qui confèrent au village de La Celle-les-Bordes une ambiance paysagère de qualité à laquelle les habitants sont très attachés,

Maintenir les activités économiques, artisanales et de services : bien que le tissu économique ne soit pas excessivement développé à La Celle-les-Bordes il existe néanmoins des activités favorisant l'emploi local. Ces activités permettent de constituer une offre d'emploi à proximité des logements, et contribuent à l'animation du village. L'objectif est de les conforter et de permettre l'accueil d'activités non nuisantes, compatibles avec le voisinage d'habitations. L'objectif municipal est différent en fonction des secteurs de la commune :

- Dans le village, permettre une possibilité d'évolution afin de répondre aux besoins actuels et futurs, essentiellement sous la forme d'extension modérée du bâti existant pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat ;
- Dans les zones naturelles et agricoles, pour les constructions isolées encadrées par un sous-secteur spécifique, autoriser le changement d'affectation pour la création d'hébergements para-hôteliers, favorisant le tourisme rural ;
- Dans la zone agricole, les activités sont confortées dans des secteurs localisés (zones Aa) permettant les constructions, extensions, installations et aménagements à condition d'être directement liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.

- I-3 Explication des orientations retenues au regard des prescriptions supra-communales : Schéma Directeur Régional d'Ile de France et plan de Parc du Parc naturel régional.

Le projet de SDRIF de 2013

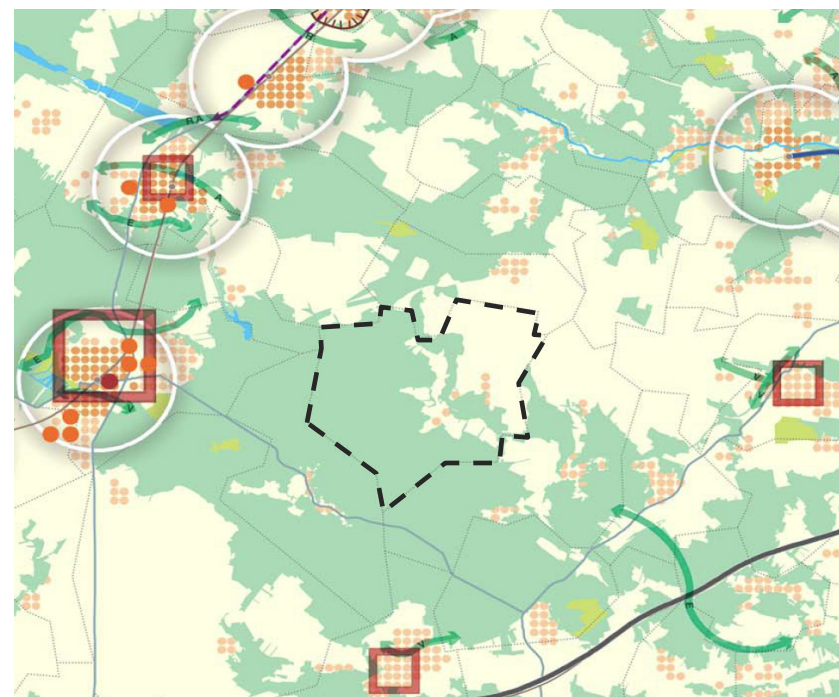
Ce projet a été arrêté par le Conseil régional le 25 octobre 2012. Il a été soumis à une enquête publique du 28 mars au 14 mai 2013.

Rambouillet et le Perray-en-Yvelines sont identifiés au SDRIF 2013 comme des pôles de centralité à conforter.

Le projet de SDRIF 2013 ne propose pas d'évolution significative du territoire communal de La Celle-les-Bordes. Les principales orientations visent :

- la préservation et la valorisation des espaces boisés et agricoles (en vert) ainsi que des espaces agricoles (en jaune), et les espaces en eau (en bleu) ;
- il n'y a pas de continuités écologiques mentionnées sur le territoire communal ;
- les espaces urbanisés de la commune sont considérés comme « à optimiser ». Il n'y a ni « secteur de densification préférentielle », ni « nouveaux espaces d'urbanisation » identifiés.

Extrait de la carte du projet de SDRIF 2013 (Source : DRIEA)



Polariser et équilibrer

Préserver et valoriser

Le PLU assure la préservation des espaces boisés et agricoles à travers un zonage N et A très strict.

Par ailleurs, des éléments naturels en zone urbaine ont été identifiés dans les OAP et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier de gare à densifier (de l'ordre de 1 km) ou à proximité d'un transport collectif en site propre (de l'ordre de 500 m)
- Secteur de densification préférentielle

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Représentation indicative des secteurs de développement à proximité des gares (de l'ordre de 2 km)

ESPACE VI



Pôle de centralité à conforter (hors agglomération centrale)

Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et espaces naturels
- Les espaces verts et espaces de loisirs
- Espace de loisirs
- Espace vert d'intérêt régional à créer
- Les continuités, les espaces de respiration et les liaisons vertes
- A maintenir, à créer ou à renforcer (V : liaison verte, R : espace de respiration, A : continuité agricole, E : continuité écologique)
- Le fleuve et les espaces en eau

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Le Parc englobe 51 communes (43 dans les Yvelines et 8 dans l'Essonne). Il représente actuellement 109 000 habitants et 63 321 hectares. Une nouvelle Charte a été signée par les 51 communes du Parc en 2011. Cette charte vise la mise en application des grands objectifs du Parc :

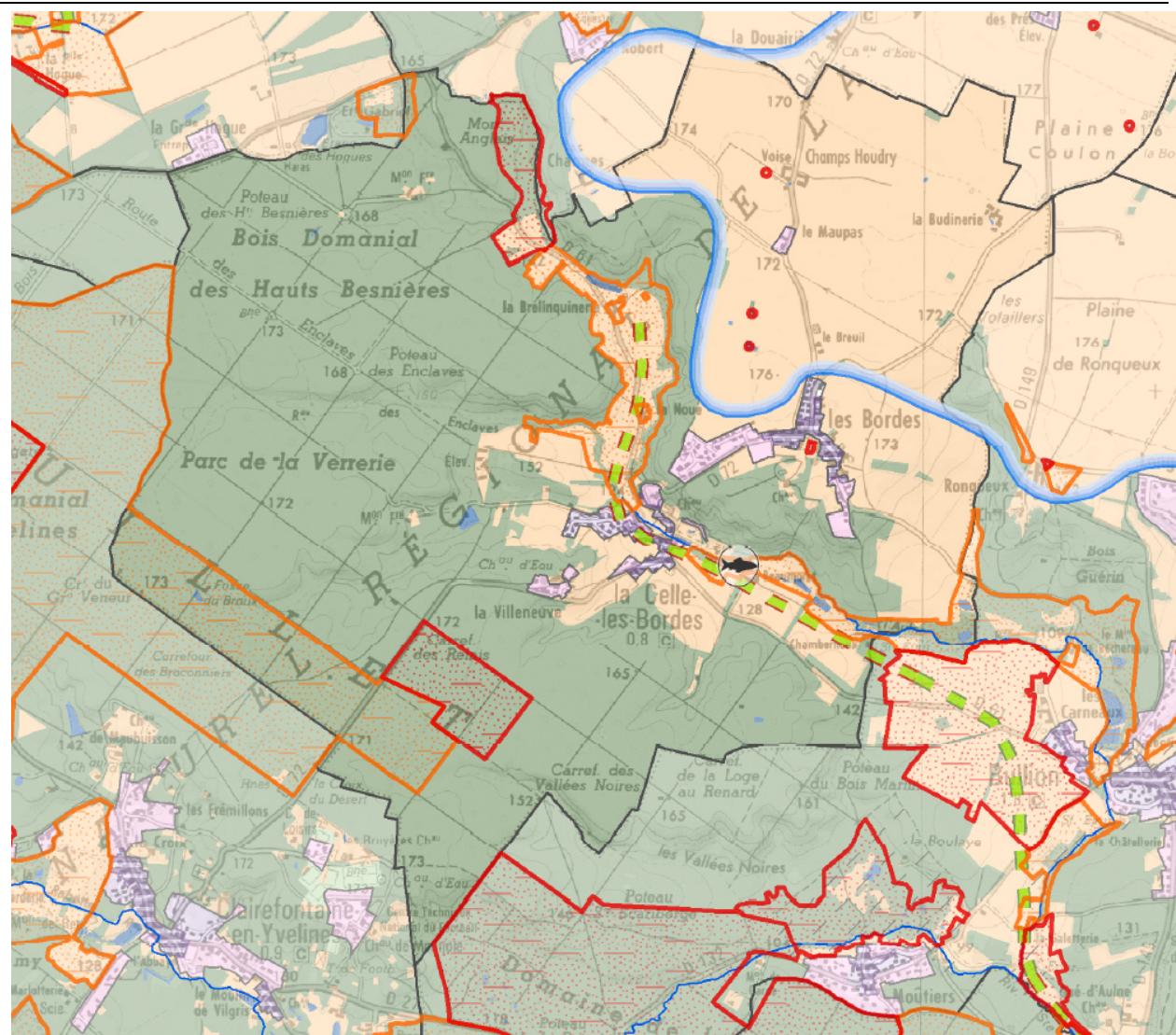
- Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien ;
- Un territoire périurbain responsable face aux changements climatiques ;
- Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurale et rurale ;
- Un développement économique et social durable ;
- Être innovants ensemble.

Dans la commune de La Celle-les-Bordes, le Parc identifie de nombreux enjeux environnementaux. De nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. La prise en compte du plan de Parc dans le PLU est présentée dans le tableau ci-dessous.

Orientations du PNR	Prise en compte dans le PLU
<p>Le PNR identifie, à l'échelle du territoire, de grands ensembles forestiers et agricoles à préserver pour leur caractère écologique et paysager.</p> <p>De nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. Une continuité herbacée fonctionnelle menacée a été identifiée le long de la vallée de l'Aulne. Le PNR envisage son aménagement et sa restauration (des travaux ont par ailleurs déjà été entrepris (printemps 2014)). En termes de préservation de la trame bleue, le PNR vise la densification du réseau de mares du plateau Cernay-Limours, mais favorise également une gestion écologique des plans d'eau, la préservation des cours d'eau à forts enjeux écologiques et l'extension de leur linéaire, l'amélioration du bon état écologique et la restauration de la continuité aquatique pour l'Aulne.</p>	<p>Le PADD n'envisage aucune extension de l'urbanisation, si ce n'est dans le hameau de La Villeneuve, pour une seule parcelle dont une infime partie est rendue constructible par une OAP, à l'opposé de la zone forestière.</p> <p>L'une des OAP vise l'amélioration paysagère et écologique, notamment aux abords des prairies humides de fond de vallée.</p> <p>Les cours d'eau, mares et zones humides sont protégés par le dispositif réglementaire (zonage et règlement) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les grandes étendues forestières, ainsi que l'ensemble de la vallée de l'Aulne sont protégés par le zonage en N strict qui interdit tout type de construction en dehors d'extensions très limitées des bâtiments agricoles en continuité du bâti existant.</p> <p>Les corridors recensés au plan de Parc sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11 i du Code de l'urbanisme.</p>
<p>À l'échelle des zones urbanisées du village de La Celle-les-Bordes, l'identification du bâti et des formes urbaines a abouti aux objectifs de « préservation des éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et</p>	<p>Une OAP spécifique au patrimoine permet d'assurer sa sauvegarde. Cette OAP (opposable) impose de respecter l'architecture traditionnelle en cas d'intervention sur le bâti ou extension, en repérant les éléments de patrimoine remarquable par</p>

<p>bourgs ». Les potentialités d'optimisation des secteurs urbanisés dans les bourgs historiques apparaissent limitées.</p>	<p>un relevé précis.</p> <p>Le dispositif réglementaire, et notamment l'article 11 vise également à prendre en compte le contexte patrimonial exceptionnel du village.</p>
<p>Le PNR identifie également des secteurs de « densification des tissus urbains existants » tout en « veillant à ne pas étendre l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles ». L'objectif est de conduire un « urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification ». Il s'agit en d'autres termes que les projets nouveaux d'urbanisation, s'il y en a, soient réalisés à l'intérieur des emprises urbaines existantes et non pas en extension.</p>	<p>Il n'y a pas d'extension urbaine sur les zones naturelles et agricoles.</p> <p>Des zones de transition paysagère assurent l'inconstructibilité des fonds de parcelles et protègent les abords des zones naturelles et agricoles.</p> <p>La densification des tissus urbains existants, desservis par les réseaux, les axes routiers, et en grande partie par les transports en commun (bien que la desserte soit faible) est rendue possible par un règlement plus favorable que celui du POS. En effet, la suppression du COS et des tailles minimum de parcelle, qui a provoqué une soudaine explosion des droits à construire, a été partiellement compensée par un ajustement de la rédaction de l'emprise au sol maximale autorisée.</p> <p>Les droits à construire théoriques issus de l'application de l'emprise au sol x hauteur maximale autorisée sont donc augmentés d'un minimum de 25 % par rapport à ceux issus du POS.</p> <p>Par ailleurs, les principales zones de densification potentielle sont encadrées par une OAP de manière à assurer un objectif d' « urbanisme endogène ».</p>

2	Maintenir le socle naturel et paysager du territoire	
	Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels	
	- Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles	2
	Objectifs complémentaires :	
	- Préserver les fermes (Objectif 9)	24
	- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)	35
	Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés	
	- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enrichis - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole	2
	Objectif complémentaire :	
	- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)	24
	Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles	
	- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles	2
	Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création	
	- Étudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude	2
	- Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale) *Pour les ZAE de la CCPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude - Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet	5 - 33
	- Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)	2
	Densifier les tissus urbains existants	
	- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces privilégiés de densification	28
	Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	
		4
	Accompagner les espaces de loisirs (golf, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagères	
		5
	Objectif complémentaire :	
	- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains diffus et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pôles d'équipements publics...) > Voir Objectif 9	24
		19 - 21
		22
3	Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères	
	Restaurer et préserver la trame verte et paysagère	
	- Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés	
	- Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées	6
	- Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels	
	- Étudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement	
	<i>La trame verte n'est que partiellement représentée</i>	
5	Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable	
	Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés	
	- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)	12
	- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)	6 - 7
	- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées	
	Objectif complémentaire :	
	- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3	10
9	Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels	
	Préserver le patrimoine bâti	
	- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs	24
		19 - 21
	- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)	22
		24
	- Préserver les fermes > Voir Objectif 2	2



Extrait de la carte du Plan de Parc

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Yvelines

La Celle-les-Bordes fait partie du **S.M.E.S.S.Y** qui a pour objet l'élaboration, l'approbation et le suivi du SCOT Sud Yvelines.
Le SCOT Sud-Yvelines a été approuvé le 8 décembre 2014.

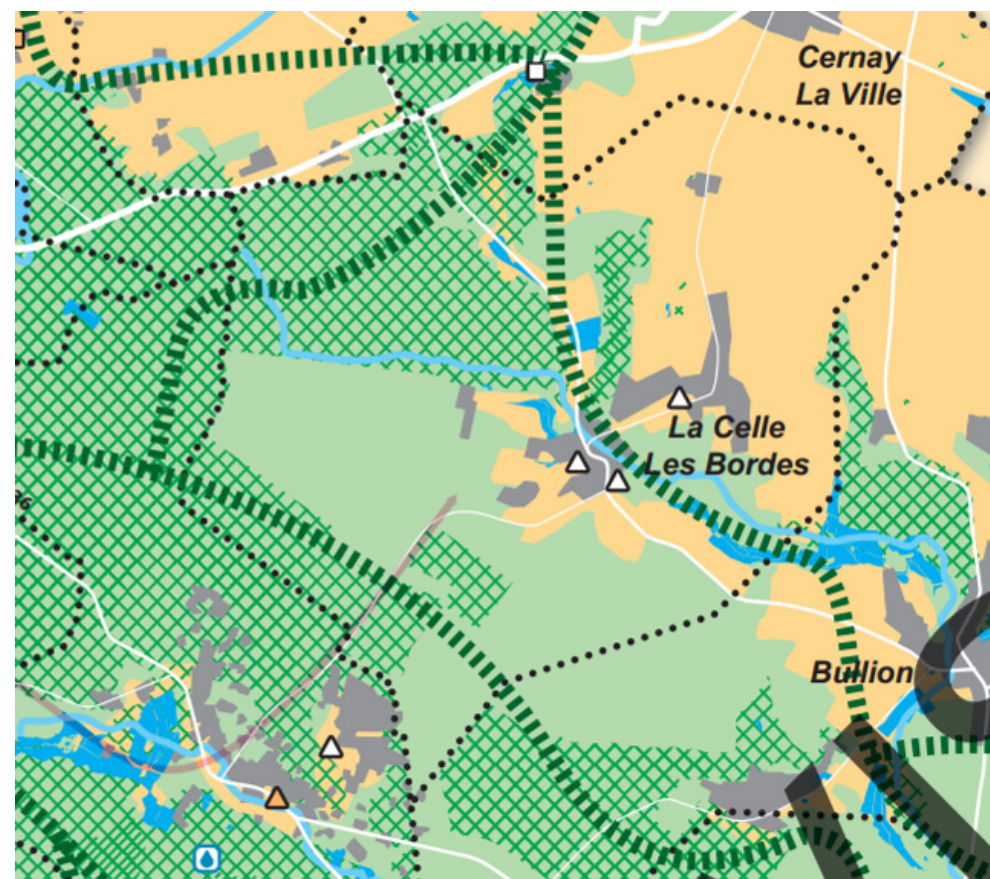
Les défis à relever :

- Un développement urbain et rural harmonieux ;
- Une politique de développement économique dynamique ;
- Un logement pour tous ;
- Des transports adaptés ;
- Une préservation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire.

Le projet de DOO envisage :

- de fortes protections environnementales et agricoles à l'échelle du territoire de LCLB, y compris des continuités écologiques à préserver ;
- des espaces urbanisés existants à densifier en priorité, limités aux emprises urbaines actuelles ;
- 3 sites de développement urbain possibles, (aménagements avec précautions environnementales).

Le territoire est couvert par un SCOT, la compatibilité du PLU s'exécute donc vis-à-vis du SCOT et non pas du SDRIF. Toutefois, au vu de la précision de la Charte et du plan de Parc (PNRHVC) et des dispositions inscrites dans le SCOT pour les communes du Parc, cette compatibilité avec la charte et le plan de Parc demeure dans les faits.



Extrait du projet de DOO du SCOT Sud Yvelines (document provisoire)

Les détails de la prise en compte du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ; du PCET Plan Climat Energie Territorial ainsi que des SDAGE et SAGE Orge-Yvette, du PDUIF sont intégralement expliqués dans le document « évaluation environnementale »

II – Motifs de détermination des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation

II-1 Motifs des prescriptions retenues pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation

1. Les orientations d'aménagement et de programmation définissant le parti d'aménagement pour les sites de projet

Ces justifications sont complémentaires de l'analyse réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Le diagnostic met en évidence le fait que la zone urbaine de La Celle-les-Bordes est enserrée entre le massif forestier de Rambouillet à l'ouest et au sud et une zone agricole au nord-est. A l'intérieur de cette zone urbaine, les perspectives d'évolution dans le bâti sont limitées étant donné que le tissu urbain ancien est constitué d'une certaine densité de constructions, et que le tissu d'habitat des années 1970-1980 est souvent bien organisé, avec une proportion équilibrée entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis.

Aussi, le constat est que les perspectives d'évolution sont limitées pour l'accueil de nouveaux logements. Toutefois, un certain nombre de sites mutables ont été identifiés, conformément au plan de Parc .

Dans la mesure où l'objectif municipal fixé dans le PADD est de préserver les espaces naturels et agricoles, les perspectives d'évolution sont quasiment nulles en extension. Quatre sites mutables du milieu urbain sont repérés dans le PADD. Il s'agit de terrains non bâtis.

Les quatre sites identifiés dans le diagnostic sont compatibles avec le plan de Parc du PNR et font l'objet d'une OAP. Les objectifs du PADD conduisent à définir, pour ces OAP, des orientations communes en terme d'insertion urbaine et architecturale. Une approche sensible a été appliquée à chaque site : assurer l'insertion paysagère des projets, dans le respect des constructions environnantes, afin de préserver l'esprit rural et villageois de la commune avec une façade assez urbaine et des jardins s'ouvrant sur des espaces naturels en arrière. Cette approche conduit à encourager sur trois des sites, la création de formes architecturales traditionnelles (type longère par exemple), de manière à reproduire des modèles existants dans des secteurs où la question patrimoniale est primordiale. De même, le rapport entre l'urbain et la nature est préservé dans la mesure où les OAP garantissent l'ouverture visuelle vers les espaces naturels ou agricoles. La préservation de l'environnement et de la biodiversité est assurée par la protection d'espaces préservés en jardins, mais également de l'orientation des constructions en recherchant le meilleur ensoleillement tout en assurant la possibilité de réaliser des terrains traversants de manière à permettre la création d'habitat bioclimatique.

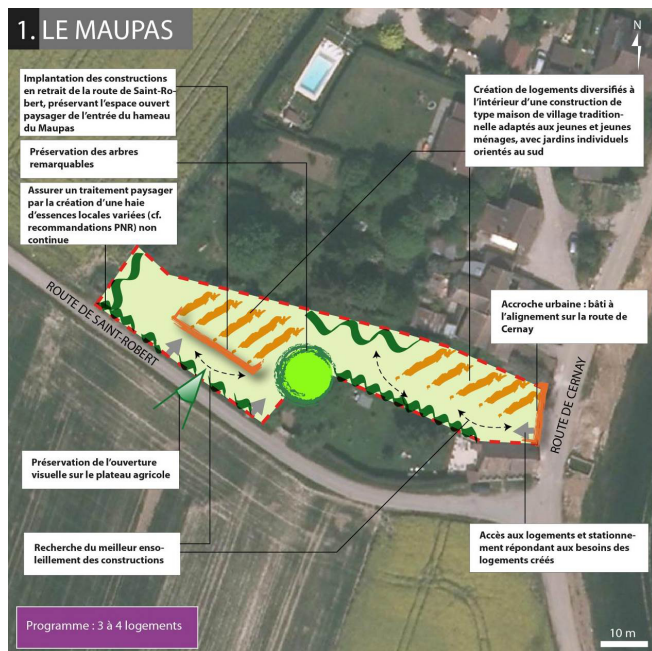
Même si la commune présente 4 sites de projet, il faut relativiser la perspective démographique limitée à 30 nouveaux logements à l'échelle du PLU, soit 2 à 8 logements maximum par site. Il s'agit d'opérations très restreintes, tant par la surface des sites que par leur impact sur l'environnement.

Afin d'assurer la mixité sociale, bien que la commune ne soit pas soumise à l'article 55 de la loi SRU et n'ai donc aucune obligation en la matière, l'un des sites (Le Maupas), appartenant à la commune, impose dans son OAP la réalisation de 3 à 4 logements locatifs sociaux (le PNR assure que des bailleurs sont en mesure d'assurer la gestion de tels « micro-sites »).


2. L'OAP encadrant les évolutions dans l'existant

• Le Maupas

Orientations définies	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Construction de 3-4 logements dans deux constructions localisées de manière distincte, avec des jardins orientés au sud. - Préservation de la haie bocagère et d'un arbre remarquable - Création de deux accès sécurisés et réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise du projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Ce terrain communal, bien que situé dans un hameau isolé à 800 m du bourg des Bordes non bâti est desservi par l'ensemble des réseaux et notamment l'assainissement collectif. - L'intérêt général de cette programmation est raisonnable, en accord avec la taille limitée du terrain et des droits à construire autorisés. L'OAP impose que l'intégralité des constructions soit réalisée sous la forme de logements locatifs sociaux, étant donné que le foncier est maîtrisé par la commune. Ces logements sont susceptibles d'accueillir de jeunes ménages (avec enfants) dans l'objectif de diversifier l'offre en offrant un produit locatif qui n'existe pas aujourd'hui sur le territoire. - L'implantation des constructions respecte le style local, face au sud, et permet de « fermer le hameau » notamment route de Saint-Robert, en accentuant son caractère urbain, ce qui est favorable d'un point de vue de la sécurité routière (ralentissement des véhicules). <p>L'implantation est également favorable vis-à-vis des constructions voisines, en évitant de créer des vues directes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation de la haie bocagère va permettre de ne pas trop impacter le paysage, et de créer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. Des orientations sur le traitement paysager depuis la route de Saint-Robert complètent le dispositif. - Par ailleurs, cette haie bocagère ainsi que les jardins au sud vont contribuer à la trame verte sur le territoire. - La création d'un accès sécurisé et la réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise auront un impact positif sur la sécurité des futurs habitants. - La présence d'une ligne à très haute tension assez proche a été prise en compte dans l'OAP en assurant un recul de la construction route de Saint-Robert



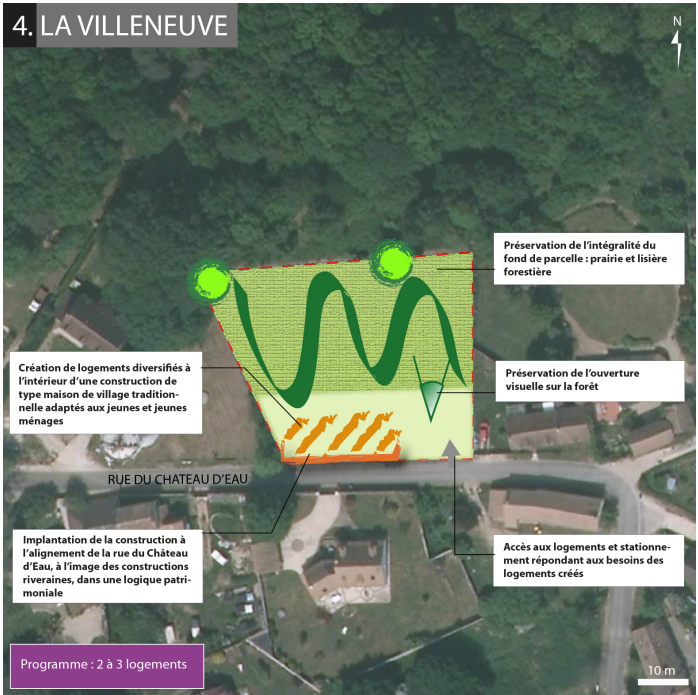
• **Les Bordes**

Orientations définies	Justifications
<p>- Construction de 2 à 3 logements diversifiés suivant les principes de l'habitat bioclimatique, organisés autour d'une cour.</p> <p>- Création d'un accès sécurisé et réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise du projet.</p> <p>- Préservation de la végétalisation du jardin.</p> 	<p>- Cette terrain est considéré comme mutable à court/moyen terme étant donné sa position centrale dans le hameau des Bordes et son caractère non bâti donc facilement valorisable. L'intérêt général repose sur la programmation de logements de tailles diversifiées, favorisant la mixité sociale et générationnelle par rapport au type d'habitat orienté exclusivement sur de grands logements aujourd'hui.</p> <p>- La forme urbaine accolée à l'est du terrain est favorable aux principes de l'architecture bioclimatique appliqués aux futures constructions, permettant de limiter les consommations énergétiques, ce qui a un impact positif sur l'environnement.</p> <p>- Par ailleurs, l'intérêt patrimonial de cette forme urbaine organisée autour d'une cour rappelle le type de construction aujourd'hui existant dans le cœur des Bordes. La fonctionnalité est recherchée avec la création d'une seule entrée (portail) évitant ainsi la déstructuration de la rue du Village à cet endroit patrimonial. La création d'un accès sécurisé et la réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise auront un impact positif sur la sécurité des futurs habitants.</p> <p>- La terrain aujourd'hui non bâti est affecté à du stockage, notamment de quelques véhicules épaves. Sa revalorisation en logements et jardins est très favorable pour la qualité du cadre de vie du voisinage notamment.</p>

• **Les Grandes lisières**

Orientations définies	Justifications
<p>- Construction de 8 logements groupés par 2, pouvant être réalisés indépendamment (en une ou plusieurs fois) mais dans le respect de l'orientation générale de l'OAP.</p> <p>- Réalisation d'un jardin pour chaque logement</p> <p>- Réalisation d'accès individualisés aux logements à partir de la rue du Village et stationnement sur le terrain d'emprise du projet</p>  <p>3. LES GRANDES LISIERES</p> <p>Création d'environ 8 logements diversifiés, adaptés aux jeunes et jeunes ménages, avec jardins individuels orientés au sud-est. Ces logements doivent être réalisés à l'intérieur de quatre constructions distinctes, indépendantes les unes des autres mais coordonnées dans un schéma d'ensemble.</p> <p>Recherche du meilleur ensoleillement des constructions</p> <p>Respect des constructions voisines par des retraits et des aménagements paysagers en fond de parcelle et en limite séparative</p> <p>Implantation des constructions en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la rue du Village de manière à permettre la création d'un jardin d'agrément utile au sud des constructions</p> <p>Accès aux logements et stationnement répondant aux besoins des logements créés</p> <p>Création de haies d'essences locales variées (cf. recommandations PNR) et entretenues</p> <p>Programme : environ 8 logements</p> <p>10 m</p>	<p>- Le site est composé de la réunion de jardins non bâtis, en secteur déjà urbanisé : il représente un potentiel de densification qu'il faut encadrer afin d'éviter les divisions drapeau néfastes d'un point de vue de l'organisation urbaine. Cette optimisation du foncier par une densification encadrée permet la création de logements tout en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels.</p> <p>- L'implantation en retrait assez important de la rue du Village, en plus de permettre le stationnement dans de bonnes conditions, permet de définir des jardins d'une taille suffisante au sud des constructions, et des ouvertures (fenêtres, baies) plus importantes du côté sud. Cela est favorable à l'usage des jardins et au bien-être (santé) des futurs habitants, au respect du voisinage et d'un point de vue de la réduction des consommations énergétiques (« solaire passif »).</p> <p>En plus de créer des logements diversifiés à proximité de l'école, l'intérêt général de cette opération repose sur le fait que la construction de logements dans ce secteur permet de motiver la possibilité de muter ce secteur en « zone agglomérée » d'un point de vue de la réglementation du code de la route, en lien avec le Conseil territorial. La vitesse sera ainsi limitée à 50 km/h au lieu de 70 km/h actuellement. La réduction de la vitesse autorisée entraîne une baisse notable des émissions sonores et en gaz polluants, et sécurise cet axe, ce qui est bénéfique pour l'environnement d'une manière générale et localement pour les riverains.</p> <p>- La création d'accès sécurisés et la réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise auront un impact positif sur la sécurité des futurs habitants.</p>

• **La Villeneuve**

Orientations définies	Justifications
<p>- Construction de 2 à 3 logements.</p> <p>- Préservation de l'intégralité du fond de parcelle : prairie et lisière forestière.</p> <p>- Création d'un accès sécurisé et réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise du projet.</p> 	<p>- Le terrain est desservi par la ligne de transport en commun et par l'assainissement collectif, et situé à seulement 500 m de l'ouest du bourg de La Celle.</p> <p>- Le terrain est le seul des zones urbaines du PLU ne faisant pas partie de l'enveloppe urbaine du plan de Parc (PNR). Toutefois, il est attesté, au regard de la densité bâtie, de la capacité des réseaux, de la présence des transports en commun, etc. que le hameau de la Villeneuve est considéré comme un site urbain constitué. Aussi, afin de valoriser partiellement un terrain non cultivé depuis plusieurs dizaines d'années, le choix a été de le classer en zone urbaine, tout en préservant un large espace de fond de jardin.</p> <p>- L'OAP impose la création de logements diversifiés dans leur taille, ce qui est synonyme de diversité sociale favorable au rééquilibrage de la démographie du village en favorisant le renouvellement dans des logements locatifs notamment.</p> <p>- La préservation d'un espace ouvert herbacé au cœur du hameau va garantir la conservation des corridors écologiques, mais va aussi permettre de préserver des vues vers l'espace forestier, et de ménager ainsi des respirations au cœur de l'espace urbain du hameau de La Villeneuve.</p> <p>- La création d'un accès sécurisé et la réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise auront un impact positif sur la sécurité des futurs habitants.</p> <p>- L'implantation des logements dans la partie sud-est du terrain, en continuité des constructions existantes, vise à ne pas impacter la vue depuis la maison au sud, mais également à éviter les ombres portées par cette construction. Les nouveaux logements seront traversants afin de rechercher le meilleur ensoleillement possible, et de limiter ainsi les consommations énergétiques. L'aspect patrimonial de la zone urbaine ancienne est également pris en compte par une construction de type longère en continuité d'une longère traditionnelle rurale existante.</p>

OAP Patrimoine

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur le patrimoine incite à la préservation du caractère de village, à travers des recommandations en termes d'architecture et de composition urbaine. L'OAP s'est montrée préférable à un classement de chaque construction remarquable qui aurait perdu en lisibilité et en recommandations. Ceci a un impact positif en termes de préservation de la qualité du cadre de vie.

Traduction réglementaire

- L'article 11 conforte l'OAP par des prescriptions

L'OAP thématique sur la protection et la gestion des paysages

Cette OAP a été réalisée afin d'éviter l'enfrichement spontané, soit par la plantation de bosquets ou de haies denses et hautes, qui tient au déclin de l'élevage qui nécessite le maintien de pelouses et de prairies ou à la volonté de propriétaires. En effet, pour des raisons de préservation des vues, d'agrément et de maintien de la qualité des paysages, il apparaît souhaitable de prendre des mesures pour enrayer cette tendance.

Cette OAP thématique est très bénéfique pour l'environnement et les paysages en décrivant la gestion souhaitée sur les secteurs en cours d'enfrichement. Même si un document d'urbanisme ne peut pas imposer l'entretien d'un arbre ou d'une haie, sa fonction pédagogique et d'identification d'enjeux à l'échelle non pas d'une parcelle mais du territoire communal pourra se traduire par une gestion adaptée à mettre en place. Une gestion par pâturage extensif est beaucoup plus bénéfique pour la biodiversité par rapport à des friches.

Traduction réglementaire

- Zonage en N des prairies
- Protection des zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

II-2 Motifs de la délimitation des zones

A. Les zones urbaines (U)

La délimitation des zones urbaines a été réalisée selon un travail fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification. Elle s'est aussi appuyée sur la délimitation des enveloppes des zones urbanisées telle qu'elle figure sur le plan de Parc du PNR.

→ **La zone UA** a été délimitée en s'appuyant sur le contour de chaque centre village ou hameau représentatif de l'habitat traditionnel des villages de La Celle et des Bordes, mais aussi des hameaux du Maupas et de La Villeneuve. Les critères pris en compte pour la délimitation de la zone est la délimitation des parcelles ou des groupes de parcelles qui accueillent de l'habitat traditionnel d'origine rurale avec leurs jardins et dépendances et leurs clôtures. Ces périmètres correspondant aux enveloppes urbanisées constituées de formes urbaines homogènes dont la vocation est d'être préservée et mise en valeur.

Le secteur UAa correspond à un secteur dont la densité est légèrement plus faible que celle de la zone UA et dont les caractéristiques doivent être préservées.

→ **La zone UH** a été délimitée en prenant en compte le caractère homogène des formes urbaines. Il s'agit d'habitations ou de groupement d'habitations généralement réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble comme La Terre Pointue, La Rouche, Le Bois des Gaules, Les Grandes Lisières, ainsi que de la montée droite de la rue de la Masette. La délimitation de la zone a été faite en s'appuyant sur le périmètre constitué par ces maisons et leurs jardins. Composée de maisons avec jardins, cette zone couvre une part importante du territoire urbanisé. L'orientation retenue pour l'ensemble de cette zone UH est de protéger les formes urbaines actuelles caractérisées par un certain équilibre entre espaces bâtis et espaces non bâtis, ce qui aura un impact positif sur l'infiltration des eaux pluviales, mais aussi sur la biodiversité et le cadre de vie.

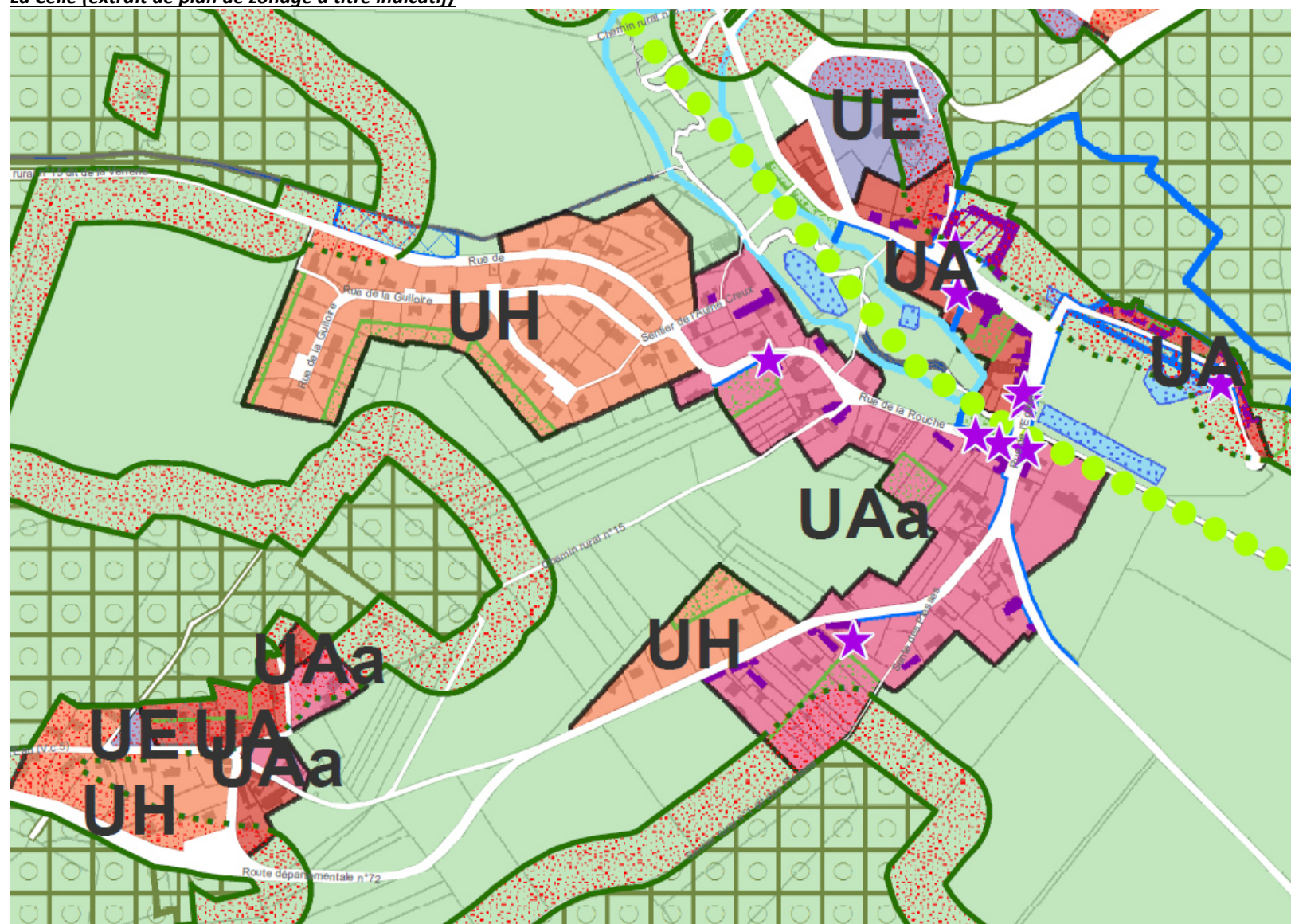
Pour des raisons de différences entre les tailles de parcelles, de densité bâtie, de part végétalisée et de présence de pente, elle comprend deux sous-secteurs qui ont des caractéristiques spécifiques par rapport au reste de la zone:

- **UHa** correspondant à l'ancienne zone UG du POS (lotissement de La Terre Pointue)
- **UHb** correspondant aux Enclos et aux Groseillers

Cette zone englobe certaines anciennes zones NAUH du POS (à urbaniser sous forme de maison individuelle) aujourd'hui équipées et urbanisées qui sont reclassées soit en zone UH (Bois des Gaules et Grandes Lisières), soit dans le secteur UHb (Les Enclos et Les Groseillers).

→ **La zone UE** correspond à l'emprise des grands équipements collectifs à vocation administrative, éducative, sportive, de loisirs, socioculturelle et techniques (Mairie, salle polyvalente, ateliers municipaux, tennis, terrain de foot, école, château d'eau). Ce zonage spécifique permet de doter les équipements collectifs d'un règlement assez souple afin de leur permettre d'évoluer afin de répondre aux besoins et aux impératifs d'intérêt général.

La Celle (extrait de plan de zonage à titre indicatif)



B. Les zones naturelles et agricoles (N et A)

Zones naturelles

Les zones N ont été délimitées en s'appuyant sur plusieurs critères :

- Les délimitations du massif forestier de Rambouillet (forêt de protection) en zone N et des **Espaces Boisés Classés** ;
- L'identification des zones naturelles, zones humides, milieux sensibles à protéger pour des raisons environnementales ou du fait de leur impact dans le paysage, y compris de zones agricoles (prairies d'élevage...);
- Le contour et la délimitation des zones naturelles figurant sur le plan de Parc du PNR.

La zone N comprend le secteur **Na** correspondant aux bâtis anciennement agricoles ayant changé de destination (Voise, Champ Houdry, Le Breuil).

Zones agricoles

Les zones A correspondent aux grands espaces agricoles qui forment ensemble homogène sur le plateau, au nord-est du territoire, ainsi qu'à l'est, en descendant la route de Bullion. La délimitation de la zone s'appuie sur deux critères : la qualité des sols pour l'activité agricole et l'utilisation effective de ces espaces par les exploitants agricoles.

Elle comprend trois secteurs spécifiques :

- **Aa** correspondant aux bâtis liés aux exploitations agricoles en activité (ferme des Bordes, La Budinerie, La Noue) ;
- **Ab** correspondant aux bâtis agricoles avec possibilité de changements de destination des bâtiments à l'origine agricole en habitation, artisanat, bureaux et services dans l'emprise du bâti existant traditionnel.
- **Ac** correspondant à une extension possible pour création de constructions à usage agricole sur le plateau.

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années

Le Plan Local d'Urbanisme limite au maximum la consommation des terres agricoles et naturelles, selon l'orientation définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La Commune est très attachée au maintien de ces espaces, à la pérennisation de l'activité agricole sur son territoire ainsi qu'à la valorisation de ses espaces naturels. Aussi, le respect du plan de Parc du PNR sur l'ensemble du territoire se solde par une stabilisation du zonage et quelques évolutions modestes :

La zone agricole a été fortement agrandie sur le plateau, au nord des Bordes afin de tenir compte de la réalité locale des terrains cultivés en culture ouverte. En effet, le classement en N ne se justifiait pas particulièrement.

Le classement des zones urbaines n'a pas évolué ces dix dernières années, si ce n'est à La Villeneuve où une parcelle (en abandon de culture depuis de longues années) a intégré la zone urbaine au détriment de la zone agricole.

Le tableau ci-dessous indique les superficies (en ha) affectées à chacune des zones dans le PLU

UA	15
UAa	12,3
UH	17,5
UH _a	1,4
UH _b	4,4
UE	3,8
N	1 672,5
Na	4,3
A	546,1
A _a	2,5
A _b	0,48
A _c	0,6

Circulation des engins agricoles

Les chemins empruntés par les engins agricoles ont été identifiés et pris en compte afin d'assurer le fonctionnement de l'activité agricole sur le plateau et dans la vallée de l'Aulne.

II-3 Motifs de la définition des règles dans les différentes zones

1. Règlement des zones

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD d'une part et des orientations d'aménagement et de programmation d'autre part.

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture du règlement est conçue selon une trame commune, plusieurs dispositions et règles se retrouvent dans tout ou partie des zones.

La présentation des dispositions réglementaires est faite en deux temps. Dans un premier temps sont exposées les dispositions communes aux différentes zones répondant à la mise en application d'objectifs transversaux du PADD et dans un deuxième temps sont présentées les dispositions particulières des différentes zones.

1-1. Les dispositions communes aux différentes zones

Les dispositions générales constituent un rappel des réglementations applicables dans toutes les zones, ces réglementations sont issues du Code de l'urbanisme. Des dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil sont aussi applicables. Le règlement écrit comprend également un **glossaire** qui présente la définition des termes et expressions utilisés dans le corps du texte ainsi qu'une **annexe 1** des codes couleurs utilisés dans le PNR, une **annexe 2** – « essences d'arbres et d'arbustes préconisées par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse ».

JUSTIFICATION DES ARTICLES 1 ET 2 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE OU AUTORISEE SOUS CONDITIONS

Les articles 1 et 2 ont été rédigés, selon les différentes zones, en fonction de leurs caractéristiques actuelles et de la vocation qui leur est attribuée dans le cadre du PLU

Sont d'une manière générale interdites les fonctions non présentes et incompatibles avec la vocation générale des différents secteurs de la commune ne sont pas admises, il s'agit des industries et des entrepôts.

Pour le reste on distingue deux catégories de zones :

- Les zones à dominante de logement, mais où une certaine diversité des fonctions est admise : commerce, artisanat, services, équipements, à condition que ces fonctions soient compatibles avec le voisinage d'habitation.

- Les zones spécialisées ou mono fonctionnelles :
 - La zone UE qui reste réservée à l'accueil d'équipements collectifs
 - La zone A, l'objectif est de préserver l'activité et les terres agricoles. Dans cette perspective elle est divisée en quatre parties :
 - Une zone A assez restrictive où seuls sont admises certaines constructions installations destinées à l'élevage des animaux
 - Une zone Aa où sont admises d'une manière générale toutes les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles y compris les habitations liées aux exploitations et les gîtes ruraux
 - Une zone Ab où sont admis les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles, l'objectif est d'autoriser une nouvelle affectation afin qu'ils ne soient pas délaissés par les propriétaires et qu'ils se dégradent, le règlement offre l'avantage de répondre à des besoins (logements, artisanat, bureaux) en réutilisant des constructions souvent intéressantes sur le plan du patrimoine, sans avoir à consommer d'espace agricole ou naturel.
 - Une zone Ac, où sont permis les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET REGLEMENTATION DES ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux objectifs :

- s'assurer que les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours
- s'assurer que les accès soient suffisants en fonction de l'importance du projet, dans un souci de sécurité des personnes et des biens

Il est rappelé que :

- pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état permettant le passage des engins de lutte contre l'incendie.
- la constructibilité des terrains doit tenir compte des caractéristiques des voies qui les desservent, ainsi que du nombre, de la dimension et de la localisation des accès dont ils disposent.

Ces règles sont justifiées pour s'assurer que la constructibilité d'un terrain ne soit pas excessive compte-tenu des caractéristiques de la voie qui le dessert et que les constructeurs réalisent, sur leur parcelle, des voies d'accès permettant de desservir les stationnements dans de bonnes conditions de confort et de sécurité et que les véhicules de secours et d'incendie puissent accéder aux constructions dans de bonnes conditions.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les règles applicables pour la desserte des futures constructions par les réseaux.

Il vise plusieurs objectifs :

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public l'objectif est de garantir la santé publique et d'éviter les risques liés à l'utilisation d'une eau polluée ou de mauvaise qualité
- Eaux pluviales : L'article 4 privilégie, pour le traitement des eaux pluviales, les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques. Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux. Cette règle vise deux objectifs :
 - diminuer fortement le risque d'inondation en limitant les volumes de rejet dans le réseau grâce à la création de bassins tampon, de toitures végétalisées ou de tout autre dispositif d'écrêtage des crues.

- réalimenter les nappes phréatiques, de manière à refaire monter le niveau de ces nappes et reconstituer ainsi les sources et les résurgences aujourd'hui disparues

L'article 4 veille également à ce que les eaux issues des surfaces imperméabilisées des activités artisanales soit traitées avant l'infiltration à la parcelle ou le rejet dans le milieu afin d'influer sur l'amélioration de la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.

Les règles imposées en matière de rejet dans les réseaux et de débit de fuite font référence aux prescriptions du SAGE.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

JUSTIFICATION DES ARTICLES 6 ET 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La vocation spécifique de chaque zone conduit à fixer des règles d'implantation adaptées aux caractéristiques de chaque zone. Cependant deux objectifs communs à toutes les zones conduisent à fixer des règles identiques :

- permettre les travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes et répondre ainsi aux enjeux du Grenelle de l'environnement ;
- permettre l'extension des constructions existantes, même si elles ne respectent pas les implantations aujourd'hui imposées.

Par ailleurs une règle plus souple est fixée pour les équipements et installations nécessaires aux services publics car ils répondent à une fonction d'intérêt général.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La vocation spécifique de chaque zone conduit à fixer des règles d'implantation adaptées aux caractéristiques de chaque zone. Cependant deux objectifs communs à toutes les zones conduisent à fixer des règles identiques :

- permettre les travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes et répondre ainsi aux enjeux du Grenelle de l'environnement ;
- permettre l'extension des constructions existantes, même si elles ne respectent pas les implantations aujourd'hui imposées.

Par ailleurs une règle plus souple est fixée pour les équipements et installations nécessaires aux services publics car ils répondent à une fonction d'intérêt général.

Pour les zones dédiées tout particulièrement à l'habitat, des règles spécifiques permettent d'encadrer l'implantation des petites constructions qui ne nécessitent pas les mêmes dispositions que les constructions principales. Il convient notamment pour ces annexes (limitées à une emprise de 20 m²) de faciliter leur implantation à proximité des limites séparatives, mais toutefois à plus de 3 m, ce qui permet une meilleure organisation du jardin. Afin de maintenir des espaces non bâtis de jardin en cœur d'ilôt des zones d'habitat le recul des constructions est imposé vis-à-vis des limites séparatives de fond de parcelles (8 m). Ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du Grenelle de l'environnement et ménagent des continuités paysagères à l'intérieur des espaces urbains. Elles assurent également le maintien d'intimité entre les constructions.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le PADD fixe un objectif général de préservation du patrimoine et du cadre de vie. Cet objectif trouve sa traduction réglementaire au travers des articles 11 de chacune des zones.

Parmi les règles générales, sont rappelées les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme portant sur l'intégration des constructions dans leur environnement naturel ou urbain.

Eléments relatifs à l'article 11	Commentaires
11-1 Composition générale et volumétrie des constructions	
<p>▪ Les toitures</p> <p>Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Elles seront à deux versants avec faitage parallèle à la plus grande dimension du bâtiment ou d'une forme dérivée de cette configuration de base. Elles auront des pentes comprises entre 40° et 45°.</p> <p>Les toitures seront exécutées en tuiles plates (70/m²). La tuile petit moule 22/m² brunie dans la masse, pourra être exceptionnellement acceptée. Les croupes sont interdites. Les lucarnes en capucine sont préconisées.</p> <p>Si la construction principale n'est pas couverte de matériaux autorisés ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.</p> <p>En cas d'extension, le même matériau que celui de la construction principale est autorisé sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.</p> <p>Les rives des couvertures seront scellées, les tuiles de rives et d'arêtières sont interdites.</p> <p>Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.</p>	<p><i>Afin de garantir une qualité architecturale d'ensemble, plusieurs dispositions sont imposées.</i></p> <p><i>Dans le cas de toitures, une simplicité de volume et de conception est demandée. Les pourcentages de pente imposés permettent de garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement existant.</i></p> <p><i>Les cheminées, gaines de ventilation, extracteurs, constituent autant d'éléments qui peuvent porter atteinte à l'aspect général de la toiture. Il est donc imposé que ces éléments soient pris en compte dans le traitement architectural général de la construction.</i></p>

<p>▪ Les façades</p> <p>Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être identiques aux façades principales ou présenter un aspect en harmonie avec le patrimoine bâti local.</p> <p>Les différents murs d'un bâtiment doivent être exécutés en pierres de pays jointoyées, exceptionnellement enduits, talochés à l'ancienne.</p> <p>Les dalles en console, les balcons, les marquises, les pavés de verre, les ouvrages en ferronnerie, les appareillages de pierres décoratives et les faux linteaux en bois sont interdits.</p>	<p><i>ce choix est justifié par la volonté de prendre en compte le vocabulaire architectural inspiré par le caractère rural d'origine qui a peu évolué, les constructions nouvelles réalisées dans ces zones, au cours des années récentes, ayant dans l'ensemble repris les caractéristiques de l'architecture d'origine.</i></p>
<p>11-2 Les éléments techniques</p>	
<p>1. Les descentes d'eaux pluviales Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.</p> <p>2. Les édicules et gaines techniques Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures dans lesquelles ils se trouvent.</p> <p>Les réseaux techniques en toiture, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.</p> <p>3. Les antennes Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.</p> <p>Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.</p>	<p><i>Les différents éléments techniques indispensables à la quasi-totalité des constructions peuvent, par leur forme, leur localisation, porter atteinte à la qualité architecturale d'ensemble.</i></p> <p><i>Il est donc justifié de définir des prescriptions qui assurent leur prise en compte en amont dès le stade de la conception du projet.</i></p>

11-3 Les clôtures et les portails

▪ **Sur voirie, les clôtures doivent être composées :**

- soit d'un mur plein exécuté en pierres de pays jointoyées, exceptionnellement enduits, talochés à l'ancienne. Ils ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
- soit d'un ensemble constitué d'un muret d'une hauteur représentant au maximum 1/3 de la hauteur totale surmonté d'un barreaudage vertical simple ou d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales variées (voir liste des essences indigènes). L'ensemble ne doit pas dépasser 2 mètres de hauteur.
- soit d'une haie végétale taillée maintenue à 2 mètres de hauteur, doublée ou non d'un grillage, et composée d'essences locales variées (voir liste des essences indigènes).

▪ **En limite séparative :**

- Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés.
- Les nouvelles clôtures seront composées d'une haie végétale taillée maintenue à 2 mètres de hauteur, doublée ou non d'un grillage composée d'essences locales variées (voir liste des essences indigènes), ou constituées de matériaux naturels (bois, canisse, bruyères etc.),

Lorsque la limite correspond à une limite avec une voie privée, les prescriptions des clôtures sur rue s'appliquent.

▪ **En fond de jardin :**

Lorsque la limite du fond de jardin jouxte une zone naturelle (N) ou agricole (A), les nouvelles clôtures seront composées d'une haie végétale taillée ou non, maintenue à 2 mètres de hauteur, doublée ou non d'un grillage, et composée d'essences locales variées (voir liste des essences indigènes).

2. Les portails et portillons d'accès

Ils seront de forme simple, pleine ou ajourée, sans surcharges décoratives. Leur hauteur ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Des dispositions particulières sont prévues pour assurer la préservation des murs en pierre.

Afin d'assurer la transition paysagère entre les zones urbaines et agricole ou naturelles, les clôtures végétales sont obligatoires en fond de parcelle.

Des dispositions spécifiques sont prévues en zone A et N afin que les clôtures soient adaptées au contexte agricole ou naturel et éviter ainsi les clôtures au caractère urbain.

11-4 Les dispositions particulières applicables aux constructions existantes

Des dispositions spécifiques sont prises concernant les constructions existantes, ceci afin de favoriser la préservation et la mise en valeur des constructions qui présentent un intérêt architectural, ou des constructions anciennes rappelant l'identité rurale d'origine de la commune.

Afin d'adapter le règlement à la réalité des constructions, l'article 11 est adapté par 3 typologies : certains bâtiments présentant un caractère particulier et non vernaculaire et rural, tout type de constructions autorisées à l'exclusion des constructions à usage agricole, constructions à usage agricole.

Une orientation d'aménagement et de programmation visant la préservation du patrimoine (opposable) prescrit des règles spécifiques pour les constructions remarquables repérées dans l'OAP

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Les dispositions de l'article 12 permettent d'intégrer, dans les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Cela paraît nécessaire pour faire en sorte que les constructeurs réalisent des places de stationnement en nombre suffisant pour répondre aux besoins induits par les constructions, afin de ne pas encombrer les places de stationnement sur le domaine public.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions de l'article 13 visent deux objectifs complémentaires. Le premier a pour but de conserver le caractère paysager du territoire. Pour cela il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts et paysagers. Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant des secteurs de pleine terre (au moins 50 % des espaces libres dans les zones UA et UH) permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Le règlement impose des modalités de traitement des espaces libres, mais aussi un minimum de plantations sous la forme d'arbres pour assurer le caractère paysager des terrains. Les arbres existants conservés sont pris en compte dans les obligations.

Est aussi imposé la plantation d'un arbre par tranche de 200 m² d'espace libre, cette règle répond à l'objectif de maintenir voire de reconstituer une couverture végétale y compris dans les quartiers d'habitation.

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes est privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives. A ce titre le dispositif réglementaire renvoie au guide « éco jardin » publié par le Parc naturel régional qui constitue un outil pratique de mise en œuvre de ces objectifs. Ce document est mentionné dans les annexes informatives du dossier de PLU.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Est rappelé dans cet article l'obligation de respecter, au minimum, les règles d'isolation et d'utilisation des énergies renouvelables fixées par le code de la construction et de l'habitation dans un objectif de réduction des consommations d'énergies et de lutte contre les rejets de gaz à effet de serre.

JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

1-2-Dispositions spécifiques aux différentes zones

Zones UA et UAa

Intitulés des articles du règlement	PLU	Justifications
<p>Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>En vis-à-vis des voies, emprises publiques les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci doit être au minimum de un mètre par rapport à l'alignement.</p>	<p><i>La zone UA et ses différents secteurs correspondent au village ancien traditionnel ou il existe de nombreuses constructions à l'alignement, mais aussi des constructions en retrait. L'implantation des constructions doit respecter la manière dont les constructions sont traditionnellement implantées afin de respecter l'ambiance et l'esprit « cœur de village rural »</i></p>
<p>Art 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions (principales ou annexes) peuvent être implantées sur une ou sur les deux limites séparatives latérales.</p> <p>Dans le secteur UAa Les constructions (principales ou annexes) ne peuvent être implantées que sur une des deux limites séparatives latérales.</p> <p>Règle en cas de retrait La distance comptée horizontalement depuis la façade ou les parties de façade située en vis-à-vis de la limite séparative doit être égale au moins à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) de la façade avec un minimum de 2,50 mètres si la façade ou les parties de façades en vis-à-vis de la limite ne comportent pas d'ouverture créant des vues.</p> <p>Cette distance est portée au minimum à 8 mètres en vis-à-vis des façades ou parties de façades comportant des ouvertures créant des vues. <i>(La notion d'ouverture créant des vues et les modalités de calcul sont précisées dans le glossaire du présent règlement).</i></p> <p>Cette distance peut être réduite à 6 mètres en vis à vis des ouvertures en sous-sols ou en rez-de-chaussée à condition que le linteau de l'ouverture créant une vue soit situé au maximum à 2,50 mètres du terrain naturel au droit de la vue.</p>	<p><i>L'implantation d'une limite à l'autre est autorisée sans être imposée : cette règle est conforme au tissu traditionnel de centre-village où il existe de nombreuses constructions implantées en limites séparatives. Toutefois, l'implantation en retrait est aussi autorisée ce qui laisse une certaine souplesse et permet, par exemple, de ménager un accès en fond de parcelle ou de créer des ouvertures latérales.</i></p> <p><i>La règle de retrait par rapport aux limites séparatives se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'aération et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens. Toutefois elle est assez faible, car dans un centre-village, il est de tradition que les constructions puissent être implantées assez près des limites séparatives afin de réaliser une urbanisation groupée</i></p>

	Les constructions principales doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 8 mètres de la limite constructible de l'unité foncière située en fond de parcelle.	
Art 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre les deux constructions doit être égale au minimum à 6 mètres. Si une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues, cette distance est portée au minimum à 8 mètres.	<i>La distance minimale imposée se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'aération et de lumière entre les différentes constructions implantées sur le terrain. La présence d'ouverture renforce cette nécessité et conduit à fixer un minima plus important.</i>
Art 9 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximum est fixée de manière dégressive par tranche de surface de terrain correspondant à l'unité foncière. Dans la zone UA <ul style="list-style-type: none"> • Pour les premiers 500 m² de terrain, l'emprise au sol est fixée à 30% de l'unité foncière • Pour les m² compris au-delà de 500 m² l'emprise au sol est fixée à 15% de l'unité foncière Dans le secteur UAa <ul style="list-style-type: none"> • Pour les premiers 500 m² de terrain, l'emprise au sol est fixée à 20% de l'unité foncière • Pour les m² compris au-delà de 500 m² l'emprise au sol est fixée à 15% de l'unité foncière <p>Un maximum de 80% de l'emprise au sol peut être utilisé pour la réalisation de la construction principale, et un maximum de 20% pour les constructions et installations de toute autre nature que la construction principale (annexes, terrasse à plus de 0,60 m, piscine ...).</p>	<i>L'emprise au sol a été définie en prenant en compte les caractéristiques de cette zone notamment les emprises au sol actuelles. L'objectif est de permettre l'évolution modérée du bâti, tout en évitant une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie. L'emprise au sol dégressive permet de donner une certaine souplesse d'évolution aux petites parcelles en évitant une densification excessive des parcelles de plus grande taille.</i>
Art. 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4,50 mètres au point le plus haut.	<i>Cette hauteur est conforme au gabarit des hauteurs traditionnelles dans le centre-village. Elle est suffisante pour permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect du paysage urbain environnant. Elle est destinée à faire en sorte que les constructions nouvelles respectent la forme et le gabarit des constructions existantes Une hauteur spécifique est prévue pour les annexes afin de faire en sorte qu'elles conservent leur vocation d'annexe à l'habitation et qu'elles soient de proportion harmonieuse</i>

Zones UH – UHa – UHb

Intitulés des articles du règlement	PLU	Justifications
<p>Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>Les constructions principales doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 5 mètres. Une clôture doit rétablir l'alignement.</p>	<p><i>L'implantation en retrait imposée est justifiée par la volonté de conserver un caractère assez aéré au paysage urbain perçu depuis la rue où la présence du végétal reste visible.</i></p> <p><i>En effet l'implantation en retrait permet d'aménager une marge paysagère entre les façades et l'espace public et de conserver ainsi une certaine végétalisation du paysage urbain.</i></p> <p><i>De plus, la marge de retrait permet de garer une ou plusieurs voitures entre les constructions et l'alignement, ce qui incite les habitants à ne pas laisser leur voiture dans la rue.</i></p>
<p>Art. 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions nouvelles (principales ou annexes) peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives latérales ou en retrait. La longueur de la façade implantée sur la limite séparative ne doit pas excéder un linéaire de 20 mètres.</p> <p>Une clôture doit rétablir l'alignement avec les parcelles voisines.</p> <p>La distance comptée horizontalement depuis la façade ou les parties de façade doit être égale à la moitié de la hauteur (L=H/2) de la façade avec un minimum de 2,5 mètres si la façade ou les parties de façades en vis-à-vis de la limite ne comportent pas d'ouverture créant des vues.</p> <p>Cette distance est portée au minimum à 8 mètres (5 mètres en secteur UHa) en vis-à-vis des façades ou parties de façades comportant des ouvertures créant des vues. (La notion d'ouverture créant des vues et les modalités de calcul sont précisées dans l'annexe définition du présent règlement).</p> <p>Cette distance peut être réduite à 6 mètres en vis à vis des ouvertures en sous-sols ou en rez-de-chaussée à condition que le linteau de l'ouverture créant une vue soit situé au maximum à 2,50 mètres du terrain naturel au droit de la vue.</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées à une</p>	<p><i>Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales sont définies en fonction des caractéristiques actuelles de la zone où il existe des constructions en limite séparative mais aussi des constructions en retrait. Pour les constructions nouvelles est autorisée l'implantation sur une seule limite séparative afin d'éviter la création d'un front urbain continu. En effet il est nécessaire de conserver des transparences et des percées visuelles vers les cœurs d'îlots afin de conserver la perception de quartiers aérés ou la place de la nature reste assez présente.</i></p> <p><i>En cas de retrait, une règle minimale est fixée proportionnelle à la hauteur de la construction et selon l'existence ou non d'ouverture créant des vues sur la propriété voisine. Ces distances minimales de retrait ont pour objectif de garantir l'éclaircissement des pièces et de ménager une certaine intimité entre les riverains.</i></p> <p><i>En rez-de-chaussée, ce recul minimum est fixé à 6 mètres, dans la mesure où la présence d'ouverture ne génère pas de problème de visibilité vis-à-vis du voisinage, notamment du fait de la présence de clôture arborée ou de mur. Par ailleurs l'objectif de préservation des espaces de jardin en fond de parcelle justifie</i></p>

	distance supérieure ou égale à 10 mètres (8 mètres en secteur UHa) de la limite constructible de l'unité foncière située en fond de parcelle.	<i>l'obligation de recul minimum de 8 mètres.</i>
Art 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions doit être égale au minimum à 10 mètres	<i>La distance minimale imposée se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'aération et de lumière entre les différentes constructions implantées sur le terrain.</i>
Art 9 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximum est fixée de manière dégressive par tranche de surface de terrain correspondant à l'unité foncière. Elle va de 10 % à 20 % selon la taille de la parcelle	<i>L'emprise au sol a été définie en prenant en compte les caractéristiques de cette zone notamment les emprises au sol actuelles. L'objectif est de permettre la réalisation d'une constructions à usage d'habitation agréable sur une parcelle de taille moyenne ainsi que l'évolution modérée du bâti. Mais la volonté est aussi d'éviter une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie. L'emprise au sol dégressive permet de donner une certaine souplesse d'évolution aux petites parcelles en évitant une densification excessive des parcelles de plus grande taille</i>
Art. 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4,50 mètres au point le plus haut.	<i>Cette hauteur est conforme au gabarit des hauteurs des constructions existantes dans ces quartiers constitués presque exclusivement de maisons de hauteur relativement faible. Elle est suffisante pour permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect du paysage urbain environnant. La hauteur des annexes est limité afin d'éviter les risques d'annexes disproportionnées mal intégrées dans le paysage</i>

Zone UE

Intitulés des articles du règlement	PLU	Justifications
Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	En vis-à-vis des voies, emprises publiques et cours communes : les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement.	<i>Cette règle est assez souple, elle est justifiée par le fait que cette zone est réservée aux équipements collectifs qui remplissent une fonction d'intérêt général, il est nécessaire qu'ils puissent évoluer facilement en fonction de l'apparition de nouveaux besoins.</i>
Art. 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt général peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.	<i>Cette règle est assez souple, elle est justifiée par le fait que cette zone est réservée aux équipements collectifs qui remplissent une fonction d'intérêt général il est nécessaire qu'ils puissent évoluer facilement en fonction de l'apparition de nouveaux besoins.</i>
Art 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	<i>Il n'est pas fixé de règle car cette zone est réservée aux équipements collectifs qui remplissent une fonction d'intérêt général, il est nécessaire qu'ils puissent évoluer facilement en fonction de l'apparition de nouveaux besoins.</i>
Art 9 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximum est fixée à 50 % de l'unité foncière.	<i>L'emprise au sol est assez forte car les équipements collectifs correspondent à des constructions souvent assez basses mais qui nécessitent une emprise au sol relativement importante.</i>
Art. 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut. Pour les constructions à usage d'habitat, la hauteur des constructions principales ne peut excéder 5 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage	<i>La hauteur maximale est fixée à 12 mètres ce qui peut être nécessaire pour certains équipements spécifiques : gymnase...</i>

Zone A

Intitulés des articles du règlement	PLU	Justifications
<p>Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>En vis-à-vis des voies, emprises publiques et cours communes : les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.</p>	<p><i>L'implantation en retrait en vis-à-vis de voies favorise l'intégration des constructions dans le site et minimise l'impact sur le paysage en laissant la possibilité de créer des marges paysagères.</i></p>
<p>Art. 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</p>	<p><i>La marge de retrait de 8 mètres permet de créer un espace paysager en périphérie du terrain, limitant l'impact paysager des constructions</i></p>
<p>Art 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions doit être égale au minimum à 4 mètres.</p> <p>En cas de création de baie, cette distance est portée au minimum à 6 mètres en vis-à-vis des façades ou parties de façades comportant des vues.</p>	<p><i>Ces marges de retrait entre les constructions permettent de garantir l'éclaircement des pièces et l'ensoleillement des constructions. Elles sont nécessaires afin que, en cas de division, les constructions ne soient pas trop proches des limites séparatives</i></p>
<p>Art 9 Emprise au sol des constructions</p>	<p>Dans le secteur Aa L'emprise au sol des extensions est limitée à 40 m² par habitation L'emprise au sol maximale autorisée des constructions est fixée à 30% de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur Ab Les changements de destination ne pourront être réalisés que dans l'emprise des bâtiments anciens, construits en maçonnerie de pierres</p>	<p><i>Les règles de limitation de l'emprise au sol garantissent un impact limité des constructions dans le paysage, elles doivent néanmoins permettre aux agriculteurs de faire évoluer leurs bâtiments ou installations agricoles en fonction de l'évolution de leurs besoins</i></p>

	<p>Dans le secteur Ac L'emprise au sol maximale autorisée des constructions est fixée à 20% de l'unité foncière</p>	
<p>Art. 10 Hauteur maximale des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage agricole, la hauteur ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut. • Pour les constructions à usage d'habitat, la hauteur des constructions principales ne peut excéder 5 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) et 9 mètres au faîtage. • La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4,50 mètres au point le plus haut. • La hauteur maximale des abris pour animaux ne peut excéder 3,50 mètres au point le plus haut. 	<p><i>Les constructions agricoles doivent avoir un impact limité dans le paysage, ce qui conduit à fixer une règle de hauteur maximale. Cette règle doit néanmoins permettre aux agriculteurs de faire évoluer leurs bâtiments ou installations agricoles en fonction de l'évolution de leurs besoins</i></p> <p><i>Pour les constructions à destination d'habitation, la règle de hauteur est plus basse, elle correspond à un niveau et des combles ce qui permet une bonne intégration dans le site et dans le paysage,</i></p>

Zone N

Intitulés des articles du règlement	PLU	Justifications
<p>Art. 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies, emprises publiques et cours communes. Ce retrait est porté à 10 mètres en vis-à-vis des routes départementales.</p>	<p><i>L'implantation en retrait en vis-à-vis de voies favorise l'intégration des constructions dans le site et minimise l'impact sur le paysage en laissant la possibilité de créer des marges paysagères. Le retrait de 10 m des voies départementales s'explique par des impératifs d'entretien des routes et de sécurité routière, mais également de protection acoustique et de paysage.</i></p>
<p>Art 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</p>	<p><i>La marge de retrait de 8 mètres permet de créer un espace paysager en périphérie du terrain, limitant l'impact paysager des constructions.</i></p>
<p>Art 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre les deux constructions doit être égale au minimum à 4 mètres. En cas de réalisation d'ouvertures créant des vues, cette distance est portée au minimum à 6 mètres en vis-à-vis des façades ou parties de façades comportant des ouvertures créant des vues.</p>	<p><i>Ces marges de retrait entre les constructions permettent de garantir l'éclaircissement des pièces et l'ensoleillement des constructions. Elles sont nécessaires afin que, en cas de division, les constructions ne soient pas trop proches des limites séparatives.</i></p>
<p>Art 9 Emprise au sol des constructions</p>	<p>Dans le secteur Na Les bâtiments d'habitation, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes, peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site. L'emprise au sol des extensions est limitée à 40 m² à la date d'approbation du présent règlement.</p>	<p><i>Les règles de limitation de l'extension de l'emprise au sol par rapport à l'existant doit permettre de répondre aux besoins (notamment pour l'habitation, les gîtes ...) tout en garantissent un impact limité des constructions dans le paysage et la préservation du caractère naturel de la zone.</i></p>

Art. 10 Hauteur maximale des constructions	<p>Pour les constructions à usage agricole, la hauteur ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut, toutefois, la hauteur des abris pour animaux ne peut excéder 3,50 mètres et celle des annexes 4,50 mètres.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitat, la hauteur des constructions principales ne peut excéder 5 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.</p>	<p><i>Les constructions agricoles doivent avoir un impact limité dans le paysage, ce qui conduit à fixer une règle de hauteur maximale. Cette règle doit néanmoins permettre aux agriculteurs de faire évoluer leurs bâtiments ou installations agricoles en fonction de l'évolution de leurs besoins</i></p> <p><i>Pour les constructions à destination d'habitation, la règle de hauteur est plus basse, elle correspond à un niveau et des combles ce qui permet une bonne intégration dans le site et dans le paysage.</i></p>
---	---	--

2-Les autres éléments à prendre en compte :

- **Les espaces classés en espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme**
- **Protection des lisières de bois et forêts (SDRIF)**
- **Espaces paysagers et bâtis à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme**
- **Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue protégés au titre de l'article L123-23 du Code de l'urbanisme**
- **Risque inondation – Arrêté préfectoral R111-3 du 2 novembre 1992 valant PPRI**

Ces éléments sont intégralement expliqués dans le document « évaluation environnementale »

III - Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Les incidences du plan sur l'environnement sont traitées dans le document « 2.3 Evaluation environnementale ».



PLU

Plan Local d'Urbanisme
de La Celle-les-Bordes

2.3 Evaluation environnementale

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal
en date du 31 mars 2016

Vu pour être annexé à la délibération n° 2016007
du Conseil municipal en date du 31 mars 2016

Le Maire,
Serge Quérard



SOMMAIRE (DOCUMENT CONÇU POUR ÊTRE IMPRIMÉ RECTO/VERSO)

RESUME NON TECHNIQUE	5
1. Analyse des données et enjeux environnementaux.....	5
2. Evaluation de l'impact sur l'environnement des différentes pièces qui composent le PLU.....	5
A. Le rapport de présentation.....	5
B. Le PADD.....	7
C. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	8
D. Le zonage.....	8
E. Le règlement.....	9
3. Evaluation des incidences spécifiques du PLU sur les sites Natura 2000.....	10
4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan	
5. Mesures d'évitement, correctrices, voire compensatoires.....	11
6. Suivi de la mise en œuvre du plan.....	11
I. CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	13
1. Le contexte réglementaire.....	13
2. Contenu du document.....	15
3. Place de l'évaluation environnementale.....	16
4. Articulation avec les documents supracommunaux.....	17
4.1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre.....	17
4.2. Les documents relatifs à la protection de la biodiversité et de la nature.....	25
4.3. Les documents relatifs au développement durable.....	31
4.4. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets.....	32
4.5. Les plans relatifs aux risques et nuisances.....	37
4.6. Les plans relatifs aux transports et déplacements.....	40
4.7. Les plans relatifs au climat.....	41
4.8. Les sites classés et inscrits.....	42
II. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, NATIONAL COMMUNAUTAIRE ET CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DE CES OBJECTIFS DE PROTECTION	43
1. Amélioration de la qualité de l'air.....	44

2. Préservation de la ressource en eau	45
3. Préservation des paysages et de la biodiversité	46
4. Limitation des risques et nuisances.....	47
III. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	49
1. Introduction	49
1.1. Analyse des incidences	49
1.2. Justifications, alternatives et indicateurs	49
2. Evaluation des orientations du PADD	51
2.1. Analyse des orientations du PADD	52
2.2. Synthèse des orientations du PADD	57
3. Evaluation des orientations d'aménagement et de programmation.....	59
4. Evaluation des orientations de zonage	
4.1. La délimitation des zones naturelles et agricoles.....	68
4.2 La délimitation des zones urbaines.....	69
5. Evaluation des orientations du règlement.....	71
5.1 Introduction	71
5.2 Articles 1 et 2 : Les occupations et utilisations du sol interdites / Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières...	71
5.3 Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	72
5.4 Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.....	72
5.5 Article 5 : les superficies minimales des terrains constructibles	73
5.6 Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	73
5.7 Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites	73
5.8 Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	74
5.9 Article 9 : l'emprise au sol des constructions	74
5.10 Article 10 : la hauteur maximale des constructions	74
5.11 Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger	75
5.12 Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	75
5.13 Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	75
5.14 Article 14 : le coefficient d'occupation du sol.....	76
5.15 Article 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	76

5.16 Article 16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	76
6. Evaluation des ER, EBC et espaces paysagers	77
6.1. Les Emplacements Réservés (ER)	77
6.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	77
6.3. Les espaces paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (y compris les zones de transitions paysagères)	77
6.4. Les secteurs et espaces contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R123-11 i du Code de l'urbanisme.....	78
IV. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LES SITES NATURA 2000	79
1. Classement de la zone et articles du règlement	80
2. Projets d'aménagement.....	80
3. Estimation des impacts directs et indirects.....	80
V. MESURES D'ÉVITEMENT, CORRECTRICES, VOIRE COMPENSATOIRES.....	81
VI. METHODE D'ÉVALUATION.....	83
VII. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	85

RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale est obligatoire à La Celle-les-Bordes étant donné la présence de sites Natura 2000. Cette étude permet une analyse des risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement dont la réalisation pourrait affecter de façon notable l'un des sites Natura 2000 : « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et/ou « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » au regard des projets d'urbanisation. En effet, l'impact éventuel d'un projet sur les sites Natura 2000 est une « porte d'entrée » choisie par le législateur afin d'imposer la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU. Cependant, une fois que celle-ci est mise en place, elle doit porter à la fois sur l'impact réel ou supposé sur les sites Natura 2000 mais aussi sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble du territoire communal.

1. Analyse des données et enjeux environnementaux

La méthode d'élaboration du PLU a permis de mettre en évidence et de partager des caractéristiques morphologiques, fonctionnelles et paysagères du territoire communal. Les éléments environnementaux et particulièrement la prise en compte du massif forestier de Rambouillet et des lisières forestières ont fait partie de l'ordre du jour de plusieurs réunions de comités techniques ou de comités de pilotage, ainsi que des réunions officielles dites « des personnes publiques associées » en étroite collaboration avec les partenaires institutionnels.

La thématique environnementale a été analysée de façon précise par un chargé d'études spécialisé en environnement et en développement durable du bureau d'études Espace Ville, appuyé par les services du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse ainsi que par les services de la DDT, notamment via le porter à connaissance, et a fait l'objet de partage avec les élus.

L'évaluation environnementale de la commune porte sur les thèmes environnementaux suivants, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- Eau et mise en œuvre d'une gestion alternative d'assainissement des eaux pluviales,
- Biodiversité, et fermeture des paysages,
- Structure du tissu urbain, son renouvellement, sa densification, en relation avec la question des pollutions et des énergies renouvelables.

2. Evaluation de l'impact sur l'environnement des différentes pièces qui composent le PLU

A. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les aspects environnementaux du territoire et mettant en exergue ses particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Les deux sites Natura 2000 : la zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (directive oiseaux) et la zone spéciale de conservation « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » au titre de la directive habitat connaissent une fréquentation assez éparse tout au long de l'année. Ces sites comprennent des zones humides remarquables avec des originalités floristiques liées à la double influence atlantique et septentrionale. Cette zone abrite une flore exceptionnelle pour le bassin parisien.

Dans le rapport de présentation est développé un rappel de l'articulation du PLU avec les documents supracommunaux :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par le conseil d'État le 27 décembre 2013
- Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines
- Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- Le SCoT Sud Yvelines
- Les documents relatifs à la protection de la biodiversité
 - o Le réseau Natura 2000 : la place des sites Natura 2000 du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline en Ile-de-France
 - o Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets
 - o Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
 - o La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
 - o Les eaux de rivière
- Les plans relatifs à l'élimination des déchets
 - o Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)
 - o Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines
- Les plans relatifs aux risques et nuisances
 - o Les risques naturels et technologiques
 - o Les plans relatifs à la protection de la qualité de l'air
 - Le Plan Régional de la Qualité de l'Air de la région Ile-de-France
 - Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France
 - o Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France
- Les plans relatifs au climat : Le Schéma Régional Air Climat Energie
- Les sites et monuments classés et inscrits.

Sont aussi présentés les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international :

- L'amélioration de la qualité de l'air
- La préservation de la ressource en eau
- La préservation des paysages et de la biodiversité
- La limitation des risques et nuisances

B. Le PADD

En avant-propos du document du PADD, un paragraphe rappelle la prise en compte des principes définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, et traduit par un ensemble de décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durables qui seront alors progressivement mis en œuvre ;

Les axes du PADD ont été construits en respectant le contenu obligatoire défini par le Code de l'urbanisme :

- L'aménagement, l'équipement, l'urbanisme : objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- L'environnement et le développement durable
- La préservation des espaces agricoles et la confortation des exploitations agricoles
- La mise en valeur des paysages
- La protection et la mise en valeur du patrimoine
- Les orientations retenues dans les domaines de l'habitat
- Les transports et les déplacements
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique
- Les équipements et les loisirs
- Les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

L'objectif est de programmer, dans le cadre du PLU, des potentialités permettant de répondre aux besoins en logements diversifiés, tout en protégeant au maximum les zones naturelles forestières et agricoles et les ressources (eau, air). En conséquence, est privilégiée la réalisation de logements dans 4 petits sites urbains bien identifiés, ainsi qu'une densification rendue possible dans les quartiers d'habitat, afin de permettre la création de quelques nouveaux logements, de manière modérée et encadrée, dans le « diffus ».

Dans le respect du plan de Parc, le PLU de La Celle-les-Bordes propose un parti d'urbanisme qui s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable visant à :

- Répondre aux besoins diversifiés, notamment en logements, tout en limitant strictement la consommation de l'espace,
- Préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles,
- Protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien de l'activité agricole.

C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définis :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation spatiales : elles définissent le parti d'aménagement retenu pour les quatre sites de projet afin d'atteindre les objectifs suivants :
 - préserver les paysages, les milieux naturels et agricoles,
 - protéger le patrimoine bâti, prendre en compte l'insertion architecturale des constructions futures par l'intégration, dès la conception, de pierres de pays en façade afin de respecter l'esprit du village,
 - assurer la maîtrise du développement de la commune,
 - diversifier l'offre en logements afin d'assurer l'accueil de jeunes ménages permettant d'assurer la pérennisation des équipements notamment scolaires.

Les sites des orientations d'aménagement et de programmation sont cohérents avec les objectifs de préservation de l'environnement mentionnés dans le PADD : en effet, ils se situent tous dans des zones urbanisées, ou en continuité directe de la zone urbaine. Le nombre de logements créés sur les différents sites est faible en comparaison du nombre de logements existants sur l'ensemble du territoire communal. Aussi, l'impact sera limité sur l'environnement, en termes de nuisances, de circulation supplémentaire ou d'énergie consommée par les constructions nouvelles qui respecteront les dernières réglementations thermiques très exigeantes.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques : elles portent sur la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et environnemental, à travers des recommandations en termes d'architecture et de composition urbaine, mais aussi de gestion des prairies, espaces naturels et leurs abords et des zones humides. Ceci a un impact positif en termes de préservation de la qualité du cadre de vie et de la biodiversité.

D. Le zonage

Le choix de limiter très strictement les nouveaux prélèvements sur les zones naturelles et agricoles pour accueillir l'urbanisation future permet de restreindre l'étalement urbain en recentrant le développement à l'intérieur des zones urbaines existantes. Un seul ajustement de la zone urbaine est envisagé dans le hameau de La Villeneuve : il correspond à un site de projet identifié dans une OAP.

Le plan de zonage classe l'ensemble du massif forestier de Rambouillet en zone N, et superpose un EBC sur la totalité de la superficie. Par ailleurs, tous les espaces boisés accompagnant le réseau hydrographique sont identifiés en zone N. L'incidence est positive sur le plan de la biodiversité, de la qualité de l'air et de l'infiltration des eaux pluviales.

Le plan de zonage identifie les espaces agricoles en zone A, zone inconstructible. Il s'agit des grands espaces agricoles qui forment un vaste ensemble au nord-est du territoire. Le classement de ces zones permet de protéger et de pérenniser l'agriculture. Les secteurs « Aa » correspondent aux fermes en activité (La Noue, La Budinerie et Les Bordes) et permettent l'installation de nouvelles constructions. Le secteur Ac permet l'implantation de constructions à usage agricole sur le plateau.

Tous les espaces boisés remarquables existants sur le territoire communal font l'objet d'un classement en espace boisé classé afin de garantir leur protection et leur pérennité. Au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit pour les boisements ainsi identifiés.

Ils recouvrent :

- La forêt domaniale qui fait par ailleurs l'objet d'une servitude de protection (au titre de la forêt de protection)
- Les espaces boisés localisés ponctuellement en espace agricole.

Les espaces paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont des parcs et jardins, mais également des zones de transitions paysagères localisées le plus souvent en fond de parcelle, et des zones humides.

E. Le règlement

La plupart des articles du règlement comporte des dispositions de traduction concrète des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement.

Le règlement des différentes zones du PLU intègre des objectifs de compacité urbaine, de préservation des zones de transitions paysagères inconstructibles en fond de parcelles, de création d'espaces végétalisés de qualité et de gestion alternative des eaux pluviales.

Dans les zones urbaines existantes sont mises en place des règles d'urbanisme qui permettent une évolution vers un mode de fonctionnement plus écologique : traitement et réutilisation des eaux pluviales, économies d'énergies et utilisation des énergies renouvelables, plantations favorables à la biodiversité et à la lutte contre la pollution, isolation des façades et des toitures par différentes techniques. En permettant l'évolution des quartiers existants vers davantage de densification, l'environnement naturel et agricole qui entoure la commune est préservé.

Quelques exemples significatifs :

Articles 6 et 7

Dans les quartiers d'habitations individuelles, les règles d'implantation ont pour objectif de protéger les aménagements paysagers sur l'avant des parcelles, de limiter la longueur d'implantation en limite séparative, et d'assurer un retrait adapté en fonction de la hauteur des constructions et des ouvertures créant des vues. Une règle de retrait en fond de parcelle est aussi intégrée. Ces règles permettent d'assurer un équilibre entre le bâti et le non bâti.

Article 11

En ce qui concerne les clôtures, en limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures végétales sont imposées, afin de permettre le passage des espèces animales intéressantes sur le plan de la biodiversité.

Article 13

La proportion d'espaces libres traités en espaces de pleine terre pour les espaces non construits est de 50 % pour tous les quartiers d'habitat, y compris les sites de projet en OAP, ce qui est une assurance de préserver des espaces d'infiltration des eaux pluviales.

Par ailleurs, des règles précises ont été fixées pour la protection des espaces identifiés comme espaces paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : contrôle des coupes et abattages d'arbres, maintien d'un caractère naturel... De plus, les éléments participant aux continuités écologiques sont identifiés au titre de l'article R123-11 i du Code de l'urbanisme.

3. Evaluation des incidences spécifiques du PLU sur les sites Natura 2000

Le PLU a intégré les éléments du DOCOB (DOCUMENT d'OBJECTIF des sites Natura 2000) consacré aux sites Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » approuvé le 4 juin 2013.

L'objectif est de protéger les habitats. Les enjeux environnementaux principaux sont liés aux oiseaux de passage dans les sites Natura 2000.

Une attention particulière est donc portée sur l'impact des choix effectués dans le cadre du PLU sur la forêt en général et les zones Natura 2000 en particulier, ainsi :

- La lisière de protection des 50 mètres autour des lisières de forêt est rappelée dans le règlement et mentionnée sur le plan de zonage,
- Les hauteurs sont limitées sur l'ensemble de la commune à une hauteur maximum qui n'aura pas de conséquences perturbantes pour le vol des oiseaux, notamment les migrations,
- Sont interdites les clôtures qui auraient pour effet de limiter la circulation des oiseaux et du gibier,
- Il n'est pas prévu de nouveau projet entraînant une imperméabilisation des sols susceptible d'entraîner des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel forestier.
- Il n'est pas prévu de nouveaux accès au massif forestier, ni de nouveaux parkings en milieu forestier, ainsi le « développement des liaisons douces » envisagé dans le PADD, n'est en fait qu'un objectif sans traduction réglementaire : il n'y aura donc pas de perturbation particulière de l'avifaune,
- Le maintien de zones de transitions paysagères entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles permet d'apporter un masque végétal et évite à l'avifaune des accidents avec les surfaces réfléchissantes (vitrages).
- Les zones A et N sont inconstructibles, à l'exception d'extensions limitées possibles selon les secteurs.

L'ensemble des deux sites Natura 2000 a été classé en zone naturelle (N). Le zonage N « strict » interdit toutes les occupations des sols. Ce classement permet de préserver les zones Natura 2000 du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline ».

Aucun des projets d'aménagement, chacun étant de très faible superficie et portant sur un programme modeste, n'est susceptible d'avoir une conséquence néfaste sur l'environnement immédiat ou lointain de l'un des sites Natura 2000 présent dans la commune. Les 4 petits projets d'aménagement, dont l'évaluation environnementale précise est mentionnée ci-après, ne concernent pas le secteur géographique des sites Natura 2000. De plus, chaque projet s'inscrit dans une délimitation spatiale précise aux abords du village, sans heurter l'environnement riverain.

En ce qui concerne la ZPS, toutes les zones en Natura 2000 sont incluses dans le périmètre de la Forêt de Protection. Compte-tenu de la lisière des 50 mètres applicable aux massifs forestiers de plus de 100 ha, aucune construction n'est possible à proximité immédiate de la zone Natura 2000.

En ce qui concerne la ZSP, compte-tenu de l'isolement au sein du massif des parcelles de ce site Natura 2000, ainsi que de sa situation amont en terme hydrologique, le PLU ne peut avoir aucun impact sur l'état de conservation de ces habitats naturels du fait d'aménagement et de constructions.

Il est très difficile de mesurer a priori la fréquentation prévisible par le public du massif de Rambouillet (dont une partie importante est classée Natura 2000), interconnecté aux communes voisines. En tout état de cause, le PLU n'envisage aucun aménagement nouveau visant à augmenter la fréquentation du site en « attirant » davantage de visiteurs. L'incidence est neutre de ce point de vue.

4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Le PLU de La Celle-les-Bordes ne permet que des actions ponctuelles en matière de construction, dans les zones urbaines en majorité, encadrés par des OAP. Il s'agit d'un PLU protecteur, très peu porteur de projet. La « mise en œuvre du plan » n'observera donc très peu de changements à l'échelle du territoire, tant sur la faible évolution démographique que d'un point de vue des paysages et de l'environnement. Les protections au titre des EBC, de l'article L151-19 et L151-23 ainsi que les OAP protectrices sont très positives quant à la protection des espaces. Il n'y a donc pas de zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

5. Mesures d'évitement, correctrices, voire compensatoires

Les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des options d'urbanisme. Elles sont envisageables lorsqu'un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles. Elles portent sur les mesures envisagées dans le but de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

Les mesures d'évitement ou de réduction des impacts mitigés du projet ont été intégrées, en amont, dans la réflexion. En effet, une traduction réglementaire adaptée, permettant d'éviter ou de réduire tout impact a été réalisée.

6. Suivi de la mise en œuvre du plan

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Sont définis deux types de critères : les critères quantitatifs (plus facile à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives) et les critères qualitatifs (plus difficiles à mettre en place car ils induisent nécessairement une part de subjectivité). Une majorité de critères quantitatifs a été définie pour permettre le suivi du PLU de La Celle-les-Bordes.

I. CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Le contexte réglementaire

La Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU).

- les PLU susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000

Il s'agit des PLU autorisant des travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est susceptible d'affecter un site Natura 2000 situé sur le territoire communal ou à proximité.

S'il ne peut être assuré sur la base d'éléments objectifs que le PLU n'aura pas d'incidences sur le ou les site(s) Natura 2000 lors du lancement de l'élaboration, de la modification ou de la révision, il est nécessaire de soumettre le PLU à la procédure d'évaluation environnementale stratégique.

- les PLU satisfaisant les critères de superficie et de population

Il s'agit des PLU relatifs à un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont la superficie est supérieure ou égale à 5 000 hectares et dont la population est supérieure ou égale à 10 000 habitants. En Ile-de-France, seules les communes de Fontainebleau et de Paris sont concernées.

- les PLU ouvrant à l'urbanisation une superficie importante de zones naturelles ou agricoles

Il s'agit des PLU relatifs à un territoire non couvert par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, prévoyant la création de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares dans des secteurs agricoles ou naturels (voir précisions dans la circulaire ministérielle du 6 mars 2006).

Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L121-10 et suivants du Code de l'urbanisme. La Celle-les-Bordes est concernée du fait de la présence d'un site Natura 2000 (Massif de Rambouillet et zones humides proches) à proximité de l'urbanisation existante, et du fait des rejets existants dans le site ou en amont.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

L'article R121-14 du Code de l'urbanisme est maintenant ainsi rédigé :

Art. R121-14.-I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration : [...]

- I. Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :
- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
 - 2° Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France ;
 - 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
 - 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
 - 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L144-2 ;
 - 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
 - 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L145-7 ;
 - 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L146-6-1 ;
 - 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.
- II. Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :
- 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
 - 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L321-2 du code de l'environnement ;
 - 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L145-11.
- III. Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :
- 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
 - 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés

L'élaboration des PLU sur les territoires comportant un site Natura 2000, tel que celui de La Celle-les-Bordes, est donc soumis à évaluation environnementale.

2. Contenu du document

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L121-10 et suivants, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de **l'article R123.2-1 du Code de l'urbanisme mais aussi les dernières évolutions de son contenu : décrets n°2012-995 du 23 août 2012 et n°2013-142 du 14 février 2013**. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

« 1° **Expose le diagnostic** (cf. 2.1 Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement) prévu au premier alinéa de l'article L151-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération;

2° **Analyse l'état initial de l'environnement** (cf. 2.1 Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement) et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° **Analyse les incidences notables prévisibles** (cf. 2.3 Evaluation environnementale) de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R214-18 à R214-22 du Code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° **Explique les choix retenus** (cf. 2.2 Justifications) pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L 151-41 et suivants ;

5° **Présente les mesures envisagées** (cf. 2.3 Evaluation environnementale) pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan 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 10 ans à compter de son approbation ;

6° **Comprend un résumé non technique** (cf. 2.3 Evaluation environnementale) des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

7° **Le rapport de présentation** peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

3. Place de l'évaluation environnementale

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...). Le PLU de La Celle-les-Bordes a été élaboré dans ce sens.

Les conditions de réalisation de cette évaluation des incidences possibles sur le réseau Natura 2000, issue des directives Habitats et Oiseaux, sont précisées dans le décret n°2012-995 du 23 août 2012. Il mentionne notamment que ce document est préparé, sous l'autorité du Préfet, par la DRIEE, ainsi que dans une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006.

L'objectif de cette étude environnementale est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leurs réalisations. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale de la commune de La Celle-les-Bordes porte sur les thèmes environnementaux suivants, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- Eau et mise en œuvre d'une gestion alternative d'assainissement des eaux pluviales,
- Biodiversité et lutte contre la fermeture des paysages,
- Structure du tissu urbain, son renouvellement, sa densification, en relation avec la question des pollutions et des énergies renouvelables.

4. Articulation avec les documents supracommunaux

4.1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

La commune s'inscrit dans plusieurs grands projets de territoire :

- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,
- Le Parc naturel régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse : charte du PNR et plan du Parc,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Yvelines approuvé le 8 décembre 2014.

4.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - 2013

Le SDRIF de 2013 :

Le SDRIF a été arrêté par le Conseil régional le 25 octobre 2012. Il a été soumis à une enquête publique du 28 mars au 14 mai 2013. Il a été approuvé le 27 décembre 2013.

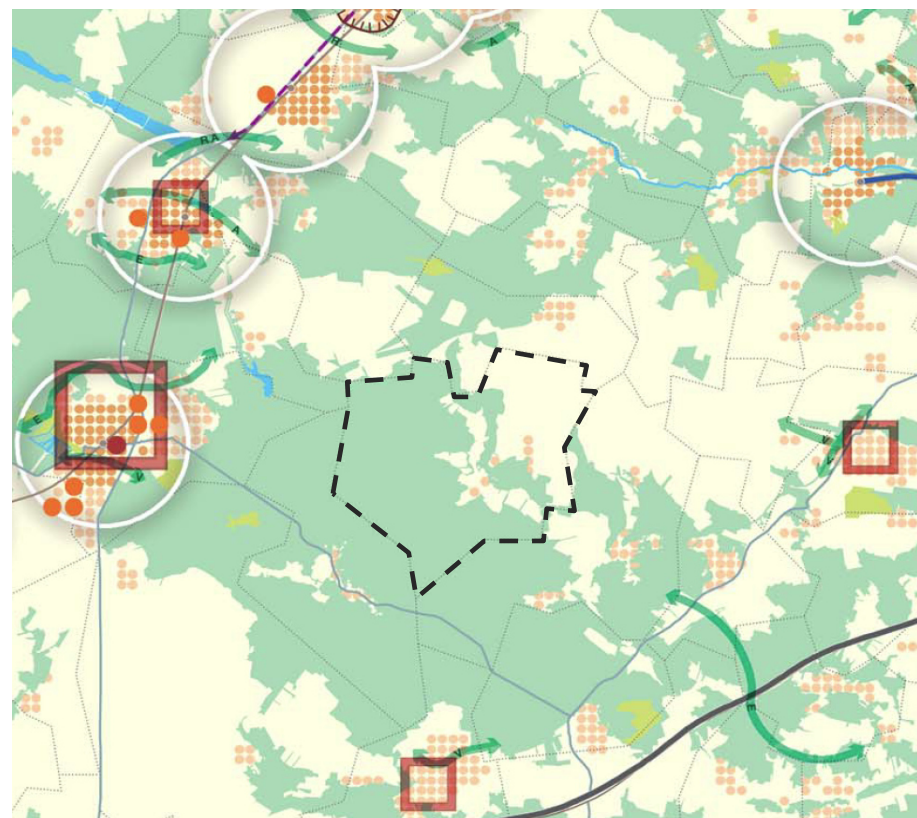
Les villes proches de Rambouillet, le Perray-en-Yvelines, Limours et Saint-Arnoult-en-Yvelines sont identifiées au SDRIF 2030 comme des pôles de centralité à conforter.

Le SDRIF 2030 ne prévoit pas d'évolution significative du territoire communal de La Celle-les-Bordes. Les principales orientations visent :

- la préservation et la valorisation des espaces boisés et agricoles (en vert) ainsi que des espaces agricoles (en jaune)
- les espaces urbanisés de la commune sont considérés comme « à optimiser ». Il n'y a ni « secteur de densification préférentielle », ni « nouveaux espaces d'urbanisation » identifiés.

Extrait de la carte du SDRIF 2013 (Source : DRIEA)

Le PLU assure la préservation des espaces boisés et agricoles à travers un zonage N et A très strict.



De plus, le classement en zone N des espaces situés entre la forêt de Rambouillet et le Bois des Gaules permet d'assurer la préservation des continuités écologiques. Les espaces forestiers (vert) ont été classés en EBC.




La continuité agricole au nord est assurée par le classement en zone agricole (A).

Par ailleurs, des éléments naturels en zone urbaine ont été identifiés dans les OAP et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme (zones de transitions paysagère et zones humides).





Il n'y a pas d'avancée de l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles, mis à part à la marge pour la création d'un emplacement réservé de 813 m². Le règlement du PLU, plus permissif que celui du POS, permet une optimisation des espaces urbanisés conformément aux orientations du SDRIF.

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier de gare à densifier (de l'ordre de 1 km) ou à proximité d'un transport collectif en site propre (de l'ordre de 500 m)
-  Secteur de densification préférentielle

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle
-  Représentation indicative des secteurs de développement à proximité des gares (de l'ordre de 2 km)
-  Pôle de centralité à conforter (hors agglomération centrale)

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et espaces naturels
-  Les espaces verts et espaces de loisirs
 -  Espace vert d'intérêt régional à créer
-  Les continuités, les espaces de respiration et les liaisons vertes
 - A maintenir, à créer ou à renforcer (V : liaison verte, R : espace de respiration, A : continuité agricole, E : continuité écologique)
-  Le fleuve et les espaces en eau

4.1.2 Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines

Le SDADEY constitue un document de référence et un outil dans le cadre de la mise en œuvre des différentes politiques du Conseil départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires. A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune de La Celle-les-Bordes, le schéma départemental poursuit les orientations suivantes :

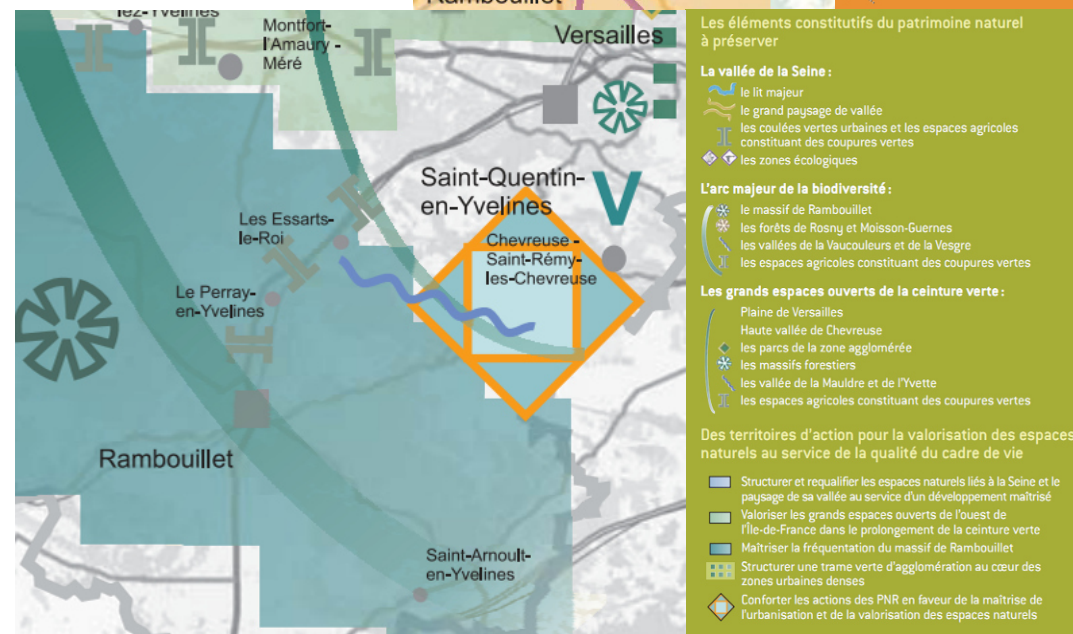
- La maîtrise du développement résidentiel de bourgs compte-tenu de l'objectif de polarisation du développement sur les pôles structurants (Rambouillet) et les pôles d'appui (Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines) par l'accueil d'une offre nouvelle d'habitat, d'activités, d'équipements et de services.
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers périphériques, et leur valorisation en assurant la pérennité des territoires agricoles, et en facilitant l'accessibilité de la forêt de Rambouillet par le développement d'itinéraires de découverte et de loisirs (sentiers équestres, vélo-routes, voies vertes...)

Parmi les orientations, La Celle-les-Bordes est concernée par un élément fort :

- « Repenser la gestion patrimoniale de la forêt de Rambouillet »

Une stratégie d'aménagement et de gestion patrimoniale doit y être développée pour mieux concilier protection et ouverture au public, notamment sur les sites les plus fréquentés.

Le PLU respecte ces orientations : en effet, la commune va connaître un développement très limité sur les quartiers résidentiel du bourg par la possibilité de développement d'une offre nouvelle d'habitat. De plus, le PLU assure la protection des espaces naturels et agricoles à travers un zonage A et N très strict.



Extrait des cartes du SDADEY
ESPACE VILLE - PLU approuvé par délibération du Conseil municipal

4.1.3 Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Le Parc englobe 51 communes (43 dans les Yvelines et 8 dans l'Essonne). Il représente actuellement 109 000 habitants et 63 321 hectares. Une nouvelle Charte a été signée par les 51 communes du Parc en 2011. Cette charte vise la mise en application des grands objectifs du Parc :

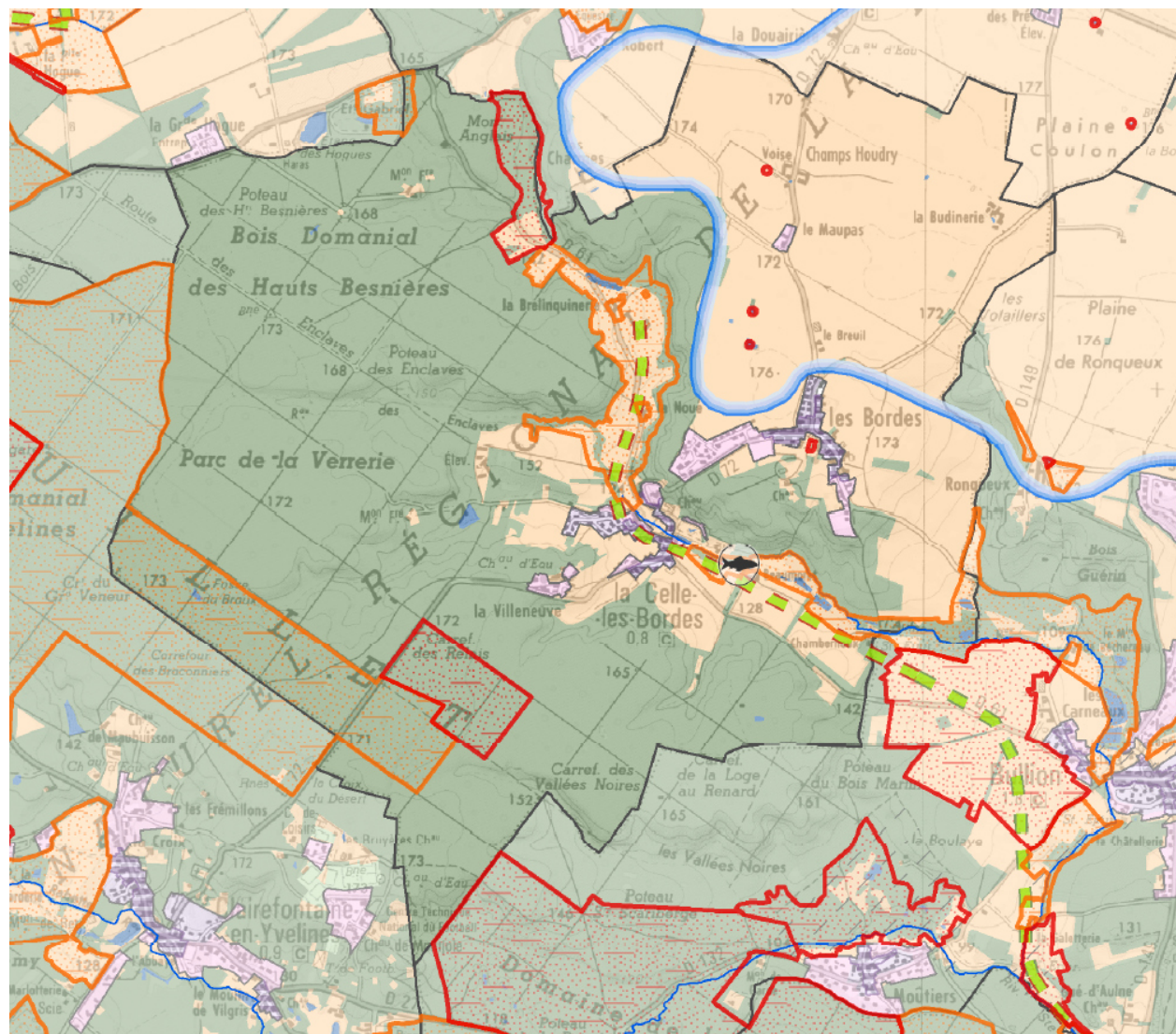
- Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien,
- Un territoire périurbain responsable face aux changements climatiques,
- Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurale et rurale,
- Un développement économique et social durable,
- Être innovants ensemble.

Dans la commune de La Celle-les-Bordes, le Parc identifie de nombreux enjeux environnementaux. De nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. La prise en compte du plan de Parc dans le PLU est présentée dans le tableau ci-dessous.

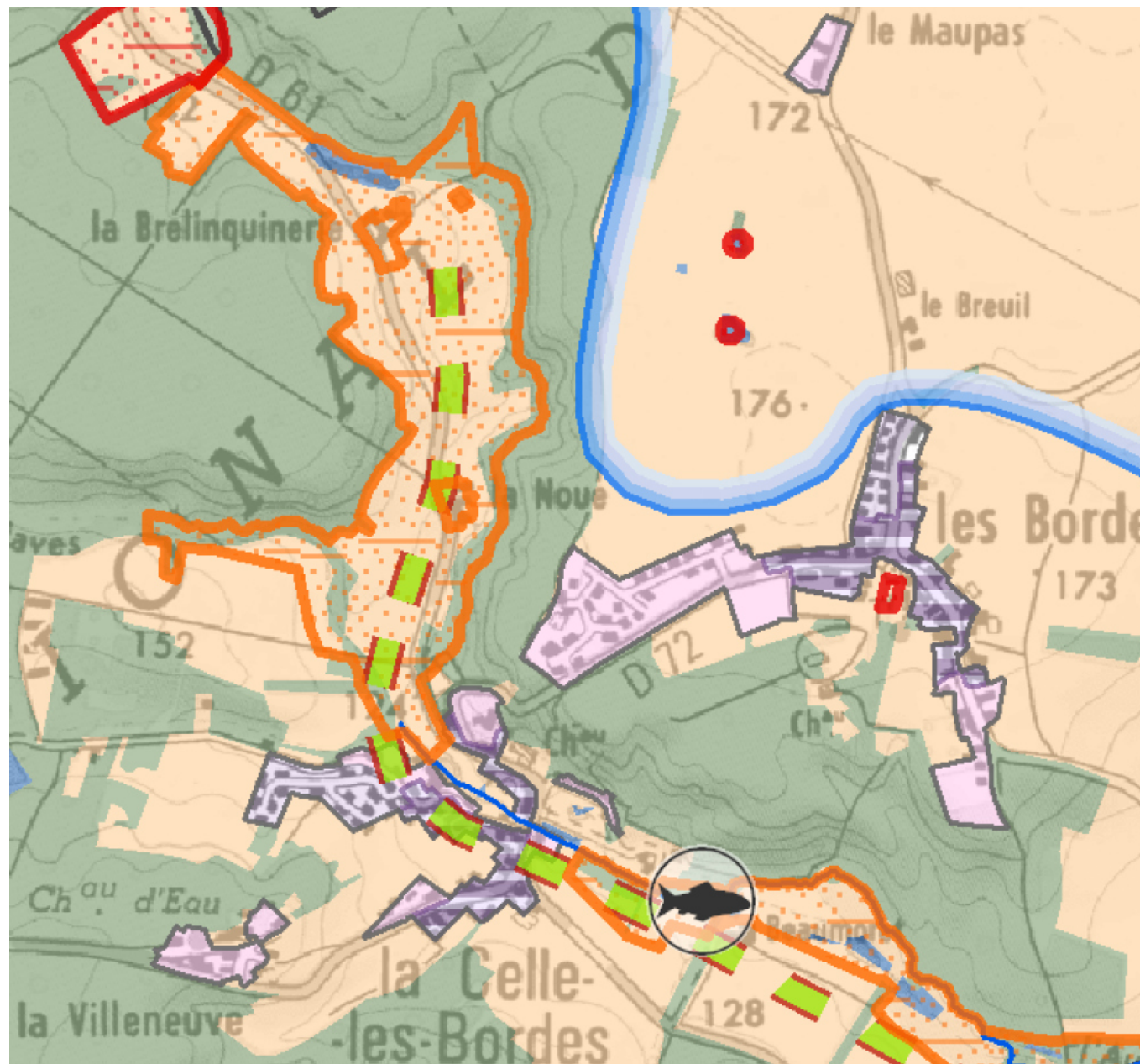
Orientations du PNR	Prise en compte dans le PLU
<p>Le PNR identifie, à l'échelle du territoire, de grands ensembles forestiers et agricoles à préserver pour leur caractère écologique et paysager.</p> <p>De nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. Une continuité herbacée fonctionnelle menacée a été identifiée le long de la vallée de l'Aulne. Le PNR envisage son aménagement et sa restauration (des travaux ont par ailleurs déjà été entrepris (printemps 2014)). En termes de préservation de la trame bleue, le PNR vise la densification du réseau de mares du plateau Cernay-Limours, mais favorise également une gestion écologique des plans d'eau, la préservation des cours d'eau à forts enjeux écologiques et l'extension de leur linéaire, l'amélioration du bon état écologique et la restauration de la continuité aquatique pour l'Aulne.</p>	<p>Le PADD n'envisage aucune extension de l'urbanisation, si ce n'est dans le hameau de la Villeneuve, pour une seule parcelle dont une infime partie est rendu constructible par une OAP, à l'opposé de la zone forestière.</p> <p>L'une des OAP vise l'amélioration paysagère et écologique du territoire, notamment aux abords des prairies humides de fond de vallée.</p> <p>Les cours d'eau, mares et zones humides sont protégées par le dispositif réglementaire (zonage et règlement) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les grandes étendues forestières, ainsi que l'ensemble de la vallée de l'Aulne sont protégés par le zonage en N strict qui interdit tout type de construction en dehors d'extensions très limitées des bâtiments agricoles en continuité du bâti existant.</p> <p>Les corridors recensés au plan de Parc sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11 i du Code de l'urbanisme.</p>
<p>À l'échelle des zones urbanisées du village de La Celle-les-Bordes, l'identification du bâti et des formes urbaines a abouti aux objectifs de « préservation des éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs ». Les potentialités d'optimisation des secteurs urbanisés dans les bourgs historiques apparaissent limitées.</p>	<p>Une OAP spécifique au patrimoine permet d'assurer la sauvegarde de l'intérêt patrimonial. Cette OAP (opposable) impose de respecter l'architecture traditionnelle en cas d'intervention sur le bâti ou d'extension.</p> <p>Le dispositif réglementaire, et notamment l'article 11 vise également à prendre en compte le contexte patrimonial exceptionnel du village.</p>

<p>Le Parc identifie également des secteurs de « densification des tissus urbains existants » tout en « veillant à ne pas étendre l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles ». L'objectif est de conduire un « urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification ». Il s'agit en d'autres termes que les projets nouveaux d'urbanisation, s'il y en a, soient réalisés à l'intérieur des emprises urbaines existantes et non pas en extension.</p>	<p>Il n'y a pas d'extension urbaine sur les zones naturelles et agricoles.</p> <p>Des zones de transitions paysagères assurent l'inconstructibilité des fonds de parcelles et protègent les abords des zones naturelles et agricoles.</p> <p>La densification des tissus urbains existants, desservis par les réseaux, les axes routiers et par les transports en commun (bien que la desserte soit faible) est rendue possible par un règlement plus favorable que celui du POS. En effet, la suppression du COS et des tailles minimum de parcelle, n'a été que partiellement compensée par un ajustement de la rédaction de l'emprise au sol maximale autorisée.</p> <p>Les droits à construire théoriques issus de l'application de l'emprise au sol x hauteur maximale autorisée sont donc augmentés de manière substantielle par rapport à ceux issus du POS.</p> <p>Par ailleurs, les principales zones de densification potentielle sont encadrées par une OAP de manière à assurer un objectif d'« urbanisme endogène », c'est-à-dire une optimisation des zones urbaines existantes équipées en réseaux et voiries afin d'éviter tout étalement urbain.</p>
--	---

2 Maintenir le socle naturel et paysager du territoire		
Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels		
<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles 	2	
Objectifs complémentaires :		
- Préserver les fermes (Objectif 9)	24	
- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)	35	
Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés		
<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels entichés - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole 	2	
Objectif complémentaire :		
- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)	24	
Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles		
- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles	2	
Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création		
- Étudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude	2	
- Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale)	5 - 33	
* Pour les ZAE de la CCPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude		
- Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet		
- Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)		
Densifier les tissus urbains existants	2	
- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces privilégiés de densification	28	
Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	4	
Accompagner les espaces de loisirs (golfs, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers	5	
Objectif complémentaire :		
- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains diffus et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pôles d'équipements publics...) > Voir Objectif 9	19 - 21	
	22	
3 Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères		
Restaurer et préserver la trame verte et paysagère		
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés - Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées - Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels - Étudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement 	6	
<i>La trame verte n'est que partiellement représentée</i>		
5 Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable		
Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés		
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR) - Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) - Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées 	12	
	6 - 7	
Objectif complémentaire :		
- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3	10	
9 Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels		
Préserver le patrimoine bâti		
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs - Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...) - Préserver les fermes > Voir Objectif 2 	24	
	19 - 21	
	22	
	24	
	2	



Extrait du plan de Parc identifiant les zones urbaines à optimiser, les secteurs à intérêt patrimonial, les zones naturelles et agricoles.



4.1.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Plaine et Forêts d'Yveline

La Celle-les-Bordes fait partie du **SMESSY** qui a pour objet l'élaboration, l'approbation et le suivi du SCOT Sud-Yvelines.

Le SCOT Sud-Yvelines a été arrêté en janvier 2014.

L'enquête publique s'est déroulée du 26 mai au 30 juin 2014.

Le SCOT Sud-Yvelines a été approuvé le 8 décembre 2014.

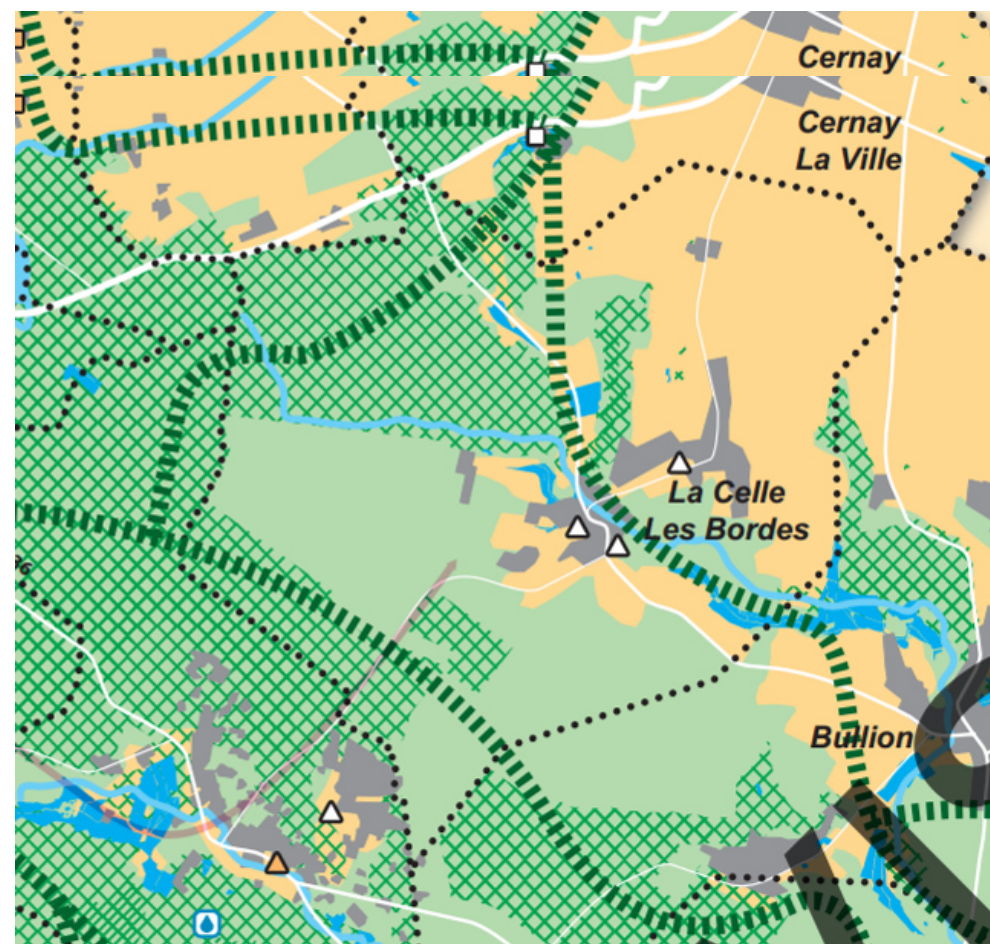
Les défis à relever :

- Un développement urbain et rural harmonieux
- Une politique de développement économique dynamique
- Un logement pour tous
- Des transports adaptés
- Une préservation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire.

Le projet de DOO envisage :

- de fortes protections environnementales et agricoles à l'échelle du territoire de La Celle-les-Bordes, y compris des continuités écologiques à préserver,
- des espaces urbanisés existants à densifier en priorité, limités aux emprises urbaines actuelles,
- 3 sites de développement urbain possible (aménagements avec précautions environnementales).

Le territoire est couvert par un SCOT, la compatibilité du PLU s'exécute donc vis-à-vis du SCOT et non pas du SDRIF. Toutefois, au vu de la précision de la Charte et du plan de Parc (PNRHVC) et des dispositions inscrites dans le SCOT pour les communes du Parc, cette compatibilité avec la charte et le plan de Parc demeure dans les faits.



Extrait du projet de DOO du SCOT Sud Yvelines (document provisoire)

4.2. Les documents relatifs à la protection de la biodiversité et de la nature

4.2.1 Le réseau Natura 2000

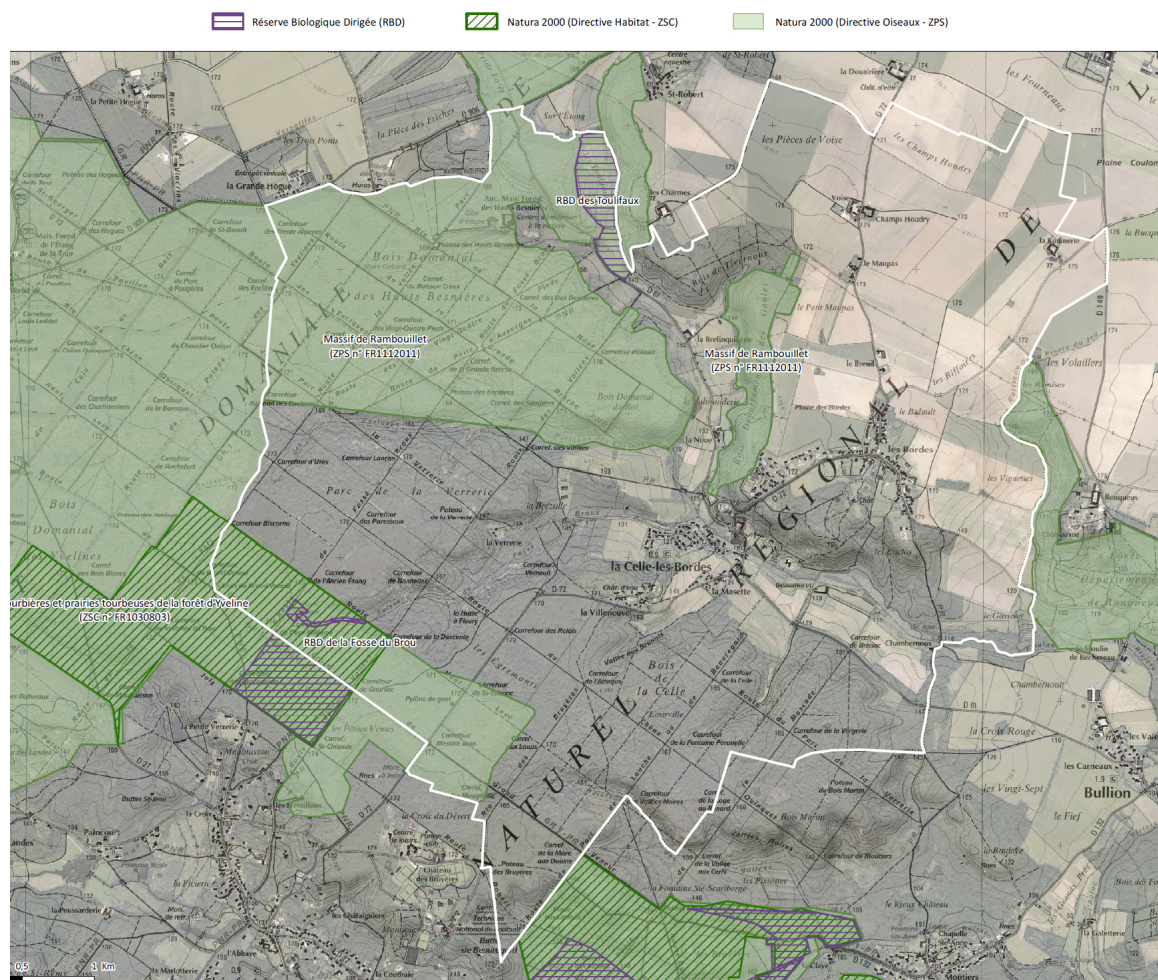
A La Celle-les-Bordes, deux sites Natura 2000 concernent le territoire communal : le site « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » [classée ZSC], pour la directive habitat et le site du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » [classée ZPS] pour la directive oiseaux. Les deux sites Natura 2000 ont des surfaces qui se recoupent tout particulièrement au droit de la forêt de Rambouillet.

La place des sites Natura 2000 des « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » et du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » en Ile-de-France

Ecologiquement complémentaires de la forêt de Fontainebleau, ces deux sites sont particulièrement intéressants pour les écosystèmes palustres (bas-marais, bois tourbeux, tourbières...) qu'ils renferment.

Les zones humides de LCLB sont remarquables, en particulier les milieux tourbeux de différentes natures, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitiaire (c'est-à-dire poussant à l'ombre, au pied des arbres).

La grande originalité floristique est liée à la double influence atlantique et septentrionale. Ces sites Natura 2000 hébergent donc une flore exceptionnelle pour le Bassin parisien (une trentaine d'espèces végétales protégées en France ou en Ile-de-France dont certaines très rares en zone planitiaire). On trouve également des habitats forestiers d'intérêt communautaire tels des forêts de ravins, des hêtraies de l'Asperulo-Fagetum, des ripisylves ainsi que des vieilles chênaies acidiphiles, qui ont souvent une extension limitée.



Les sites Natura 2000 renferment aussi quelques espèces de l'annexe II dont la plupart sont inféodées aux zones humides (*Luronium natans*, *Triturus cristatus*, *Lamperta planeri*, *Coenagrion mercuriale*...), d'autres à des espaces ouverts (*Callimorpha quadripunctata*) et enfin d'autres plutôt forestières (*Lucanus cervus*, les chiroptères comme *Barbastella barbastellus*...).

Le PLU prend en compte les orientations du Document d'Objectifs (DOCOB), il protège le site Natura 2000 de la commune par un classement en zone N stricte. Le règlement interdit tout type de construction dans les zones N, mises à part les extensions des bâtiments agricoles limitées à 10 % de l'emprise bâtie existante + 60 m² et les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des constructions existantes.

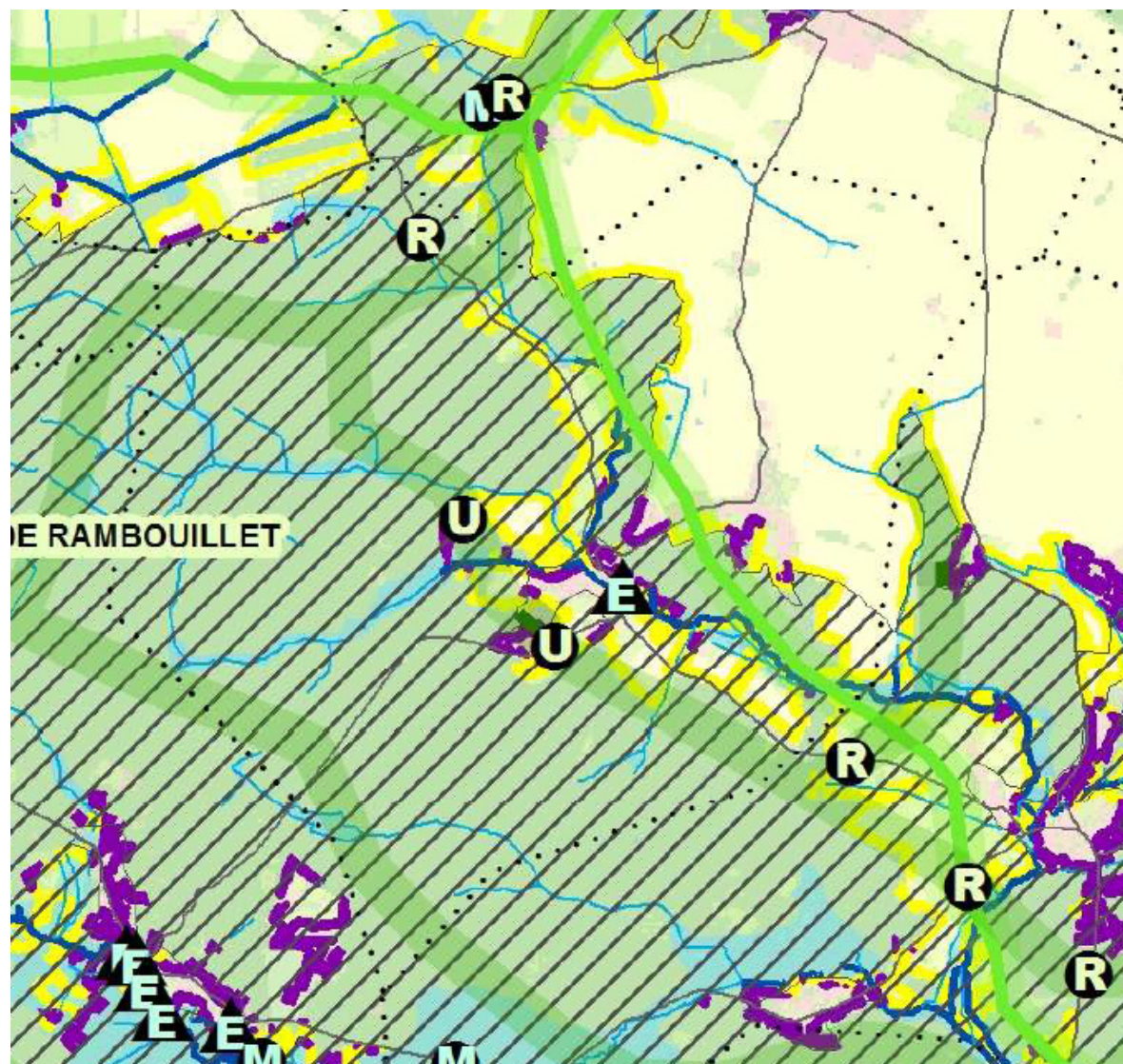
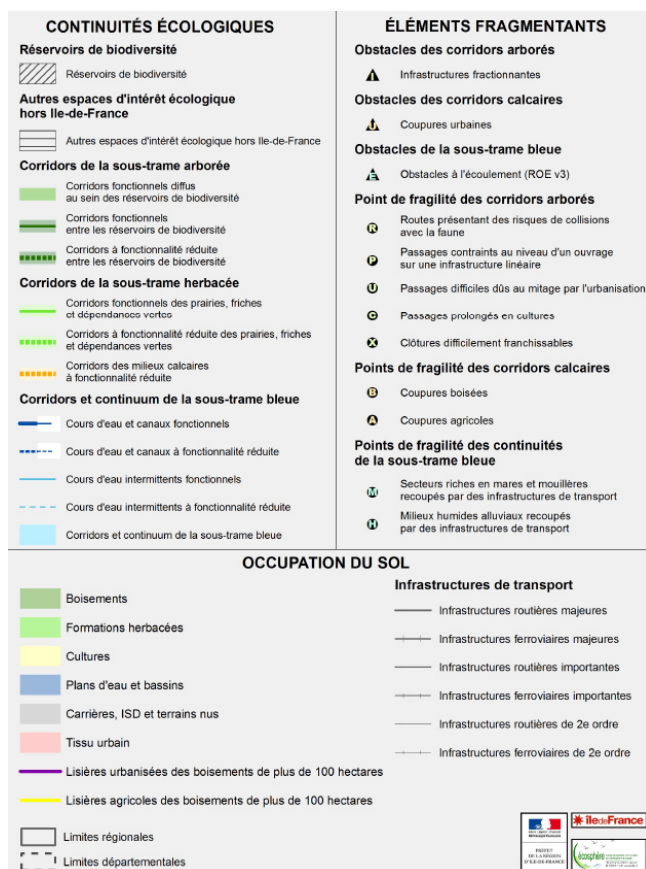
4.2.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a été adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

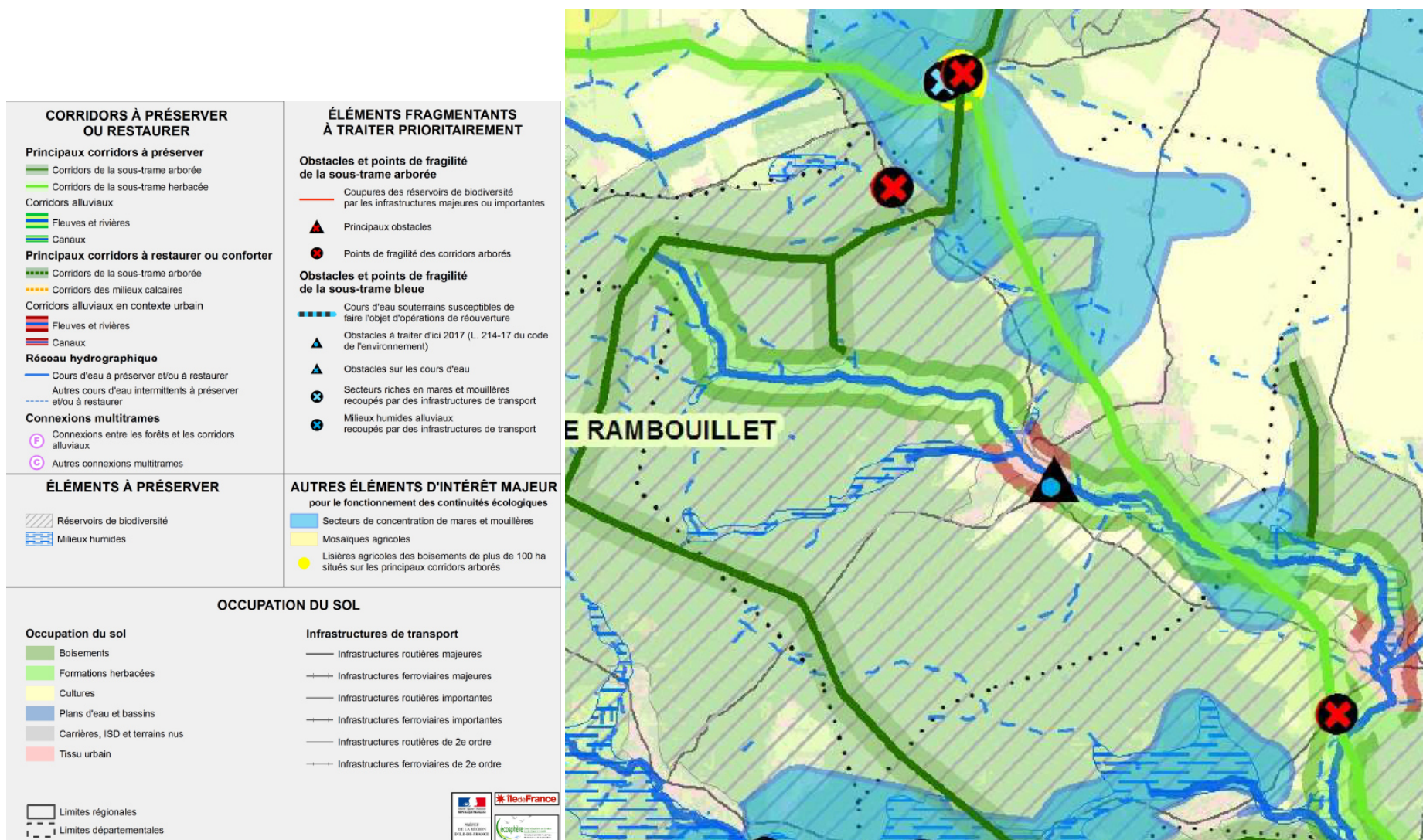
- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit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

Des grandes orientations ont déjà été définies et une première version de l'atlas cartographique a été réalisée. Il est composé de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Carte de la trame verte et bleue issue du projet de SRCE




Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue issue du projet de SRCE



La prise en compte du SRCE dans le PLU est présentée dans le tableau ci-dessous.

Orientations du SRCE	Prise en compte dans le PLU
<p>Corridors de la sous-trame herbacée à préserver</p> <p>Corridors de la sous-trame arborée à préserver</p>	<p>Les prairies des Carneaux au sud, et l'ensemble des pâtures autour de la ferme de la Noue constituent les deux grands noyaux de biodiversité de cette sous trame (sites en ZNIEFF, et inscrits au plan de Parc en SBR ou ZIEC). Les continuités de milieux ouverts entre les deux sont parfois fragilisés. Ainsi, toujours en amont sur les friches des Toulifaux, la fermeture des milieux bloque la remontée de ces espèces vers les friches environnantes.</p> <p>Au plan de Parc, est donc mentionné une « continuité herbacée menacée », à renforcer au maximum.</p> <p>Les projets comme celui mené par la commune sur les prairies des Enclaves contribuent à rouvrir des verrous sur ces corridors de milieux ouverts et sont très favorable à la trame verte et bleue.</p> <p>Dans le zonage, ces corridors sont identifiés en zone A ou en zone N. Le règlement de ces zones les rend strictement inconstructibles dans le but de préserver de l'urbanisation et de tout aménagement l'ensemble des prairies et friches afin de ne pas aggraver les discontinuités qui limitent le déplacement et la dispersion des espèces liées aux milieux ouverts.</p> <p>Les corridors sont classés en zone N inconstructibles.</p> <p>Une OAP a été réalisée permettant également de prendre en compte le problème de fermeture des paysages entraînant une perte de biodiversité et d'y associer des objectifs de gestion biodynamique adaptés.</p>
<p>Cours d'eau à préserver ou à restaurer</p>	<p>Les cours d'eau identifiés sont classés en zone N stricte.</p>
<p>Un obstacle à traiter d'ici 2017 sur le cours de l'Aulne</p>	<p>L'Aulne est une rivière de première catégorie en tête de bassin versant présentant une qualité de l'eau remarquable. Une petite chute d'eau formée par un déversoir est considérée comme un obstacle au libre écoulement des eaux et devra être étudié afin de rétablir un milieu plus naturel. Le règlement du PLU permet de traiter par un dispositif approprié étant donné que les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés en toutes zones.</p>

	 <p>Le Parc naturel régional travaille actuellement à l'étude de ces obstacles au bon écoulement des eaux, notamment sur le réseau de l'Aulne et de l'Yvette. En plus de cet obstacle majeur, trois autres moins impactant ont été recensés en amont, des batardeaux installés sur d'anciens ouvrages (La Noue, pont du cimetière et dans le bourg).</p>
<p>Réservoirs de biodiversité et milieux humides à préserver</p>	<p>Le PLU protège ces espaces en les classant en zone N stricte avec des EBC en ce qui concerne la protection des boisements intégrés en forêt de protection (servitude) et avec des secteurs protégés au titre de l'article L151-23 en ce qui concerne les zones humides.</p>

4.3. Les documents relatifs au développement durable

4.3.1. Plan climat énergie territorial (PCET)

La Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires comprenant plus de 50 000 habitants, l'élaboration d'un PCET est obligatoire afin d'appliquer localement les prescriptions du Schéma Régional Climat Air-Energie (SRCAE). Le Plan Climat Energie Territorial de Rambouillet Territoires est en cours d'élaboration.

La compatibilité du PLU avec ce document n'est donc pas analysable lors de la réalisation de la présente évaluation environnementale.

4.3.2. L'agenda 21 « Rambouillet Territoires »

L'agenda 21 de Rambouillet Territoires est en cours d'élaboration.

La compatibilité du PLU avec ce document n'est donc pas analysable lors de la réalisation de la présente évaluation environnementale.

4.4. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

4.4.1. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2010.

Le SDAGE définit les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Comme demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restauration des berges de certains cours d'eau, etc.)

Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

- 1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

4.4.2. Le SAGE Orge Yvette

Le SAGE Orge Yvette a été approuvé le 2 juillet 2014. Les principaux enjeux relatifs à ce document concernent :

- La qualité des eaux,
- La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides,
- La gestion quantitative,
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

La cohérence et la mise en œuvre du SAGE révisé.

Le PLU prend en compte les orientations du SDAGE et du SAGE, en protégeant par un zonage N les cours d'eau (Aulne et affluents), les mares forestières ou du plateau, et les milieux humides. L'article 4 de toutes les zones du PLU incite à l'infiltration à la parcelle, afin de limiter le risque d'inondation (faible sur le territoire). Ainsi, pour le traitement des eaux pluviales doivent être privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : arrosage, stockage, infiltration. L'excès de ruissellement peut être rejeté sur le domaine public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

La Celle-les-Bordes présente un territoire de 2 200 hectares très peu urbanisé à l'habitat assez concentré autour des deux villages historiques. Peu de hameaux ou écarts sont recensés. Aucune emprise imperméabilisée de grande taille n'est identifiée, étant donné l'absence de grande infrastructure de transport (ni autoroute, ni route nationale), aucune zone commerciale ou zones d'activités. Pas d'espace de stationnement significatif imperméabilisé, de nombreux trottoirs constitués de grave perméable. En conclusion, il s'agit d'une commune qui est attachée à son caractère de village et qui n'envisage qu'une évolution modérée et maîtrisée de l'habitat. Il n'y a pas de nouvelles extensions de l'urbanisation, et les zones urbaines actuelles disposent d'un article 13 particulièrement favorable à l'infiltration à la parcelle avec au moins 50 % des espaces libres qui doivent rester en pleine terre. Par ailleurs, des espaces de jardin sont conservés, classés en « zone de transitions paysagère » au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

4.4.2. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

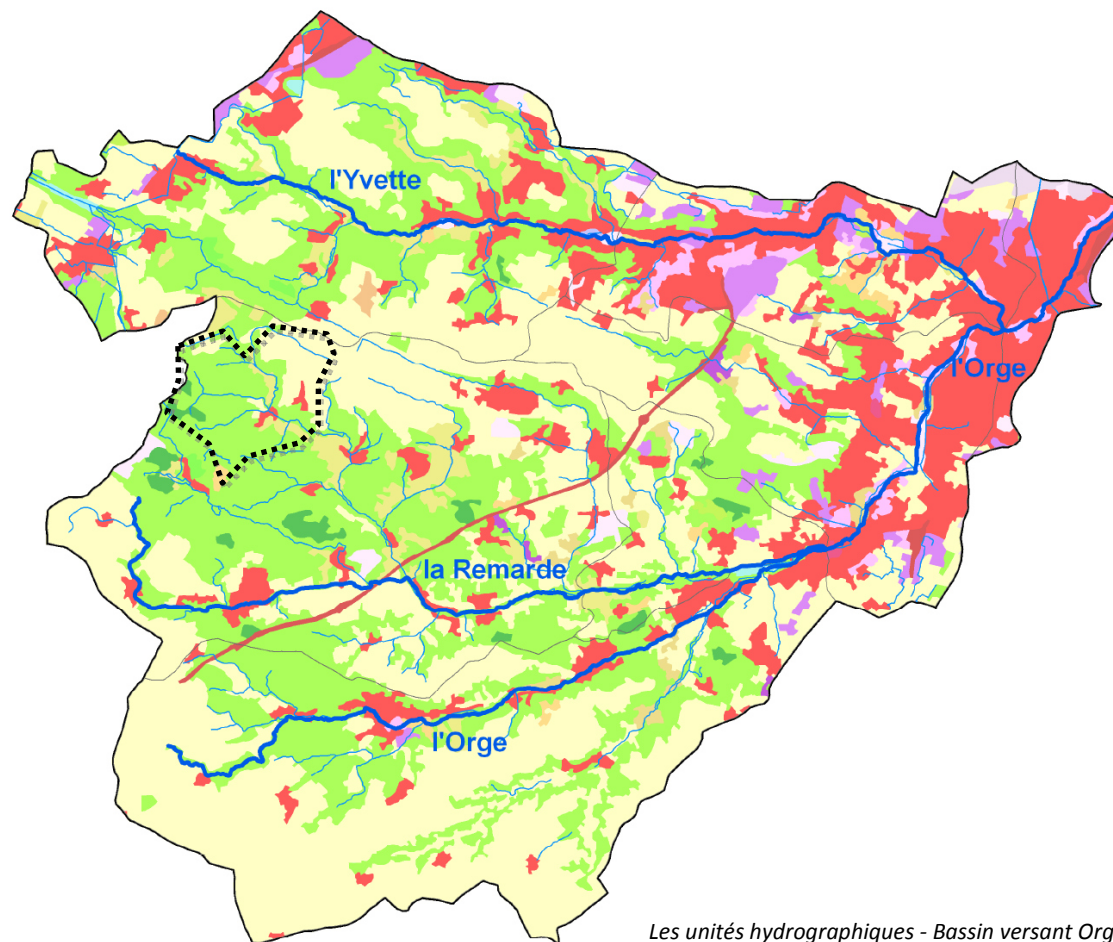
En 2000, l'adoption de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) a modifié le contexte institutionnel dans lequel s'inscrivait le SDAGE. La DCE engage en effet les états membres à mettre en place les outils nécessaires pour atteindre le bon état des eaux de surface — cours d'eau, eaux côtières, lacs et lagunes — et des eaux souterraines d'ici 2015. Le contenu et la portée juridique du SDAGE ont ainsi été adaptés suite à l'adoption de cette directive, pour faire du SDAGE le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique demandé par la DCE, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux d'ici 2015.

4.4.3. Les eaux de rivière

- **Le bassin versant de La Celle-les-Bordes**

- Le bassin versant de l'Orge-Yvette

La commune de La Celle-les-Bordes est intégralement incluse dans le bassin versant de la Rémarde, affluent de la rive gauche de l'Orge, elle-même affluent de la Seine.



Les unités hydrographiques - Bassin versant Orge-Yvette

4.4.4 Les plans relatifs à l'élimination des déchets

4.4.4.1. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) :

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 Novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés alors que cette planification reste départementale et de la responsabilité des Conseils départementaux partout ailleurs en France.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) concerne :

- Les déchets des ménages (ex : les emballages, les journaux-magazines, les encombrants, les déchets verts (tontes, branchages...), les ordures ménagères résiduelles ...),
- Les déchets non dangereux et non inertes des entreprises et des administrations,
- Les boues de l'assainissement collectif.

Les objectifs du PREDMA pour 2019 sont les suivants :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant par an,
- Augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers,
- Doubler la quantité de compost conforme à la norme,
- Diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis,
- Favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Conformément aux dispositions de l'article L541-15 du Code de l'environnement :

« Dans les zones où les plans visés aux articles L541-11, L541-13 et L541-14 sont applicables, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets et, notamment, les décisions prises en application du titre 1er du présent livre doivent être compatibles avec ces plans. »

Il en résulte que les décisions de l'Etat (services Préfectoraux), des collectivités territoriales (leurs marchés publics, leurs décisions en matière de collecte et traitement, etc.) et des concessionnaires (les exploitants intervenant au titre de missions de service public dans le cadre des déchets) doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan.

4.4.4.2. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines

La loi du 13 Juillet 1992, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit que chaque département doit faire l'objet d'un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Cette loi précise également que depuis le 1er juillet 2002, la mise en décharge des déchets non ultimes est interdite. Cet impératif implique la nécessité d'implanter dans les Yvelines des centres de traitement modernes qui permettront à la population de voir traiter ses déchets ménagers dans les meilleures conditions, c'est-à-dire en alliant

le tri à la source (collectes sélectives), la valorisation matière (centre de tri et récupération), l'élimination avec valorisation énergétique (incinération avec récupération d'énergie et méthanisation) et la valorisation organique (compostage et méthanisation).

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines a été approuvé le 15 mars 2001. Ce plan comporte les axes d'action suivants :

- Généralisation de la valorisation des déchets verts ;
- Généralisation de la collecte des DMS en s'appuyant essentiellement sur l'apport volontaire en déchetteries ;
- Gestion des encombrants en vue d'une valorisation ;
- Développement de la valorisation des déchets verts ;
- Les déchets ménagers produits dans chaque zone de cohérence doivent être traités sur une installation située dans cette zone, avec un objectif de répartition des tonnages dans le cadre départemental et régional afin d'assurer la saturation des usines existantes ;
- Il serait souhaitable d'avoir une quarantaine de déchetteries sur le département ;
- Les collectivités devraient créer un centre de tri public par zone de cohérence. Objectif de valorisation de 60% des tonnages encombrants collectés
- Un centre de traitement des mâchefers d'une capacité minimale de 140 000 t/an est nécessaire. Une capacité de 240 000t/an répartie le cas échéant entre plusieurs sites constituerait un maximum permettant une contribution significative à la solidarité régionale ;
- L'extension des Centres d'Enfouissement Technique (CET) existants et la création d'un nouveau CET ;
- Résorption progressive des décharges brutes communales en privilégiant celles qui peuvent avoir un impact sur le milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme de La Celle-les-Bordes précise, notamment dans les annexes (définies dans l'article R123-14, 3° du Code de l'urbanisme) relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PREDMA ainsi que le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

4.5. Les plans relatifs aux risques et nuisances

4.5.1. Les risques naturels et technologiques

La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que le citoyen a le droit d'être informé sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire, et sur les mesures de sauvegarde pour l'en protéger.

A La Celle-les-Bordes, l'information relative aux risques majeurs se base sur le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) réalisé par la préfecture, n'identifie aucun risque lié au transport de matières dangereuses sur le territoire de la commune (aucun risque particulier liés aux canalisations, ni au transport sur routes. L'arrêté préfectoral R111-3 du 2 novembre 1992, valant PPRi signifie qu'il existe un risque probable d'inondation sur le territoire communal. Il n'existe pas de « carte des plus hautes eaux connues » référençant des zones inondables sur le territoire. Le risque lié à la présence d'argiles peut entraîner des mouvements de sols.

Le PLU mentionne dans son règlement (article 2 des zones concernées), la présence de zones sensibles au retrait-gonflement des argiles et d'inondations probables. De plus, ces éléments sont présents dans les annexes du PLU.

4.5.2. Les plans relatifs à la protection de la qualité de l'air

4.5.2.1 Le Plan Régional de la Qualité de l'Air de la région Ile de France

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) de l'Ile-de-France adopté en novembre 2009 s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales. Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture ; sans oublier la sensibilisation et l'information des Franciliens. Elles sont au nombre de 21 déclinées en 77 actions.

Le but est d'atteindre les objectifs de qualité fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements :

- les particules PM10 : 25 µg/m³ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations OMS à 20 µg/m³, ainsi que 50 µg/m³ (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
- les PM2,5 : 15 µg/m³ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations OMS, à 10 µg/m³,
- le dioxyde d'azote NO₂ : 40 µg/m³ en moyenne annuelle l'ozone O₃ : seuil de protection de la santé : µg/m³ sur 8 heures,
- le benzène C₆H₆ : 2 µg/m³ en moyenne annuelle.

Il s'agit d'atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluants (proposer pour ces zones des mesures compensatoires dans un souci d'équité environnementale).

Il s'agit aussi de diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques, une famille de composés chimiques à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens.

Enfin, il faut accompagner les évolutions nationales en matière de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste de bonnes pratiques dans les établissements recevant du public, en particulier ceux accueillant des enfants.

4.5.2.2. Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France

Prolongement opérationnel du PRQA, le **Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France** doit :

- Définir des objectifs chiffrés et datés de réduction des émissions ;
- Décrire les mesures techniques pouvant être prises par les autorités contre les sources fixes ou mobiles de pollution ;
- Déterminer les modalités de la procédure d'alerte.

En mars 2004, un projet concis de scénario PPA comportant 16 mesures a été adopté. Il met à contribution tous les acteurs : les sources fixes, les entreprises, les sources mobiles et les particuliers.

L'objectif du projet de PPA pour l'Ile-de-France est de mettre en œuvre un plan de réduction des émissions afin de respecter les limites réglementaires, et minimiser ainsi l'impact sanitaire.

Ces actions sont par ailleurs fédérées par :

- la recherche de la satisfaction d'un objectif prioritaire unique : le respect des limites réglementaires pour réduire l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique,
- la perspective de ménager un suivi annuel de leur bonne mise en œuvre, le décret PPA autorisant des ajustements de mesures pour garantir le respect des limites réglementaires.

Le scénario PPA comprend ainsi deux types de mesures :

- des mesures contraignantes applicables tout au long de l'année ou uniquement les jours de pics de pollution,
- des mesures d'accompagnement relatives aux transports en commun et des recommandations comportementales, assurant l'équilibre du scénario global PPA dont elles font partie.

Un tableau de bord unique, outil de suivi commun de toutes les mesures du scénario quelle que soit leur nature, rendra lisible en permanence sur toute la durée du plan les efforts accomplis par les différentes sources, permettant ainsi une mobilisation de longue durée.

Selon AIRPARIF, à qui il a été demandé d'estimer l'impact du projet de PPA, le scénario proposé permet de réduire les émissions de 10,1 % pour les oxydes d'azote (NOx), de 0,6 % pour les COVNM et 22,7 % pour le dioxyde de soufre (SO2) toutes catégories émettrices confondues en 5 ans (entre 2005 et 2010), et ce en ne considérant que les mesures quantifiables.

Le PLU de La Celle-les-Bordes prévoit une évolution très maîtrisée de la population, ce qui n'engendrera pas d'augmentation significative de la pollution atmosphérique, d'autant plus que l'ensemble des zones naturelles est préservé et que les sites de projet sont situés dans les zones urbaines. Ils

respecteront les normes en vigueur étant donné que ce seront des bâtiments neufs (isolation par l'extérieur notamment). Par ailleurs, les OAP encadrant ces projets visent l'orientation bioclimatique, ce qui est favorable du point de vue des énergies.

4.5.3. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Le Préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicules et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la collectivité compétente dans les annexes informatives de son document d'urbanisme (PLU). Cependant, le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Aucune infrastructure de transport terrestre désignée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre n'affecte les zones urbaines du territoire.

Ce classement institue une servitude de protection acoustique de 30 m (catégorie 3) au droit de la RD906 dans l'extrémité nord-ouest du périmètre communal. Ce classement en catégorie 3 sur ce tronçon est dû à une vitesse limitée à 70 km/h.

La Celle les-Bordes n'est pas un territoire traversé par des infrastructures de transit. Le village est très calme. Les zones de bruit n'affectent aucune zone urbaine : il n'y a donc aucune conséquence sur les constructions actuelles ou en projet dans le cadre du PLU.

4.6 Les plans relatifs aux transports et déplacements

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), élaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), a été approuvé le 19 juin 2014. Il fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement à l'échelle de la région à horizon 2020.

Le PDUIF définit trois grands objectifs et fixe neuf « défis » à relever.

Les trois grands objectifs sont :

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

Les neuf défis à relever fixés par le PDUIF sont :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU est en accord avec le PDUIF notamment en affirmant la volonté de voir pérenniser la liaison en transport en commun vers Rambouillet et Limours via Bonnelles, deux villes situées à quelques kilomètres de La Celle-les-Bordes, disposant de commerces, services et équipements structurants et surtout une gare vers Paris pour Rambouillet. Le PLU envisage de renforcer le maillage de liaisons douces, l'un des emplacements réservés vient corroborer cet objectif du PADD. Par ailleurs, la localisation des sites de projet de logements dans le village vise à ne pas éloigner les futures habitations des zones d'équipements (école notamment), afin de réduire les déplacements quotidiens motorisés. Par ailleurs, le développement très maîtrisé de la population permettra de ne pas impacter davantage le réseau de transports et la qualité de l'air.

4.7. Les plans relatifs au climat

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique ;
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement ;
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public ;
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison) ;
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements ;
- Mutualiser les services et les équipements ;
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid ;
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

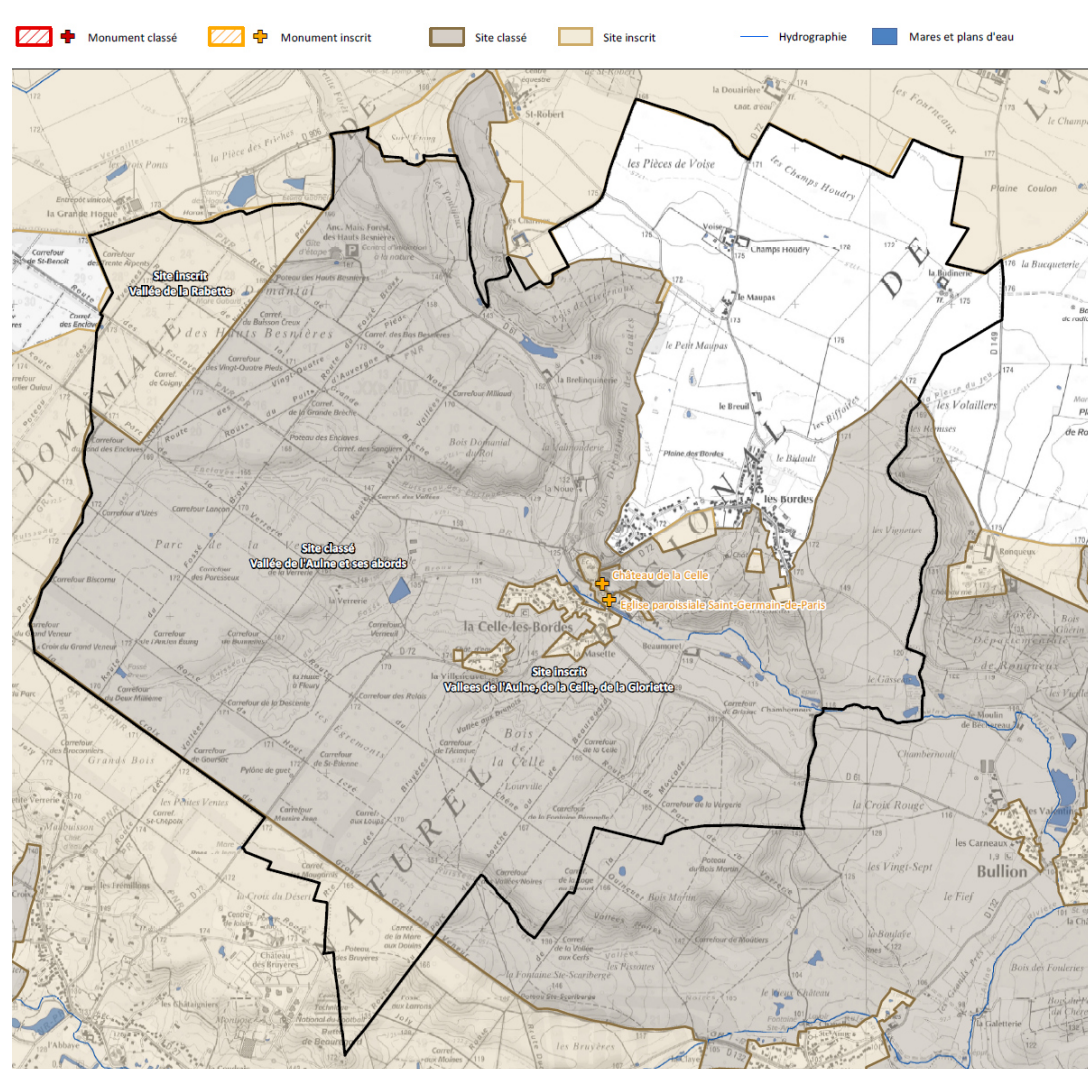
Le PLU permet une densification de la zone urbaine en augmentant l'équivalent du COS (emprise au sol x nombre de niveaux constructibles) par rapport au POS. Par ailleurs, la commune souhaite conserver des activités et équipements sur son territoire (cf. article 1 et 2 des différentes zones), afin de préserver une forme de diversité fonctionnelle et de réduire les déplacements en voiture. A travers l'article 11 des différentes zones, le PLU permet l'utilisation de matériaux et de techniques de performances énergétiques tout en respectant l'aspect des constructions et la préservation patrimoniale.

4.8. Les sites classés et inscrits

Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

On recense respectivement un site classé, deux sites inscrits, ainsi que deux monuments inscrits dans le cadre de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque.

Rappelons que les monuments et sites classés s'appliquent comme des servitudes d'utilité publique dans le PLU. Le projet de PLU prend en compte ces différentes protections notamment à travers l'article 11 et l'OAP patrimoniale.



II. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, NATIONAL OU COMMUNAUTAIRE ET CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DE CES OBJECTIFS DE PROTECTION

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont l'air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, les paysages, la vie sauvage et la biodiversité, les risques, les nuisances (dont le bruit).

→ **Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.**

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Le PADD de La Celle-les-Bordes s'inscrit dans cette optique, intégrant les dimensions sociales (projet de diversification de l'offre de logements pour assurer davantage de mixité générationnelle et sociale) et abordant particulièrement les dimensions environnementales par différentes protections assurées par le PLU.

1. Amélioration de la qualité de l'air

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » qui s'intéresse au développement durable et particulièrement aux changements climatiques par l'émission de gaz à effet de serre,
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂,
- Le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Cette directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriels et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020, et réduire la consommation du parc ancien de 38% à l'horizon 2020,
- Au niveau des transports, revenir au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans,
- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France.

Le Plan Climat National dit « élément de la stratégie nationale de développement durable actualisée » a été adopté le 13 novembre 2006 et vise notamment le développement du bois matériaux, les mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, en faveur du développement de l'énergie renouvelable.

→ Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Dans les projets de construction identifiés dans les OAP, les principes de l'architecture bioclimatique sont recommandés, afin de limiter les consommations énergétiques.

Le règlement permet le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables notamment pour les constructions nouvelles dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public (panneaux solaires...)

Plus généralement, l'omniprésence de la forêt de Rambouillet permet, lors de son entretien, d'offrir un potentiel intéressant d'énergie bois locale naturellement renouvelable. Le PLU protège l'intégralité du massif et des lisières à travers le zonage N mais également à travers les espaces boisés classés.

2. Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été rédigée le 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques et de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une commune, en particulier au niveau des Coefficients d'Emprise au Sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

→ **Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

La protection affirmée des zones naturelles ainsi que le choix de localisation des futurs sites de projets en milieu urbain uniquement, participeront à maintenir une grande proportion d'espaces perméables assurant l'infiltration des eaux pluviales.

Ces objectifs sont repris à l'article 4 du règlement du PLU afin de favoriser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, en permettant notamment leur infiltration. Par ailleurs, l'article 13 de toutes les zones impose de maintenir des espaces de pleine terre sur chaque terrain. Enfin, les fonds de parcelle inconstructibles et les zones de transitions paysagères permettent d'assurer un maintien de zones perméables sur les franges des zones urbaines.

3. Préservation des paysages et de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont :

- La convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence,
- La convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne,
- La Directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat ",
- La Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000.

Le site Natura du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » [classée ZPS] pour la directive oiseaux participe activement au réseau européen. Etant situé à proximité d'un tissu urbain relativement dense de la commune de Rambouillet, il est soumis à la pression de la fréquentation émanant de cette commune mais aussi des touristes qui fréquentent la forêt et peuvent provoquer un phénomène de dérangement pour la faune. Localement, la commune n'est pas très fréquentée, et cela ne crée pas de pression directe sur l'environnement.

→ **Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

Une attention particulière est donc portée sur l'impact des choix effectués dans le cadre du PLU sur la forêt en général et la zone Natura 2000 en particulier, ainsi :

- **Il n'est pas prévu de nouvel accès à la forêt, ni de nouveau parking en lien avec la forêt ;**
- **La lisière de protection des 50 mètres autour des lisières de forêt est rappelée dans le règlement (elle ne s'applique pas dans les sites urbains constitués) ;**
- **Les hauteurs des constructions sont limitées sur l'ensemble de la commune à une hauteur maximum qui n'aura pas de conséquences perturbantes pour le vol des oiseaux, notamment les migrations ;**
- **Sont limitées les clôtures qui auraient pour effet de limiter la circulation des oiseaux et du gibier. Les haies végétales d'essences locales variées sont prévues en fond de parcelle lorsque celle-ci jouxte une zone N ou A, ce qui est la majorité des cas à La Celle-les-Bordes ;**
- **Il n'est prévu aucun nouveau projet qui provoquerait une imperméabilisation forte des sols susceptible d'entraîner des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel forestier. Par ailleurs, l'emprise au sol maximale autorisée est fortement encadrée ;**

Les éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, et plus particulièrement afin de ne pas compromettre la protection et le développement de corridors biologiques.

4. Limitation des risques et nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants, en particulier en région parisienne.

Les textes réglementaires affaissant sont :

- Législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Plan de Prévention des Risques.
- Lois sur les déchets de 2002 - Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

→ Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Les différentes servitudes d'utilité publique existantes sont prises en compte dans le PLU afin de limiter les risques. Par ailleurs une petite zone inondable a été identifiée et prise en compte dans le dispositif réglementaire, bien qu'elle affecte quasi exclusivement une zone N inconstructible à La Celle.

III. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Introduction

1.1. Analyse des incidences

Le Code de l'environnement, aux articles R214-18 à R214-22 (1) ainsi qu'à l'article 2 du décret n°001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000, demande une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (dont les sites Natura 2000).

Il s'agit de préciser :

- Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et le règlement,
- Les effets notables sur les sites Natura 2000, en considérant les espèces qui ont conduit à la désignation du site et sur la biodiversité au sens large : biodiversité urbaine, trame verte et bleue, zones humides...

En considérant les espèces qui ont conduit au classement du site, on s'intéressera par exemple :

- aux parties du règlement relatives à la hauteur des bâtiments, à leur aspect extérieur ;
- au règlement et au zonage prévus dans le site (dérangement lié au bruit et à la fréquentation, ...);
- au règlement et au zonage hors du site mais dans des zones intéressantes pour les espèces considérées (nourrissage, repos, ...);
- aux continuités entre les différentes parties du site Natura 2000.

1.2. Justifications, alternatives et indicateurs

Il s'agit :

- **d'évaluer la cohérence aux échelles internationale et nationale au regard des textes existants :**

Au niveau international :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2001 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;

- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.

Au niveau national :

- la stratégie nationale de développement durable actualisée en 2006 (notamment les défis II.B.3-4-5, II.D.4-6) ;
- le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Au niveau départemental :

- les éventuels arrêtés préfectoraux relatifs à la gestion des eaux (déclarations d'utilité publique de périmètres de captage d'adduction en eau potable, ...)
- les arrêtés préfectoraux relatifs à la prévention des risques (mouvements de terrain, transport de marchandises dangereuses) ;
- les arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre identifiant la RD 906 en catégorie 3 et la voie ferrée en catégorie 2, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

- **de justifier du choix opéré**, en faisant référence aux modes de choix et aux autres solutions alternatives éventuelles et les raisons pour lesquelles elles ont été écartées (critère d'efficacité, de coût, de facilité de mise en œuvre, facteurs socio-économiques, ...).

Cela revient à répondre aux questions suivantes :

- pourquoi tel zonage plutôt qu'un autre et quel impact en terme de protection de l'environnement ?
- pourquoi et comment la rédaction du règlement prend en compte la protection de l'environnement (la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la biodiversité, l'amélioration de l'accès à la nature pour tous, ...) ?

Par exemple, selon les cas, on pourra parler de la localisation des pôles de développement privilégiés, de coupures d'urbanisation positionnées, de rédaction du règlement en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ...

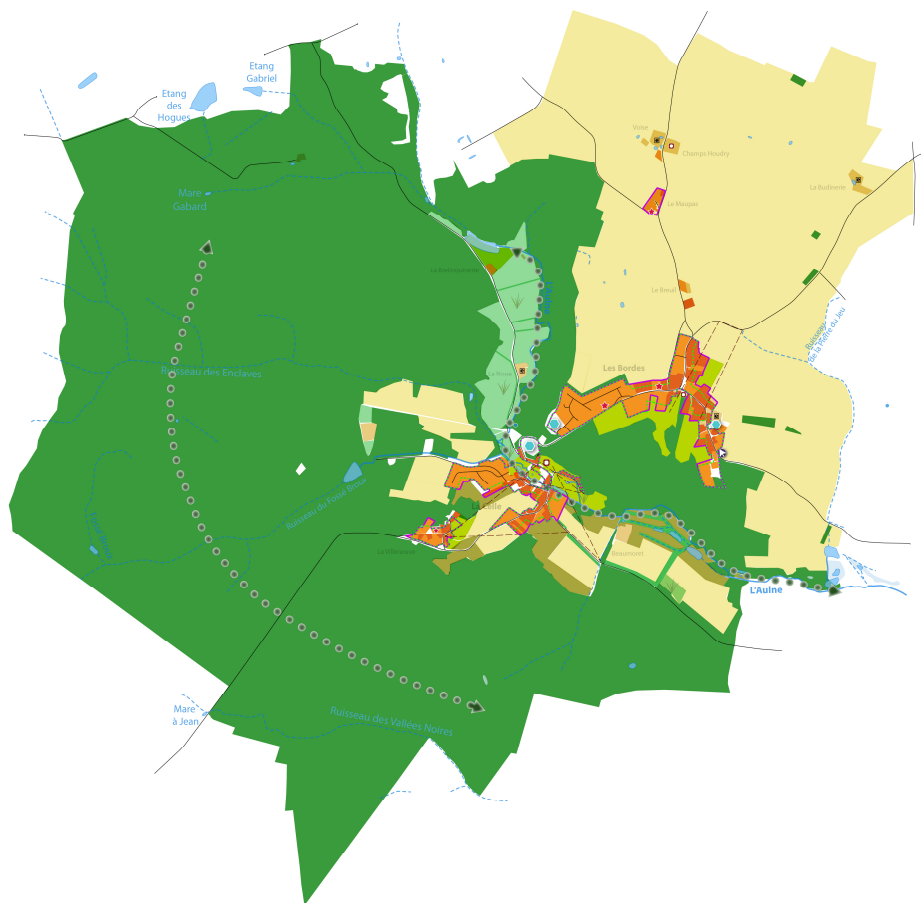
- **de présenter les mesures de suppression, correction ou mesures compensatoires** qui doivent dans la mesure du possible relever des compétences du PLU.

- **de définir les modalités du suivi** (méthode de suivi, proposition d'indicateurs pertinents (état / pression / réponse) et modalités de renseignement, exploitation des résultats, constitution du comité de suivi).

2. Evaluation des orientations du PADD

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent un projet de territoire portant l'identité de la commune. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire. Les grandes orientations d'aménagement se déclinent en trois axes :

1. Protéger le paysage, l'environnement et le cadre de vie
2. Contenir l'urbanisation dans son emprise actuelle et assurer la préservation du caractère rural du village
3. Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en maîtrisant l'évolution du territoire



1. Protéger le paysage, l'environnement et le cadre de vie	2. Contenir l'urbanisation dans son emprise actuelle et assurer la préservation du caractère rural du village	3. Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en maîtrisant l'évolution du territoire
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la protection des espaces agricoles et conforter les exploitations Siège d'exploitation agricole Protéger le réseau hydrographique, composante de la trame bleue, notamment la vallée de l'Aulne et les étangs, ainsi que les mares Préserver les composantes de la trame verte, source de biodiversité (forêt de protection, boisements, prairies, ...) Limites de lisières des massifs forestiers Protection paysagère des lisières (jardins) entre zones urbaines / zones agricoles et naturelles Vues remarquables à protéger Protéger la biodiversité en maintenant les corridors écologiques de la vallée de l'Aulne et du plateau au paysage boisé Reconstituer les prairies humides de fond de vallée Eviter la fermeture des paysages par des plantations volontaires ou spontanées 	<ul style="list-style-type: none"> Délimitation de l'enveloppe urbaine actuelle Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale et paysagère et permettre un développement modéré de l'offre de logements en diffus à l'intérieur des zones urbaines actuelles Préserver les formes urbaines actuelles et le caractère traditionnel du village, fermes et hameaux Sauvegarder la composition d'ensemble des bourgs anciens : village, rues, placettes... Conserver l'équilibre entre maisons et jardins, et assurer l'intégration des extensions bâties et des constructions nouvelles Protéger les constructions remarquables : démolitions interdites des constructions repérées au titre du patrimoine bâti remarquable, et respect de préconisations spécifiques en cas de travaux 	<ul style="list-style-type: none"> Développer une offre diversifiée de logements Conforter le bon niveau d'équipement de la commune Optimiser le réseau de chemins de randonnées et aménager les liaisons douces dans et autour du village Recomposition de l'entrée de village route du Moulin de Bèchereau

2.1. Analyse des orientations du PADD

2.1.1. La méthode d'élaboration du PLU

Les 3 grands enjeux du PADD ont la particularité de mettre en exergue, en les déclinant, des orientations fortes pour l'environnement, notamment le premier grand enjeu du PADD qui tient à « protéger le paysage, l'environnement et le cadre de vie » et qui se décline en 7 axes précis liés à la protection environnementale.

La thématique environnementale a été analysée par un chargé d'études spécialisé en environnement et en développement durable du bureau d'études Espace Ville, appuyé par les services du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, et a fait l'objet de partage avec les élus et les habitants à travers les articles, le site internet systématiquement mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de l'étude, l'exposition et les 3 réunions publiques.

On peut noter qu'en avant-propos du PADD, un paragraphe rappelle la prise en compte des principes définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, et traduit par un ensemble de décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable qui seront alors progressivement mises en œuvre.

2.1.2. Analyse des principales orientations du PADD

EVALUATION

Orientations définies	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la protection des espaces agricoles et conforter les exploitations, - Conforter les sièges d'exploitation agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - La protection des espaces agricoles existants aura un impact positif sur le paysage, mais aussi sur l'identité communale, marquée par la présence agricole. - Les règlements adaptés selon les types d'agriculture vont permettre de conserver une diversité de cultures entre le plateau céréalière et la vallée davantage tournée vers l'élevage sur les prairies humides et en coteaux 	<p>- Le développement des activités liées à l'agriculture sont les seules constructions nouvelles autorisées dans les sous-secteurs délimités de la zone A. Cependant ces constructions sont également possibles en extension limitée des fermes existantes en zone N. Bien que ces extensions soient limitées (10% de l'unité foncière + 60 m²) et strictement encadrées par le règlement, elles peuvent accentuer très localement l'étalement des constructions.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger le réseau hydrographique composant de la trame bleue, notamment la vallée de l'Aulne et les étangs, ainsi que les mares. - Reconstituer les prairies humides de fond de vallée 	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence très positive pour la biodiversité et les paysages. 	<p>Aucune incidence identifiée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les composantes de la trame verte source de biodiversité (forêt de protection, boisements, prairies...) - Protection paysagère des lisières (jardins) entre zones urbaines / zones agricoles et naturelles - Protéger la biodiversité en maintenant les corridors écologiques de la vallée de l'Aulne et du plateau 	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence très positive d'un point de vue écologique, notamment grâce à la préservation des grands ensembles naturels (forêt de protection, zones naturelles identifiées pour leur biodiversité). - La préservation des zones de transitions paysagères et des parcs privés des châteaux qui sont autant 	<p>Aucune incidence identifiée.</p>

	de relais à la faune et à la flore entre de vastes espaces naturels, est importante sur le plan de la biodiversité.	
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les vues remarquables - Eviter la fermeture des paysages par des plantations volontaires ou spontanées 	<ul style="list-style-type: none"> - Les paysages participent fortement à la qualité du cadre de vie, leur protection aura donc un impact positif sur la qualité de vie des habitants actuels et futurs. - Les entrées du village participent à l'image de la commune, et le fait de conserver leur aspect végétalisé aura un double impact positif : l'un sur le cadre de vie, et l'autre sur la biodiversité de par la présence du végétal. Cette présence végétale doit toutefois être encadrée quand le manque d'entretien joue un rôle contraire à celui de l'orientation définie, à savoir la fermeture des paysages. Une orientation d'aménagement et de programmation préconise précisément les actions de gestion à définir. 	Aucune incidence identifiée.
- Délimitation de l'enveloppe urbaine actuelle	- Directement liée aux enveloppes urbaines du PNR, la zone urbaine a été reprise comme objectif afin de ne pas réaliser d'extension urbaine et d'assurer la compatibilité avec le plan de Parc.	Dans le hameau de La Villeneuve, seule une parcelle, bordée de constructions de part et d'autre, a été intégrée à la zone urbaine alors qu'elle se trouvait en zone agricole au plan de Parc. Non cultivée depuis plusieurs dizaines d'années, cette parcelle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre sa constructibilité limitée sur le front de rue, protégeant ainsi le reste de la parcelle.

<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les formes urbaines et le caractère traditionnel du village, fermes et hameaux - Sauvegarder la composition d'ensemble des bourgs anciens - Protéger les constructions remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> - La protection du patrimoine a un impact positif dans la mesure où cela permet de participer à la préservation du cadre de vie et de l'identité de la commune. 	<p>Aucune incidence identifiée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale et paysagère et permettre un développement modéré de l'offre de logements en diffus à l'intérieur des zones urbaines actuelles 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour le parc de logements existant ainsi que pour les constructions nouvelles, l'amélioration thermique d'ensemble, notamment en acceptant l'architecture bioclimatique, permettra de limiter les consommations énergétiques et d'améliorer la qualité de l'air. - La plantation d'essences locales (imposée par le règlement) aura un impact positif sur la biodiversité. - La définition de mesures particulières concernant notamment la gestion des eaux pluviales aura un impact positif sur la qualité des eaux, mais aussi sur la question des risques d'inondation ou de ruissellement. Par ailleurs, cela permettra d'économiser l'eau potable en réutilisant l'eau pluviale pour les usages du jardin notamment. 	<p>Aucune incidence identifiée.</p>

EVALUATION

Orientations définies	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<p>- Maintenir le nombre d'habitants à son niveau actuel, avec la construction d'environ 30 logements. Cette estimation tient compte de la tendance à la diminution du nombre moyen de personnes par logement liée à la décohabitation et au vieillissement de la population. L'hypothèse retenue est un nombre de personnes par logement de 2,5 à l'horizon 2025 (il est de 2,68 aujourd'hui).</p> <p>- Pour enrayer la tendance au vieillissement de la population et assurer les conditions de maintien des équipements et services publics, notamment de l'école, l'objectif est de diversifier l'offre en logements en mettant l'accent sur des logements adaptés aux besoins des jeunes ménages</p>	<p>- La création de nouveaux logements diversifiés permet d'offrir des logements plus petits et donc moins énergivores que la moyenne du parc actuel, largement composé de grands logements. Cette diversification s'inscrit dans un objectif de développement durable dans la mesure où des habitants dont le ménage s'est réduit (décohabitation, vieillissement des ménages, etc.) vivant dans des logements devenus trop grands pourraient intégrer un nouveau logement plus adapté à leurs attentes, tout en restant dans le village, et ainsi libérer de grands logements pour des familles. L'adaptation du parc de logements à la demande permet d'économiser l'énergie.</p> <p>- La pérennisation de l'école permet d'assurer le maintien du principal service public de proximité et ainsi d'éviter des déplacements vers les communes voisines offrant ces services. Ceci aura un impact positif indirect sur la qualité de l'air, en évitant des déplacements en voiture n'augmentant pas les émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p>- La réalisation de nouveaux logements devrait stabiliser la population dont le nombre moyen de personnes par logement est susceptible de baisser légèrement ces prochaines années. Les quelques constructions nouvelles pourraient créer une pression sur les réseaux (eau potable, assainissement..), il faudra donc veiller à leur capacité au regard de l'augmentation de population. Sur ce point, il est à noter que des travaux importants sont engagés sur le réseau d'assainissement afin d'adapter les conduites d'eaux usées à La Celle, à proximité de l'Aulne.</p> <p>Enfin, il faut bien noter que le nombre de constructions nouvelles envisagées est très modéré et s'inscrit sur 10 à 15 ans.</p>
<p>- La voiture individuelle reste le moyen de transport largement le plus utilisé. Assurer le stationnement public et privé, et la sécurisation des voies publiques</p> <p>- Un effort pourrait être réalisé pour améliorer les liaisons vers les gares</p> <p>- Un programme d'action de balisage des chemins et sentiers sera aussi engagé</p>	<p>- Le programme d'action sur le réseau de liaisons douces aura pour effet de limiter les déplacements en voiture, ce qui aura un impact positif sur la qualité de l'air.</p> <p>- Les actions sur le stationnement et la sécurisation des espaces publics sont favorables pour la qualité de vie et la santé des habitants en évitant le stationnement intempestif sur les trottoirs, et en permettant de « rouvrir » les trottoirs à la circulation piétonne, en toute sécurité...</p>	<p>Cette orientation sur les déplacements peut sembler manquer d'ambition mais la réalité locale ne permet pas d'envisager, de manière réaliste, le renforcement des transports en commun vers les pôles proches.</p>

<p>Compte tenu de la taille de la commune et de sa localisation géographique, il ne serait pas réaliste de prévoir un développement de l'activité commerciale. La seule orientation envisageable serait un développement lié aux activités touristiques ou à l'activité agricole comme cela existe déjà sur la commune : restaurants, vente de productions et de fabrications locales.</p>	<p>- Le maintien, voire le développement de ventes directes (ferme de La Noue, Pain bio à la Ferme de La Budinerie) permet de réduire indirectement les pollutions en diminuant la circulation automobile.</p>	<p>- Dans la continuité du POS, le PLU conforte l'activité touristique et agricole en permettant par exemple l'implantation de hangars agricoles qui pourraient nuire au paysage. Il faut bien préciser qu'ils doivent être nécessaires à l'activité agricole, et être construits en continuité des constructions agricoles existantes, dans les secteurs du zonage définis.</p> <p>- La valorisation du potentiel touristique, notamment dans la forêt de Rambouillet, ou à travers la réalisation de gîtes ruraux ne doit pas être détournée de son rôle initial d'accueil temporaire touristique et être transformée en habitat permanent. Il faudra donc bien encadrer et maîtriser cette fréquentation afin d'éviter tout détournement de la règle. Aucun projet d'accueil de tourisme de masse n'est prévu.</p>
--	--	---

2.2. Synthèse des orientations du PADD

Le premier enjeu pour La Celle-les-Bordes est de préserver son environnement, ses paysages et l'ensemble des éléments qui participent à la qualité du cadre de vie. Cependant cela n'exclut pas de prévoir une certaine constructibilité encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), nécessaire pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et de conforter l'activité agricole et touristique (gîtes). Néanmoins, cette évolution urbaine doit être maîtrisée et encadrée, ce qui est la principale fonction du PLU, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

1° L'adoption d'un parti d'urbanisme qui s'inscrit dans une vision durable de l'avenir du territoire en économisant la consommation de l'espace naturel forestier et agricole

L'objectif est de programmer, dans le cadre du PLU, des potentialités permettant de répondre aux besoins en logements, en activités économiques et en équipements, tout en protégeant au maximum les zones naturelles forestières et agricoles et les ressources (eau, air). En conséquence, est privilégiée la réalisation de logements dans 4 petits sites urbains bien identifiés, ainsi qu'une densification très encadrée mais toujours possible dans les quartiers d'habitat, de manière à permettre la création de nouveaux logements, d'initiative privée, dans le « diffus ».

Le PLU de La Celle-les-Bordes propose un nouveau parti qui s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable visant à :

- Répondre aux besoins diversifiés, notamment en logements, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace
- Préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles

De plus, sur les sites faisant l'objet d'OAP, seront appliqués les concepts d'écologie urbaine, ce qui se traduit notamment par des formes urbaines plus compactes donc moins consommatrices d'espace. Ces formes plus compactes devront toutefois respecter les gabarits des constructions environnantes afin de garantir une bonne intégration des projets dans leur environnement urbain ou naturel.

2° La mise en place de différentes actions en faveur de la préservation de l'environnement dans le cadre du PLU

- La préservation des paysages et des zones qui présentent un intérêt écologique particulier, notamment la forêt (forêt de protection, site Natura 2000, ZNIEFF) et les milieux humides.
- Dans les quartiers existants sont mises en place des règles d'urbanisme qui permettent une évolution vers un mode de fonctionnement plus écologique : traitement et réutilisation des eaux pluviales, économies d'énergies et utilisation des énergies renouvelables, plantations favorables à la biodiversité et à la lutte contre la pollution, tri sélectif et recyclage des déchets, isolation des façades et des toitures par différentes techniques, clôtures permettant le passage de la petite faune. En permettant l'évolution des quartiers existants vers davantage de densification, l'environnement naturel et la forêt de protection qui entourent la commune seront préservés.
- Le développement des circulations douces.

3° La réponse aux besoins en logements et la pérennité des activités économiques (dans le respect du voisinage), dans un environnement rural et accueillant, ce qui se traduit par :

- La protection du patrimoine et la confortation de la vie artisanale,
- La préservation de la qualité et du cadre de vie dans les différents quartiers de La Celle-les-Bordes,
- La poursuite des actions en faveur d'un développement modéré avec la construction de logements destinés à assurer le mixité sociale et intergénérationnelle.

De manière globale, les orientations du PADD ont un impact positif sur l'environnement. Les impacts mitigés concernent surtout les quelques constructions nouvelles permises par le PLU et encadrées par les OAP dont la période de chantier pourra être source de pollution ponctuelle (bruit, poussière) ; mais celles-ci se feront dans un cadre maîtrisé et de manière douce afin de répondre aux besoins des habitants. Par ailleurs, les impacts des orientations du PADD sur les sites Natura 2000 sont insignifiants.

3. Evaluation des orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU intègre 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) correspondant à 4 secteurs distincts de la commune, et 2 orientations transversales thématiques sur la préservation du patrimoine et la préservation de l'environnement et des paysages. Chacune des 4 orientations d'aménagement spatialisées met en évidence des principes cohérents avec les enjeux de protection de l'environnement.

Des principes généraux, communs aux 4 OAP ont été définis.

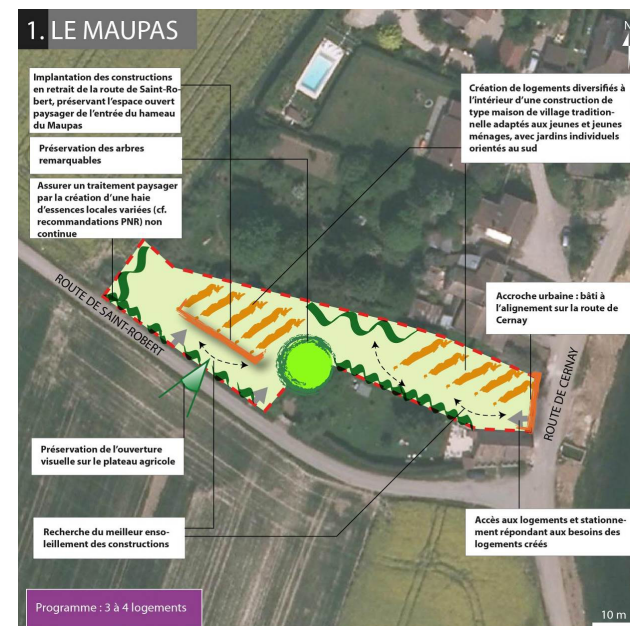
EVALUATION DES PRINCIPES GENERAUX

Orientations définies	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Insertion paysagère des projets, dans le respect des constructions environnantes, afin de préserver l'esprit rural et villageois de la commune avec une façade assez urbaine et des jardins s'ouvrant sur des espaces naturels en arrière. - Sur trois des sites, création de formes architecturales traditionnelles (type longère à La Villeneuve ou bien maison organisée autour d'une cour aux Bordes par exemple), de manière à reproduire des modèles existants dans des secteurs où la question patrimoniale est primordiale. - Préservation du rapport entre l'urbain et la nature dans la mesure où les OAP garantissent l'ouverture visuelle vers les espaces naturels forestiers et de prairies tels qu'à La Villeneuve ou au Maupas. - Préservation de l'environnement par l'orientation des constructions en recherchant le meilleur ensoleillement tout en assurant la possibilité de réaliser des constructions traversantes de manière à permettre la création d'habitat bioclimatique. 	<ul style="list-style-type: none"> - La réalisation de jardins va permettre de préserver la trame verte en milieu urbain. - Le respect des formes urbaines traditionnelles aura un impact positif sur la préservation de la qualité du cadre de vie. Les constructions seront en recul par rapport au fond de parcelle, ce qui permettra un traitement paysager de transition entre le site de projet et les constructions alentour. - La préservation du rapport entre les secteurs urbains du village et la nature a un impact sur la qualité du cadre de vie et sur le paysage - La préservation d'espaces ouverts (fonds de parcelle notamment, protégée en tant que zones de transitions paysagères) permet de conserver des corridors écologiques au sein même de l'espace urbain. - Les principes de l'architecture bioclimatique appliqués aux futures constructions vont permettre de limiter les consommations énergétiques, voire de s'en affranchir s'ils sont associés à des systèmes de production d'énergie renouvelable, ce qui a un impact positif sur l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - La construction de logements nouveaux engendrera une pression supplémentaire sur les réseaux. Toutefois, le nombre de logements créés est très faible en comparaison du nombre de logements existants. Aussi, l'impact sera extrêmement limité sur l'environnement, en termes de nuisances, de circulation supplémentaire ou d'énergie consommée par les constructions nouvelles qui respecteront les dernières réglementations thermiques très exigeantes. Par ailleurs, il est envisagé de réaliser des constructions de type maison de village, ces maisons seront de taille moyenne afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages concourant à rééquilibrer la démographie communale et assurer le fonctionnement des équipements publics de proximité.

Les quatre OAP spatialisées sont traitées individuellement, afin d'analyser les dispositions qui leur sont propres.

• **Le Maupas**

EVALUATION



Orientations définies	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Construction de 3-4 logements dans deux constructions localisées de manière distincte, avec des jardins orientés au sud. - Préservation de la haie bocagère et d'un arbre remarquable - Création de deux accès sécurisés et réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise du projet 	<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des constructions respecte le style local, face au sud, et permet de fermer le hameau notamment route de Saint-Robert, en accentuant son caractère urbain, ce qui est favorable d'un point de vue de la sécurité routière (ralentissement des véhicules) - La préservation de la haie bocagère va permettre de ne pas trop impacter le paysage, et de créer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. Des orientations sur le traitement paysager depuis la route de Saint-Robert complètent le dispositif. - Par ailleurs, cette haie bocagère ainsi que les jardins au sud vont contribuer à la trame verte sur le territoire. - La création d'un accès sécurisé et la réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise auront un 	<ul style="list-style-type: none"> - L'encadrement de la constructibilité en hameau à l'écart du bourg ne paraît pas favorable car éloigné des équipements, mais ce terrain était déjà constructible. Il est situé à seulement 800 m du nord du bourg des Bordes, ce qui limite fortement l'impact. - La construction de logements nouveaux engendrera une pression supplémentaire sur les réseaux, le hameau étant intégralement relié à l'assainissement collectif. - Le nombre de logements créés est très faible en comparaison du nombre de logements existants. Aussi, l'impact sera extrêmement limité sur l'environnement, en termes de nuisances, de circulation supplémentaire ou d'énergie consommée par les constructions nouvelles qui respecteront les

	<p>impact positif sur la sécurité des futurs habitants.</p> <p>- La présence d'une ligne à très haute tension assez proche a été prise en compte dans l'OAP en assurant un recul de la construction rue de Saint-Robert.</p>	<p>dernières réglementations thermiques très exigeantes.</p>
--	--	--

• **Les Bordes**

EVALUATION



Orientations définies	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Construction de 2 à 3 logements diversifiés suivant les principes de l'habitat bioclimatique organisés autour d'une cour - Création d'un accès sécurisé et réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise du projet - Préservation de la végétalisation du jardin 	<ul style="list-style-type: none"> - La terrain aujourd'hui non bâti est affecté à du stockage, notamment de quelques véhicules épaves. Sa revalorisation en logements et jardins est très favorable pour la qualité du cadre de vie du voisinage notamment. - Les principes de l'architecture bioclimatique appliqués aux futures constructions vont permettre de limiter les consommations énergétiques, ce qui a un impact positif sur l'environnement. - La création d'un accès sécurisé et la réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise auront un impact positif sur la sécurité des futurs habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> - La construction de logements nouveaux engendrera une pression supplémentaire sur les réseaux. - Le nombre de logements créés est très faible en comparaison du nombre de logements existants. Aussi, l'impact sera extrêmement limité sur l'environnement, en termes de nuisances, de circulation supplémentaire ou d'énergie consommée par les constructions nouvelles qui respecteront les dernières réglementations thermiques très exigeantes.

• **Les Grandes Lisières**

EVALUATION

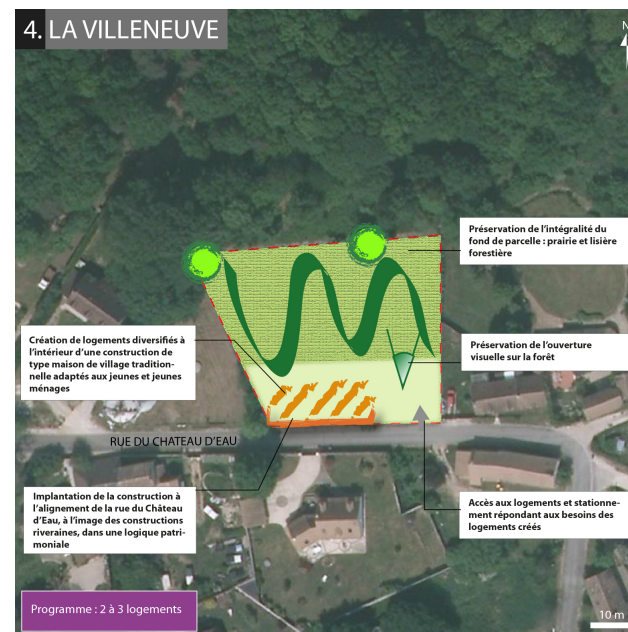


Orientations définies	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Construction de 8 logements groupés par 2, pouvant être réalisés indépendamment (en une ou plusieurs fois) mais dans le respect de l'orientation générale de l'OAP. - Réalisation d'un jardin pour chaque logement. - Réalisation d'accès individualisés aux logements à partir de la rue du Village et stationnement sur le terrain d'emprise du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est composé de la réunion de jardins non bâtis, en secteur déjà urbanisé : il représente un potentiel de densification qu'il faut encadrer afin d'éviter les divisions « en drapeau » néfastes d'un point de vue de l'organisation urbaine. Cette optimisation du foncier par une densification encadrée permet la création de logements, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels. - L'implantation en retrait assez important de la rue du Village, en plus de permettre le stationnement dans de bonnes conditions, permet de définir des jardins d'une taille suffisante au sud des constructions, et des ouvertures (fenêtres, baies) plus importantes du côté sud. Cela est favorable à l'usage des jardins et au bien-être (santé) des futurs 	<ul style="list-style-type: none"> - La construction de logements nouveaux engendrera une pression supplémentaire sur les réseaux. - Le nombre de logements créés est très faible en comparaison du nombre de logements existants. Aussi, l'impact sera extrêmement limité sur l'environnement, en termes de nuisances, de circulation supplémentaire ou d'énergie consommée par les constructions nouvelles qui respecteront les dernières réglementations thermiques très exigeantes.

	<p>habitants, au respect du voisinage et d'un point de vue de la réduction des consommations énergétiques (« solaire passif »).</p> <ul style="list-style-type: none">- La création de logements rue du Village offrira à court terme la possibilité d'intégrer ce secteur en « zone agglomérée » d'un point de vue de la réglementation du code de la route, en lien avec le Conseil territorial. La vitesse sera ainsi limitée à 50 km/h au lieu de 70 km/h actuellement. La réduction de la vitesse autorisée entraîne une baisse notable des émissions sonores et des gaz polluants, et sécurise cet axe, ce qui est bénéfique pour les riverains.- La création d'accès sécurisés et la réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise auront un impact positif sur la sécurité des futurs habitants.	
--	---	--

• **La Villeneuve**

EVALUATION



Orientations définies	Incidences positives sur l'environnement	Incidences mitigées sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Construction de 2 à 3 logements - Préservation de l'intégralité du fond de parcelle : prairie et lisière forestière - Création d'un accès sécurisé et réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise du projet 	<ul style="list-style-type: none"> - La préservation d'un espace ouvert herbacé au cœur du hameau va garantir la conservation des corridors écologiques, mais va aussi permettre de préserver des vues vers l'espace forestier, et ménager ainsi des respirations au cœur de l'espace urbain du hameau de La Villeneuve. - La création d'un accès sécurisé et la réalisation des stationnements sur le terrain d'emprise auront un impact positif sur la sécurité des futurs habitants. - Les logements seront implantés dans la partie sud-est du terrain, en continuité des constructions existantes, afin de ne pas impacter la vue depuis la maison au sud, mais également d'éviter les ombres portées par les constructions. Les nouveaux logements seront traversants afin de rechercher le meilleur ensoleillement possible, et de limiter ainsi 	<ul style="list-style-type: none"> - L'encadrement de la constructibilité en hameau à l'écart du bourg ne paraît pas favorable car éloigné des équipements. Cependant ce terrain est desservi par la ligne de transport en commun et par l'assainissement collectif, et situé à seulement 500 m de l'ouest du bourg de La Celle, ce qui limite fortement l'impact. - Le terrain est le seul ne faisant pas partie de l'enveloppe urbaine du plan de Parc (PNR). Toutefois, il est attesté, au regard de la densité bâtie, de la capacité des réseaux, de la présence des transports en commun, etc. que le hameau de La Villeneuve est considéré comme un site urbain constitué. Aussi, afin de valoriser partiellement un terrain non cultivé depuis plusieurs dizaines d'années, le choix a été de le classer en zone urbaine tout en préservant un large espace de fond de jardin.

	les consommations énergétiques.	<p>- La construction de logements nouveaux engendrera une pression supplémentaire sur les réseaux mais le nombre de logements créés est très faible en comparaison du nombre de logements existants. Aussi, l'impact sera extrêmement limité sur l'environnement, en termes de nuisances, de circulation supplémentaire ou d'énergie consommée par les constructions nouvelles qui respecteront les dernières réglementations thermiques très exigeantes.</p>
--	---------------------------------	---

• **L'OAP thématique sur le patrimoine**

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur le patrimoine incite à la préservation du caractère de village, à travers des recommandations en termes d'architecture et de composition urbaine. Cette OAP a un impact positif en termes de préservation de la qualité du cadre de vie.

Il n'y a pas d'impacts sur les sites Natura 2000 car aucun des sites de projet n'est en contact direct avec ceux-ci.

• **L'OAP thématique sur la protection et la gestion des paysages**

Cette OAP a été réalisée afin d'éviter l'enfrichement spontané, soit par la plantation de bosquets ou de haies denses et hautes, qui tient soit au déclin de l'élevage qui nécessite le maintien de pelouses et de prairies soit de la volonté des propriétaires. En effet, pour des raisons de préservation des vues, d'agrément et de maintien de la qualité des paysages, il apparaît souhaitable de prendre des mesures pour enrayer cette tendance.

Cette OAP thématique est très bénéfique pour l'environnement et les paysages en décrivant la gestion souhaitée sur les secteurs en cours d'enfrichement. Même si un document d'urbanisme ne peut pas imposer l'entretien d'un arbre ou d'une haie, sa fonction pédagogique et d'identification d'enjeux à l'échelle non pas d'une parcelle mais du territoire communal pourra se traduire par une gestion plus adaptée. Une gestion par pâturage extensif est beaucoup plus bénéfique pour la biodiversité que le développement de friches.

De manière globale, les orientations d'aménagement et de programmation ont un impact positif sur l'environnement. Les impacts mitigés concernent surtout l'urbanisation nouvelle, et la pression supplémentaire qu'elle va engendrer sur les réseaux. Il n'y a pas de point de vigilance, les OAP ayant été conçues afin de prendre en compte la préservation de l'environnement.

4. Evaluation des orientations du zonage

4.1. La délimitation des zones naturelles et agricoles

Zones naturelles

Le plan de zonage classe l'ensemble du massif forestier de Rambouillet en zone N, et superpose un EBC sur la totalité de la superficie. La protection des espaces boisés et naturels a un impact indirect sur l'infiltration des eaux pluviales, en permettant de conserver des zones non imperméabilisées. Les EBC assurent la protection d'un état forestier à long terme, d'autant plus que la forêt de Rambouillet a désormais le statut de forêt de protection.

Par ailleurs, tous les espaces boisés accompagnant le réseau hydrographique des rigoles sont identifiés en zone N. Cette protection a un impact indirect sur la qualité de l'eau, car elle protège le réseau hydrographique des rejets de la zone urbaine. Elle permet aussi de préserver un corridor écologique remarquable.

La zone N comprend le secteur **Na** correspondant aux bâtis anciennement agricoles ayant changé de destination (Voise, Champ Houdry, Le Breuil). Les autres constructions présentes très ponctuellement en zone N ne peuvent accueillir que des extensions mesurées et des abris pour animaux de moins de 40 m² d'emprise au sol.

Ce classement va permettre aux sites identifiés de pouvoir évoluer de manière encadrée et maîtrisée, tout en préservant le caractère agricole dominant, ce qui a un impact positif en termes de biodiversité d'une part, et en termes de paysage et de cadre de vie d'autre part.

Le zonage des zones naturelles assure une protection forte de ces espaces. L'incidence est positive sur le plan de la biodiversité, de la qualité de l'air et de l'eau et de l'infiltration des eaux pluviales.

Zones agricoles

Le plan de zonage identifie les espaces agricoles en zone A, zone inconstructible. Il s'agit des grands espaces agricoles qui forment un bel ensemble au nord-est du territoire. Le classement de ces zones permet de protéger et de pérenniser l'agriculture, ce qui a un impact positif sur l'environnement. De plus, la diversité de l'agriculture entraîne une diversité des paysages ; leur préservation a donc un impact positif sur le cadre paysager et le cadre de vie.

Elle comprend les secteurs :

- **Aa** correspondant aux bâtis liés aux exploitations agricoles en activité (fermes des Bordes, La Budinerie, La Noue).
- **Ab** correspondant aux bâtis agricoles avec possibilité de changement de destination des bâtiments à l'origine agricole en habitation, artisanat, bureaux et services dans l'emprise du bâti existant traditionnel.
- **Ac** correspondant à une possibilité d'extension pour l'implantation de constructions à usage agricole.

Ce zonage et son règlement associé auront un impact positif sur l'environnement, car la pérennisation de la vente à la ferme va permettre de diminuer les déplacements motorisés. La création de nouvelles activités dans les bâtiments agricoles aura un impact minime sur l'environnement, compte-tenu de la taille du projet potentiel.

Le zonage A permet de protéger l'intégrité des terres agricoles et de les pérenniser, ce qui a un impact positif. Les secteurs Aa, Ab et Ac permettent une certaine évolution du bâti indispensable pour conforter l'activité agricole en répondant aux besoins actuels et futurs des agriculteurs.

4.2 La délimitation des zones urbaines

La délimitation des zones urbaines a été réalisée selon un travail fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti en lien avec la qualité des essences végétales présentes et d'éventuels repérages de corridors écologiques potentiels, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

La zone **UA** regroupe l'habitat traditionnel du village de La Celle et des Bordes, mais également des hameaux du Maupas et de La Villeneuve. Le secteur UAa correspond à des zones ayant des caractéristiques spécifiques moins denses que la zone UA. La zone UA accueille la majeure partie des sites d'OAP (Le Maupas, Les Bordes, La Villeneuve), ce qui a **un impact positif du fait de l'absence de consommation de terres agricoles et naturelles.**

La zone **UH** regroupe l'habitat de type individuel implanté sur des parcelles de taille moyenne. Ce sont souvent des lotissements tels que La Terre Pointue, La Rouche, du Bois des Gaules, des Grandes Lisières, ainsi que de la montée droite de la rue de la Masette.

Pour des raisons de dimensionnement des parcelles, de densité bâtie, de part végétalisée et de présence de pente, elle comprend les secteurs :

- **UHa** correspondant à l'ancienne zone UG du POS (lotissement de La Terre Pointue)
- **Uhb** correspondant aux Enclos et Les Groseillers

Les anciennes zones NAUH du POS (à urbaniser sous forme de maisons individuelles) sont classées soit en zone UH (Bois des Gaules et Grandes Lisières), soit dans le secteur UHb (Enclos et Les Groseillers). Elles sont composées de maisons avec jardins, et couvrent une part importante du territoire urbanisé. L'objectif est d'assurer une maîtrise de la densification, et de conserver une certaine part d'espaces non bâtis, ce qui aura un **impact positif sur l'infiltration des eaux pluviales, mais aussi sur la biodiversité et le cadre de vie.**

La zone **UE** rassemble les équipements collectifs à vocation administrative, éducative, sportive, de loisirs, socioculturelle et technique (Mairie, salle polyvalente, tennis, terrain de foot, école, château d'eau). Son règlement est favorable à l'accueil ou aux interventions sur le bâti existant. Il n'y a aucun projet connu aujourd'hui, mais ce zonage permet de ne pas soumettre les équipements au même classement que les zones environnantes, notamment pour répondre à des impératifs d'intérêt général. Ce zonage a **un impact positif permettant une évolution des équipements sur le site pour les besoins futurs sans prélever de terres agricoles et naturelles.**

5. Evaluation des orientations du règlement

Les règles sont analysées au regard des objectifs de compacité urbaine, de création de cœur d'îlots verts, et d'optimisation des apports solaires pour une sobriété énergétique, de création d'espaces végétalisés de qualité et de gestion alternative des eaux pluviales.

5.1 Introduction

Il est rappelé la présence du massif forestier de plus de 100 ha, avec ses lisières, et les règles particulières qui s'y appliquent. Ces dispositions permettent de limiter fortement la constructibilité aux abords du massif forestier, et ainsi d'en assurer la protection. Peu d'espaces forestiers sont en contact avec la zone urbaine, si ce n'est le secteur du Chemin de Chamberoux à l'entrée du village des Bordes, la partie Nord de la rue du Bois des Gaules, un petit secteur au nord-est de La Celle, rue de l'Église, et une partie du hameau de La Villeneuve.

L'introduction mentionne aussi le risque de retrait-gonflement des argiles auquel la commune est soumise et les prescriptions qui s'y rattachent. Cette prise en compte des risques permet d'assurer la sécurité des habitants.

5.2 Articles 1 et 2 : Les occupations et utilisations du sol interdites / Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

➤ Zones U

Les articles 1 et 2 remplissent leur rôle en interdisant les activités et occupations du sol potentiellement nuisibles voire dangereuses pour les riverains (industries, entrepôts, ICPE). A noter qu'il n'existe pas de zone industrielle et d'activités susceptible de provoquer des pollutions à l'environnement, ni installation classée sur le territoire.

Afin de limiter les risques de nuisances dans les quartiers d'habitation, les constructions à usage commercial ou artisanal sont autorisées uniquement si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

La mixité fonctionnelle est permise dans les zones non spécialisées.

L'incidence est positive sur le plan de la qualité de vie, de la qualité de l'air et de la protection contre les risques et les nuisances.

➤ Zones A et N

Les zones A et N bénéficient d'un règlement particulier : l'intégralité des zones A et N est inconstructible en dehors des secteurs spécifiques, hormis des abris pour animaux et de quelques extensions strictement limitées.

- La zone N comprend le secteur **Na** correspondant aux bâtis anciennement agricoles ayant changé de destination (Voise, Champ Houdry, Le Breuil). Leur changement de destination est possible pour accueillir des activités de type agricole, artisanat, activités hôtelières et para-hôtelières, bureaux et services.
- Les autres constructions présentes très ponctuellement en zone N ne peuvent accueillir aucune autre forme d'évolution (ni construction nouvelle, ni extension, ni changement d'affectation, à l'exception d'une annexe de moins de 20 m² et d'un abri pour animaux de moins de 40 m² d'emprise au sol). Cette disposition réglementaire est également conforme avec la servitude de la forêt de protection.
- La zone A comprend les sous-secteurs :
 - **Aa** correspondant aux bâtis liés aux exploitations agricole en activité (ferme des Bordes, La Budinerie, La Noue).
 - **Ab** correspondant aux bâtis agricoles avec possibilité de changements de destination des bâtiments à l'origine agricole en habitation, artisanat, bureaux et services dans l'emprise du bâti existant traditionnel. Cela permet de préserver les espaces naturels.
 - **AC** correspondant aux possibilités de constructions de bâtiments à usage agricole sur le plateau

L'encadrement strict des possibilités de construction dans les secteurs spécifiques des zones A et N est conforme aux objectifs portés par le SDRIF, le plan de Parc. L'incidence est positive sur le plan de la biodiversité, de la qualité de l'air et de l'eau et de l'infiltration des eaux pluviales.

5.3 Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'article 3 est rédigé de la même manière pour l'ensemble des zones, il expose les règles relatives aux accès sur les voies publiques, les règles relatives à la desserte de la parcelle, les règles relatives aux voies créées sur les parcelles pour la desserte des constructions projetées, les règles applicables aux ouvrages techniques.

Cet article ne fixe pas de norme de largeur de voies, ce qui laisse la possibilité de créer des voies avec des chicanes ou des rétrécissements afin de maîtriser la place et le rôle de la voiture dans les nouveaux quartiers et d'organiser un meilleur partage de la voirie. Par ailleurs, les aménagements de voirie doivent permettre l'accès aux véhicules de ramassage des encombrants, ce qui permet d'assurer une bonne gestion des déchets. Seule la largeur de l'accès est réglementée à 3,50 m.

5.4 Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'article 4 est rédigé de la même manière pour l'ensemble des zones.

L'article 4 prévoit des dispositifs afin que les réseaux privatifs soient conçus de manière à ce que les eaux usées et les eaux pluviales soient séparées et que les eaux usées soient rejetées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées. En cela, l'article 4 prévient les risques sanitaires.

En termes d'eaux pluviales, l'article 4 incite à la récupération à la parcelle, ce qui a un impact positif sur l'environnement. En zone N seulement, l'assainissement individuel peut être autorisé, en l'absence de réseaux. Ces règles sont conformes avec le SAGE Orge-Yvette et le SDAGE en vigueur. L'incidence est positive sur le plan de la qualité de l'eau et de la protection contre les risques.

5.5 Article 5 : les superficies minimales des terrains constructibles

Il ne peut plus être fixé de taille minimale de parcelle. (cf. Loi ALUR du 24 mars 2014)

5.6 Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Dans les quartiers d'habitation (UH), est fixée une règle de retrait de 5 mètres ce qui permet de conserver un espace en front de rue permettant de créer un espace de jardin agrémenté de plantations visibles depuis le domaine public. Cet espace permet également l'accès à la construction et le stationnement des véhicules sur la parcelle (conformément à l'article 12).

En zone UA, qui correspond aux secteurs historiques et patrimoniaux du village, l'alignement est autorisé, afin de préserver les caractéristiques patrimoniales actuelles de ce secteur. Une OAP spécifique au patrimoine permet également de mieux appréhender la volonté de préserver les principes de composition urbaine et architecturale, en application des objectifs de la Charte du PNR et du plan de Parc.

Les règles définies ne s'appliquent pas aux travaux d'isolation par l'extérieur, ce qui peut favoriser les travaux d'isolation, permettant ainsi de limiter les consommations énergétiques, ce qui est également le cas en article 7.

L'incidence est positive sur le plan de la biodiversité, de la limitation des dépenses énergétiques, de la qualité de l'air et la qualité de vie des habitants.

5.7 Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites

Le règlement du PLU autorise la construction sur une mitoyenneté en UH et sur les deux mitoyennetés en UA afin de limiter les pignons non mitoyens, sources de déperdition thermique.

La règle de retrait est proportionnelle à la hauteur des constructions et en adéquation avec la présence ou non d'ouverture créant des vues. Le retrait permet de laisser des perméabilités au sein de l'espace urbain, entre la rue et les jardins, favorisant les continuités écologiques. Cette règle est nécessaire à l'éclaircissement et la ventilation des constructions. Les zones humides sont prises en compte par une règle de retrait spécifique fixée à 6 m minimum.

Les règles définies ne s'appliquent pas aux travaux d'isolation par l'extérieur, permettant de limiter les consommations énergétiques, ce qui est également le cas à l'article 6.

L'incidence est positive sur le plan de la biodiversité, de la limitation des dépenses énergétiques, de la qualité de l'air et la qualité de vie des habitants et des paysages.

5.8 Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ces règles sont destinées à permettre l'éclaircissement et la ventilation naturelle des bâtiments. La distance de 6 à 8 m en UA et de 10 m en UH permet d'éviter les ombres portées en garantissant un certain dégagement ce qui est favorable aux apports solaires passifs. Enfin la garantie de préservation d'espaces jardinés entre les constructions est favorable à un bon équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et profitables à la biodiversité ordinaire.

L'incidence est positive sur le plan de la biodiversité, de la limitation des dépenses énergétiques, de la qualité de l'air et la qualité de vie des habitants et des paysages.

5.9 Article 9 : l'emprise au sol des constructions

➤ Zones U

Les emprises au sol sont définies selon les zones afin de prendre en compte l'existant, et permettre une densification modérée, tout en conservant des espaces de pleine terre importants.

➤ Zones A et N

En zone Aa et en secteurs Na à Nb, les règles définies permettent de prendre en compte l'existant, et autorisent une légère extension (zone Na), tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

L'incidence est positive : elle préserve d'une trop forte imperméabilisation des terres.

5.10 Article 10 : la hauteur maximale des constructions

Dans les zones U, les hauteurs maximum autorisées sont fixées à 9 mètres au faîtage. Ces hauteurs sont modérées, elles tiennent compte des gabarits existants actuellement sur la commune. Dans le secteur UE, les hauteurs maximales sont fonction des équipements collectifs d'intérêt général. Pour les constructions à usage agricole (zones A et N) la règle est de fixée à 12 m.

Ces règles n'auront pas d'impact sur le vol des oiseaux, notamment des oiseaux migrateurs. Elles sont néanmoins suffisantes pour permettre les opérations de renouvellement urbain sur les sites qui se présentent comme des opportunités de densification.

L'incidence est neutre, les hauteurs restent limitées à des formes urbaines traditionnelles de village, et favorable à l'activité agricole dans les zones agricoles (A) et Naturelles (N).

5.11 Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

L'article 11 a été rédigé pour assurer la préservation de l'intérêt patrimonial du village.

En ce qui concerne les clôtures, en limite de fond de parcelle en lien avec les zones A et N les clôtures végétales sont imposées, afin de permettre le passage des espèces animales intéressantes sur le plan de la biodiversité. Les clôtures en limite séparative sont végétales ou en matériaux naturels. Elles assurent une perméabilité avec le milieu naturel. Le recours à l'architecture bioclimatique, toiture terrasse végétalisée, utilisation du bois, installation de panneaux solaires visibles côté rue sont interdits en toutes zones.

L'incidence est positive en ce qui concerne les clôtures sur le plan de la biodiversité. En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, le règlement favorise la protection du caractère patrimonial dans toutes les zones. L'impact est mitigé sur l'environnement en ce qui concerne l'architecture étant donné que le règlement est assez strict rend difficile le recours à une architecture bioclimatique.

5.12 Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le nombre de places exigé reste important (jusqu'à 4/logement), car la commune se situe loin des transports en commun, et de fait, la voiture reste le mode de transport principal. La règle définissant un nombre de place à réaliser proportionnel à la taille des logements permet d'assurer la création de places nécessaires et véritablement utiles au stationnement des habitants.

L'impact est neutre sur l'environnement, toutefois, l'article 13 recommande d'exécuter ces places de stationnements en matériaux perméables, ce qui est favorable à la gestion des eaux pluviales par infiltration.

5.13 Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans les zones U, le PLU définit un pourcentage d'espaces libres de toute construction qui doit être conservé en espace de pleine terre : il est de 50 % dans toutes les zones U. La proportion d'arbres à haute tige à planter a été fixée à un arbre pour 200 m² de terrain libre de construction. Par ailleurs, des règles précises ont été fixées pour la protection des espaces identifiés comme espaces paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : contrôle des coupes et abattages d'arbres, maintien d'un caractère naturel...

Des recommandations sur les plantations sont données (document PNR) et précisent que l'emploi d'essences locales ou régionales doit être privilégié, ceci afin de préserver la biodiversité à l'échelle du territoire communal.

Pour les aires de stationnement, les traitements favorisant l'infiltration des eaux pluviales seront privilégiés.

Dans l'ensemble, l'article 13 répond convenablement aux enjeux environnementaux de gestion des eaux pluviales, lutte contre les pollutions atmosphériques, et de valorisation du cadre de vie en général.

5.14 Article 14 : le coefficient d'occupation du sol

Il ne peut plus être fixé de COS (cf. Loi ALUR du 24 mars 2014)

5.15 Article 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article, issu des Lois Grenelle, permet d'imposer une meilleure prise en compte des questions de performance énergétique dans les constructions. Le PLU rappelle que les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le cadre minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur

L'impact est positif sur l'environnement.

5.16 Article 16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article, issu des Lois Grenelle, n'est pas réglementé, car il s'agit d'une petite commune qui ne fait pas pour l'instant l'objet d'un développement numérique spécifique.

6. Evaluation des ER, EBC et espaces paysagers

6.1. Les Emplacements Réservés (ER)

Le PLU de La Celle-les-Bordes désigne un emplacement réservé au titre de l'art. L 151-41 du Code de l'urbanisme. Il tient lieu d'aménagement d'espaces publics afin de réaliser une liaison douce.

L'impact est positif sur l'environnement en ce qui concerne l'aménagement d'une liaison douce qui assurera une liaison entre liaisons douces existantes. Il sera nécessaire que l'aménagement soit réalisé avec des matériaux perméables afin d'éviter une imperméabilisation des sols, et que les espèces plantées soient d'essences locales.

6.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

La commune de La Celle-les-Bordes dispose d'une grande part d'Espaces Boisés Classés (EBC), notamment sur l'ensemble du massif protégé au titre de la forêt de protection. L'intégralité des EBC présents dans le POS a été reportée dans le PLU. Par ailleurs, le classement en forêt de protection est totalement respecté en le classant intégralement en EBC.

Tous les espaces boisés remarquables existants sur le territoire communal font l'objet d'un Espace Boisé Classé afin de garantir leur protection et leur pérennité. Au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit pour les boisements en EBC.

Ils recouvrent :

- La forêt domaniale qui fait par ailleurs l'objet d'une servitude de protection ;
- Les espaces boisés en espace agricole.

Le classement en Espace Boisé Classé garantit de manière stricte leur maintien et leur pérennité.

6.3. Les espaces paysagers protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme (y compris les zones de transitions paysagères)

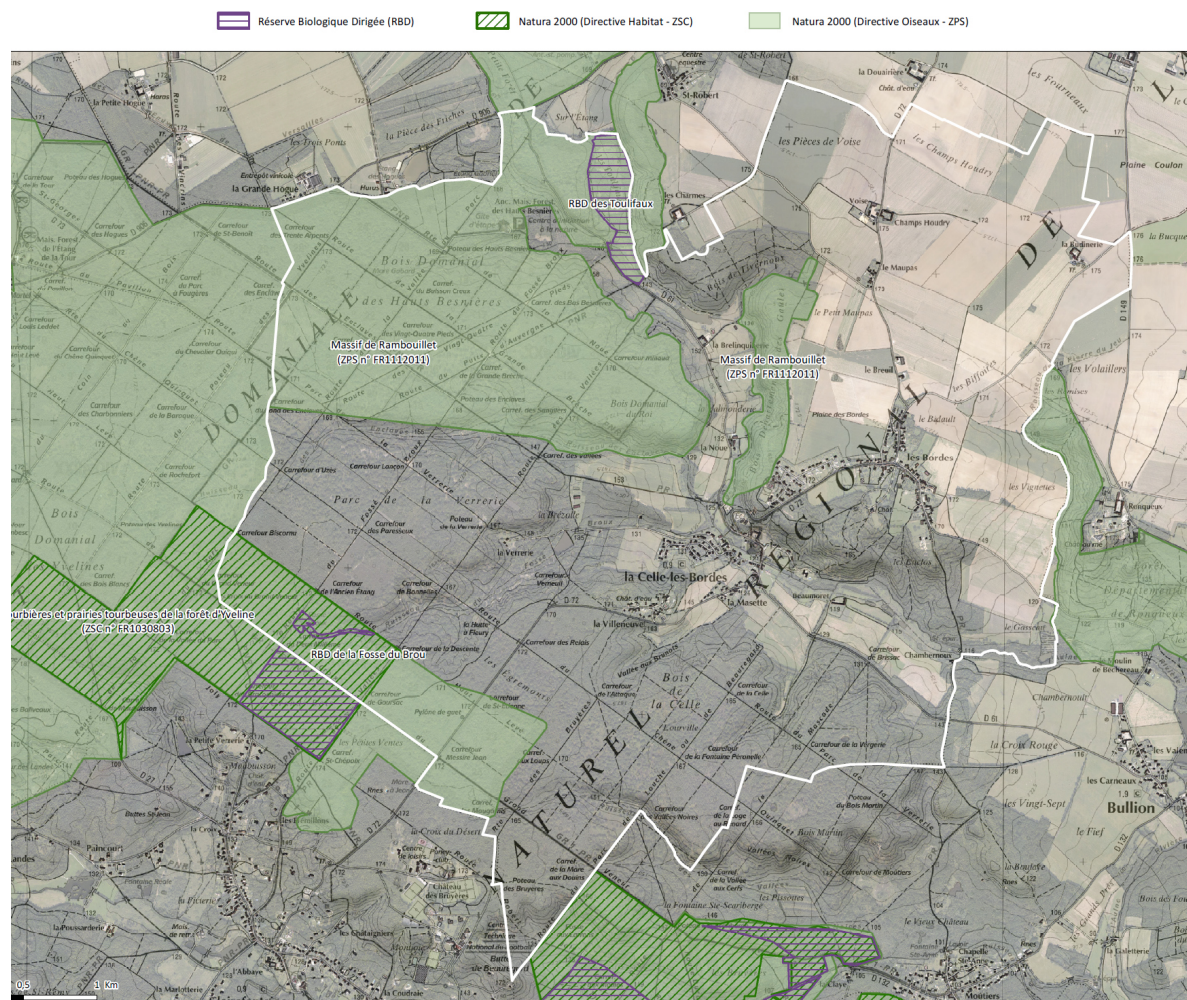
Les espaces paysagers remarquables délimités au titre de l'art. L 151-23 du Code de l'urbanisme sont des parcs et jardins, mais aussi les zones humides (vallée de l'Aulne et mares) et les zones de transitions paysagères entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles. Ils protègent à la fois dans les fonds de parcelle, et parfois davantage, pour assurer la protection des cônes de vue ou des éléments du patrimoine paysager d'intérêt général. La protection des zones de transitions paysagères garantit l'absence d'implantation de constructions principales nouvelles en fond de jardin de nature à dénaturer la perspective du village depuis le milieu agricole ou naturel voisin. Elle permet également d'éviter de morceler l'espace public par le percement démultiplié de portails, en particulier dans la zone UA à fort caractère

patrimonial. Leur classement permet de conforter certains éléments en tant que support de trame verte. Ceci aura donc un impact positif sur les corridors écologiques, mais aussi sur le cadre de vie.

6.4. Les secteurs et espaces contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R123-11 i du Code de l'urbanisme

Ce dispositif a permis d'identifier sur le plan de zonage deux corridors écologiques, déjà identifiés dans le cadre de la charte du Parc et au SRCE. Ces corridors participent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (trame arboré de la forêt de Rambouillet et herbacée des prairies humides en fond de vallée de l'Aulne).

IV. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR LES SITES NATURA 2000



Cette évaluation est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement aux sites Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » dont le DOCOB a été approuvé le 4 juin 2013.

L'objectif est de protéger les habitats. Les enjeux environnementaux principaux sont liés aux oiseaux de passage dans les sites Natura 2000.

Une attention particulière est donc portée sur l'impact des choix effectués dans le cadre du PLU sur la forêt en général et les zones Natura 2000 en particulier. Ainsi :

- La lisière de protection des 50 mètres autour des lisières de forêt est rappelée dans le règlement et mentionnée sur le plan de zonage,
- Les hauteurs sont limitées sur l'ensemble de la commune à une hauteur maximum qui n'aura pas de conséquences perturbantes pour le vol des oiseaux, notamment les migrations,
- Sont interdites les clôtures qui auraient pour effet de limiter la circulation des oiseaux et du gibier,
- Il n'est pas prévu de nouveau projet entraînant une imperméabilisation des sols susceptible d'entraîner des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel forestier.
- Il n'est pas prévu de nouveaux accès au massif forestier, ni de nouveaux parkings en milieu forestier. Ainsi, le « développement des liaisons douces » envisagé dans le PADD, n'est en fait qu'un

objectif sans traduction réglementaire : il n'y aura donc pas de perturbation particulière de l'avifaune.

- Le maintien de zones de transitions paysagères entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles permet d'apporter un masque végétal et évite à l'avifaune des accidents avec les surfaces réfléchissantes (vitrages).

- Les zones A et N sont totalement inconstructibles, à l'exception d'extensions strictement encadrées de bâtiments existants, afin de ne pas créer de nouvelles constructions qui dénatureraient le paysage et pourraient porter atteinte à l'avifaune.
- La zone UH dans le quartier du Bois des Gaules est assez proche de la ZSC « Massif de Rambouillet ». au nord. Il a été fait le choix lors de la création de ce lotissement de conserver une bande boisée au nord du quartier, boisements qui sont protégés au titre des EBC, assurant par là-même une protection entre espaces urbains et espaces forestiers du site Natura 2000. La zone UE (équipements autour de la mairie et des espaces sportifs) ne prévoit pas l'accueil de nouvelles constructions.

Il est très difficile de mesurer a priori la fréquentation prévisible par le public du massif de Rambouillet (dont une partie importante est classée Natura 2000), interconnecté aux communes voisines. En tout état de cause, le PLU n'envisage aucun aménagement nouveau permettant d'augmenter la fréquentation du site en « attirant » davantage de visiteurs. L'incidence est neutre de ce point de vue.

1. Classement de la zone et articles du règlement

L'ensemble des deux sites Natura 2000 a été classé en zone naturelle (N). Le zonage N « strict » interdit toutes les occupations des sols. Ce classement permet de préserver les zones Natura 2000 du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline ».

2. Projets d'aménagement

Aucun des 4 projets d'aménagement faisant l'objet d'une OAP n'est susceptible d'avoir une conséquence néfaste sur l'environnement immédiat ou lointain de l'un des sites Natura 2000 présents dans la commune, chacun étant de très faible superficie et d'un programme modeste. Les 4 petits projets d'aménagement, dont l'évaluation environnementale précise est mentionnée ci-après, ne concernent pas le secteur géographique des sites Natura 2000. De plus, chaque projet s'inscrit dans une délimitation spatiale précise, les abords du village, sans heurter l'environnement riverain.

En ce qui concerne la ZPS, toutes les zones Natura 2000 sont incluses dans le périmètre de la forêt de protection. Compte tenu de la lisière des 50 mètres applicable aux massifs forestiers de plus de 100 ha, aucune construction n'est possible à proximité immédiate de la zone Natura 2000.

En ce qui concerne la ZSP, compte-tenu de l'isolement au sein du massif des parcelles de ce site Natura 2000, ainsi que sa situation amont en terme hydrologique, le PLU ne peut avoir aucun impact sur l'état de conservation de ces habitats naturels du fait d'aménagements et de constructions.

3. Estimation des impacts directs et indirects

La ZPS constitue un écosystème particulièrement riche et sensible, en particulier pour l'avifaune qui s'y développe. Elle joue aussi un rôle majeur au niveau hydraulique et hydrogéologique et par l'intérêt paysager que représente ce secteur pour le village de La Celle-les-Bordes.

Le PLU s'attache clairement à préserver cette zone écologique par l'absence de projet à proximité directe et par une maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.

V. MESURES D'ÉVITEMENT, CORRECTRICES, VOIRE COMPENSATOIRES

Les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des options d'urbanisme. Ainsi, elles sont envisageables lorsqu'un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles. Les mesures compensatoires du PLU doivent avoir pour effet de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

Selon la circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 06 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement : « l'évaluation environnementale figure dans le rapport de présentation du document d'urbanisme [...] Le rapport de présentation devra comporter les éléments suivants : [...]

- Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement et le rappel que ce document 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 dix ans à compter de son approbation.

- Il convient d'abord de prévoir les mesures permettant d'éviter ou de réduire les conséquences dommageables sur l'environnement de la mise en œuvre du document, le recours aux mesures compensatoires ne devant être que supplétif et non systématique.

- Les mesures compensatoires éventuelles peuvent résulter du projet lui-même. Elles ne peuvent être envisagées que dans les domaines que régit le document d'urbanisme, et non dans d'autres domaines, tels que la production agricole ou forestière ;

[...] »

Les mesures d'évitement ou de réduction des impacts mitigés du projet ont été intégrées dans la réflexion, lors de la traduction du PADD dans le règlement et le zonage. En effet, il a été privilégié le choix permettant d'éviter ou de réduire les impacts mitigés identifiés.

Impacts mitigés	Mesures prises
Une pression sur les réseaux (eau potable, assainissement..) par la création de nouveaux logements	Vérifier la capacité des réseaux et de la STEP : la STEP a une capacité de 1 000eqH, or la commune a un objectif de stabilité démographique, ce qui fait que la capacité de la STEP est suffisante pour accueillir l'urbanisation nouvelle.
L'implantation de hangars agricoles	Le règlement ne les autorise qu'en zones Aa et Ac et en extension des bâtiments agricoles des exploitations existantes en zone N qui correspond à trois sites (Les Bordes, La Budinerie et La Noue). Il précise qu'ils doivent être nécessaires à l'activité agricole et définit des extensions limitées.
La construction de quelques nouveaux logements dans les quartiers d'habitat diffus ne devra pas se faire au détriment des espaces de cœurs d'îlots.	Les règles définies à l'article 13 permettent de conserver un certain pourcentage d'espaces verts. Par ailleurs, certains espaces remarquables en milieu urbain ont été identifiés en espaces paysagers remarquables (zones de transitions paysagères au

	titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme).
L'OAP de La Villeneuve réalisée sur une zone agricole au plan de Parc	Dans le hameau de La Villeneuve, seule une parcelle, bordée de constructions de part et d'autre, a été intégrée à la zone urbaine alors qu'elle se trouvait en zone agricole au plan de Parc. Non cultivée depuis plusieurs dizaines d'années, cette parcelle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre sa constructibilité limitée sur le front de rue, protégeant ainsi le reste de la parcelle. Le zonage interdit par ailleurs toute construction sur la moitié Nord en définissant une zone de transitions paysagères.

Les perspectives d'évolution de l'environnement des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan sont énumérées dans le tableau ci-dessus. Il faut rappeler que les perspectives d'évolution de La Celle-les-Bordes sont modestes, le plan de Parc encadrant de manière forte l'évolution urbaine. Les perspectives d'évolution démographique ne visent qu'à assurer un renouvellement de population et de contrecarrer le vieillissement de la population. Pour cela, le PLU permet l'implantation d'un nombre limité de constructions nouvelles de taille et de typologie diversifiées à l'intérieur du périmètre urbain, encadrée par des OAP, afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages. Dans le milieu urbain, la densification est toujours possible, elle est supérieure à celle qui était rendu possible par l'application du POS, mais elle reste très encadrée par l'actuel règlement du PLU, notamment par les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur.

Aussi, au vu des objectifs très limités du PLU, il ne peut être évoqué de « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan », l'évolution du village à 10 – 15 ans étant minimale avec :

- aucun projet connu à vocation économique ;
- aucun projet connu à vocation d'équipement ;
- seulement une trentaine de constructions de logements (soit 3 logements par an sur 10 ans).

VI. METHODE D'ÉVALUATION

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens qu'elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues, ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysage et patrimoine bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de La Celle-les-Bordes prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à ce jour, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur les sites Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux et du site Natura 2000 ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement, mais également l'évaluation des orientations d'aménagement et de programmation.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs et du PNR. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.

VII. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Au plus tard, à l'expiration d'un délai de **six ans** à compter de la délibération approuvant l'élaboration du PLU, une analyse des résultats de son application, notamment au point de vue environnemental et de la maîtrise de la consommation des espaces doit être réalisée conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'urbanisme.

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement sont ici pris en compte, tels que la protection des corridors écologiques, la protection des zones humides.

Le suivi d'indicateurs ou de prescriptions en matière d'environnement

Ressources écologiques

- Evolution des espèces protégées présentes dans les zones Natura 2000 : suivi des populations des espèces protégées présentes sur le territoire communal. Le suivi du site Natura 2000 ne pourra être effectif que s'il est prévu dans le cadre de l'animation du site dont la structure n'a pas encore été désignée à ce jour,
- Evolution de la biodiversité plus ordinaire, mais constitutive de la trame verte à travers la surface des espaces verts, le nombre d'arbres d'alignements et d'arbustes (m²),

Economie de l'espace

- Evolution de l'emprise au sol des constructions en zone UH et en zone N (notamment zones situées à proximité de la zone Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »)
- Evolution de la surface agricole utile : cela permettra de suivre les ressources naturelles de la commune et l'étalement urbain

Eau potable et énergie

- Part des logements ayant recours aux énergies renouvelables (bois énergie, solaire, géothermie, etc.)
- Evolution du nombre moyen de m³ d'eau potable distribué par habitant
- Suivi des consommations d'électricité

Transports et déplacement

- Comptages routiers, notamment sur la RD61 et RD72

Qualité de l'air et qualité de l'eau

- Indice moyen et pics de pollution (AirParif)
- Indice de qualité de l'eau

Gestion des déchets

- Part de déchets triés et poids des déchets résiduels collectés par habitant.

**Mise en compatibilité du PLU de la Celle-
Les-Bordes par déclaration de Projet**

**Projet d' Accueil de loisirs sans
hébergement /restaurant scolaire**

2. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dossier approuvé par le conseil municipal en date du 9 juin 2023

Sommaire

I. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE	3
II. LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX EN VIGUEUR	5
III. PRÉSENTATION DU SITE ACCUEILLANT LE PROJET FAISANT L'OBJET DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET	9
IV. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	13
V. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU AJUSTÉES POUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET	19

I. Le choix de la procédure

Un projet d'ALSH et de restaurant scolaire

Le plan local d'urbanisme (PLU) de La Celle les Bordes a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 31 mars 2016 et modifié le 22 mars 2018. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est mise en œuvre pour procéder au projet de création d'un Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) et d'un restaurant scolaire dans l'enceinte du groupe scolaire.

Le groupe scolaire, localisé à l'articulation de « La Celle » et de « Les Bordes », est inscrit en zone UE (zone urbaine réservée aux équipements collectifs), mais, pour partie, dans la lisière de 50 mètres d'un massif forestier de plus de 100 hectares considéré par le présent PLU comme étant situé « hors site urbain constitué ». Dès lors, toute construction dans la lisière à cet endroit apparaît de fait interdite. En l'état du PLU, le projet n'est donc pas réalisable.

Une évolution nécessaire du PLU

Pour permettre sa réalisation, une évolution doit nécessairement être conduite afin de démontrer le caractère urbain constitué de la partie Sud du groupe scolaire (zone UE), à l'instar des constructions situées en continuité Sud, par une extension du site urbain constitué sur la partie Sud de la zone UE et le prolongement graphique de la lisière hors SUC lui correspondant.

Pour ce faire, trois options étaient possibles :

- Soit recourir à une procédure de **révision du PLU**. Le délai d'une procédure de révision de PLU serait trop long et le coût pour mener à bien une telle procédure trop onéreux pour permettre la réalisation du projet dans des conditions d'efficacité optimales. Il est important, pour répondre aux besoins, que la mise en œuvre soit réalisée assez rapidement afin de mettre aux normes les équipements ;
- Soit recourir à une procédure de **révision allégée du PLU**, telle que décrite à l'article L-151-34 du Code de l'urbanisme ;
- Soit recourir à une procédure de **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme** (article L153-54 du Code de l'urbanisme), afin d'inscrire la zone du projet en « site urbain constitué » pour permettre sa réalisation, d'autant plus que le projet n'impacte en rien la lisière qui restera protégée. Cette option est la plus pertinente dans la mesure où les modifications apportées au PLU, minimales, visent uniquement à permettre la réalisation du projet.

I. Le choix de la procédure

Cadre législatif de la procédure de déclaration de projet

Les articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme définissent le cadre législatif spécifique à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Ce projet peut alors faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ou, si celle-ci n'est pas requise, d'une Déclaration de Projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La procédure de déclaration de projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée (...) par la déclaration de projet prise par la commune.

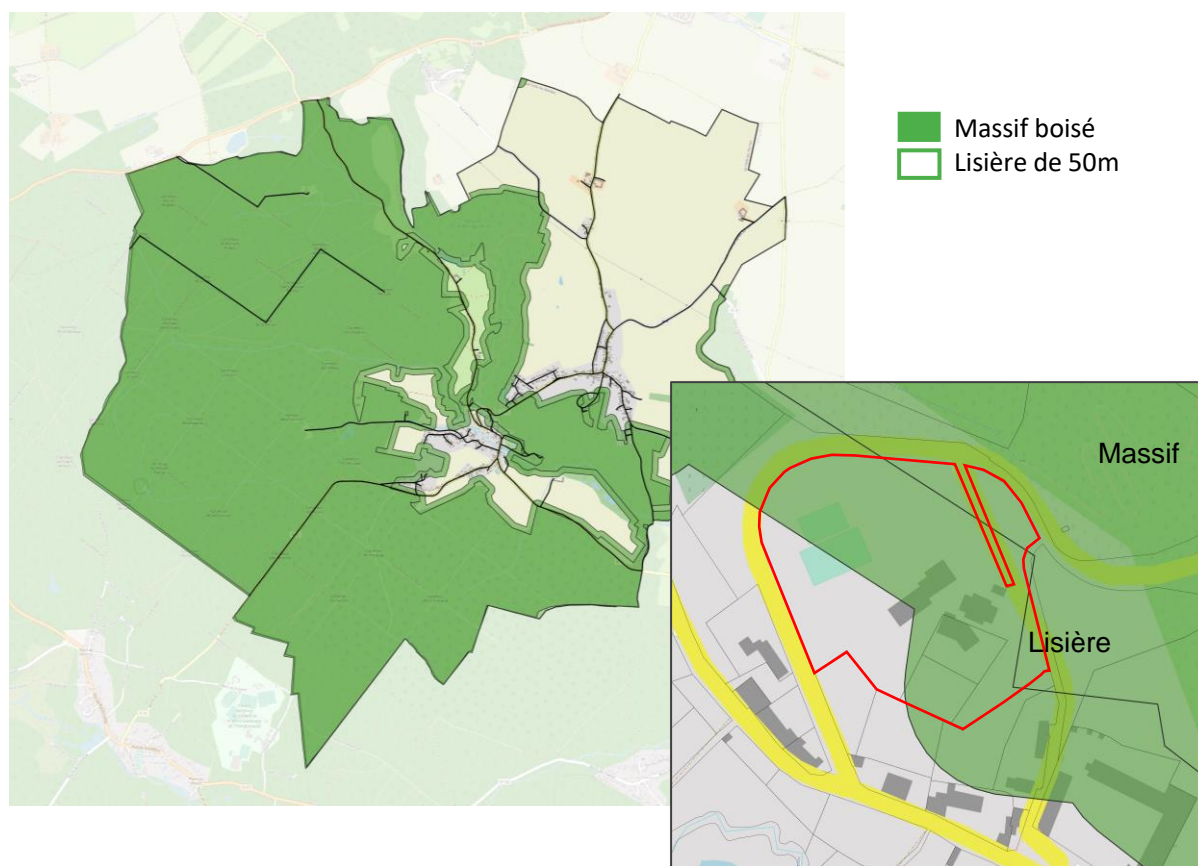
En cas de consommation d'espace, ce qui n'est pas le cas ici puisque la zone conserve sa vocation urbaine à destination d'équipements publics, la procédure de déclaration de projet aurait été soumise à la consultation de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour avis.

II. Présentation des documents supracommunaux en vigueur

Les lisières de massifs de plus de 100 hectares

Un massif de plus de 100 hectares (ha) est un ensemble constitué d'éléments boisés ou de massifs linéaires d'une largeur minimale de 25 mètres, et qui se trouvent à moins de 30 mètres les uns des autres.

Le SDRIF prévoit que les lisières du massif doivent être protégées : une distance de 50 mètres doit ainsi être respectée pour toute nouvelle urbanisation, sauf cas particulier.



Les Sites Urbains Constitués (SUC)

Un SUC est « un espace bâti », doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols et une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.

Dans le périmètre des 50 mètres des limites de bois de plus de 100 ha, aucune nouvelle avancée de l'urbanisation vers le massif n'est possible. Néanmoins, dans le cas d'un site urbain constitué (SUC), l'hypothèse d'une urbanisation est envisageable. L'existence et les limites d'un SUC sont appréciées au cas par cas en tenant compte des limites physiques et des voiries existantes.

II. Présentation des documents supracommunaux en vigueur

Extraits du SCoT Sud Yvelines

2. URBANISER EN CONTINUITE DES ESPACES BATIS EXISTANTS

Prescriptions

- Dans le cadre de leur document d'urbanisme, les communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse doivent respecter le plan et les prescriptions de la charte de Parc et notamment les enveloppes urbaines (*) à l'intérieur desquelles l'urbanisation doit être contenue.
- L'extension de l'urbanisation doit se tisser en continuité avec les espaces urbanisés existants bénéficiant de réseaux, tout en recherchant un développement en épaisseur (et non pas une urbanisation linéaire le long des voies), sous réserve de ne pas porter atteinte à une continuité écologique, une coupure d'urbanisation ou la lisière d'un massif boisé.

1. PRESERVER ET CONFORTER LA GRANDE ARMATURE ECOLOGIQUE DU SUD-YVELINES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

A. PROTEGER LE MASSIF FORESTIER DE RAMBOUILLET ET LES PRINCIPAUX BOISEMENTS

Prescriptions

- ▲ En référence aux prescriptions du SDRIF approuvé en décembre 2013, les **lisières** des espaces boisés doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation - à l'exclusion des bâtiments à destination agricole - ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des **lisières** des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.
- *Rappel : La notion d'inconstructibilité dépend de la définition de **site urbain constitué** et doit être déterminée au cas par cas dans les PLU, après consultation du service de l'environnement de la DDT78 (cf. infra)*

Précisions sur la notion de Site Urbain Constitué (SUC)

Les communes concernées par la présence d'une partie d'un massif boisé repéré sur la carte du SDRIF devront indiquer dans leur Plan Local d'Urbanisme le périmètre de leur site urbain constitué, en concertation avec les services de l'Etat.

Un Site Urbain Constitué peut être défini comme « un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées de la commune ». Son existence et ses limites sont appréciées au cas par cas.

Pour sa détermination, seront notamment prises en compte les parcelles déjà bâties contiguës ou séparées de moins de 50 mètres d'une autre parcelle déjà bâtie, des limites physiques et des voiries existantes.

*Les espaces peu construits ou/et de manière anarchique (habitat diffus) constituant un début de mitage des **lisières**, où la protection de la forêt reste encore possible, ne peuvent être considérés comme des SUC.*

- *A l'intérieur des limites d'un SUC ainsi déterminé, bien qu'à une distance inférieure à 50 mètres de la limite du massif, l'urbanisation en vue d'une restructuration ou d'une densification est permise.*
- *Toute urbanisation à l'extérieur de ces limites, en direction du massif, est proscrite.*
- *Dans la bande des 50 mètres, en dehors d'un SUC, l'interdiction de toute urbanisation nouvelle ne s'oppose pas à la réfection ou à une extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif.*

II. Présentation des documents supracommunaux en vigueur

Extraits de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

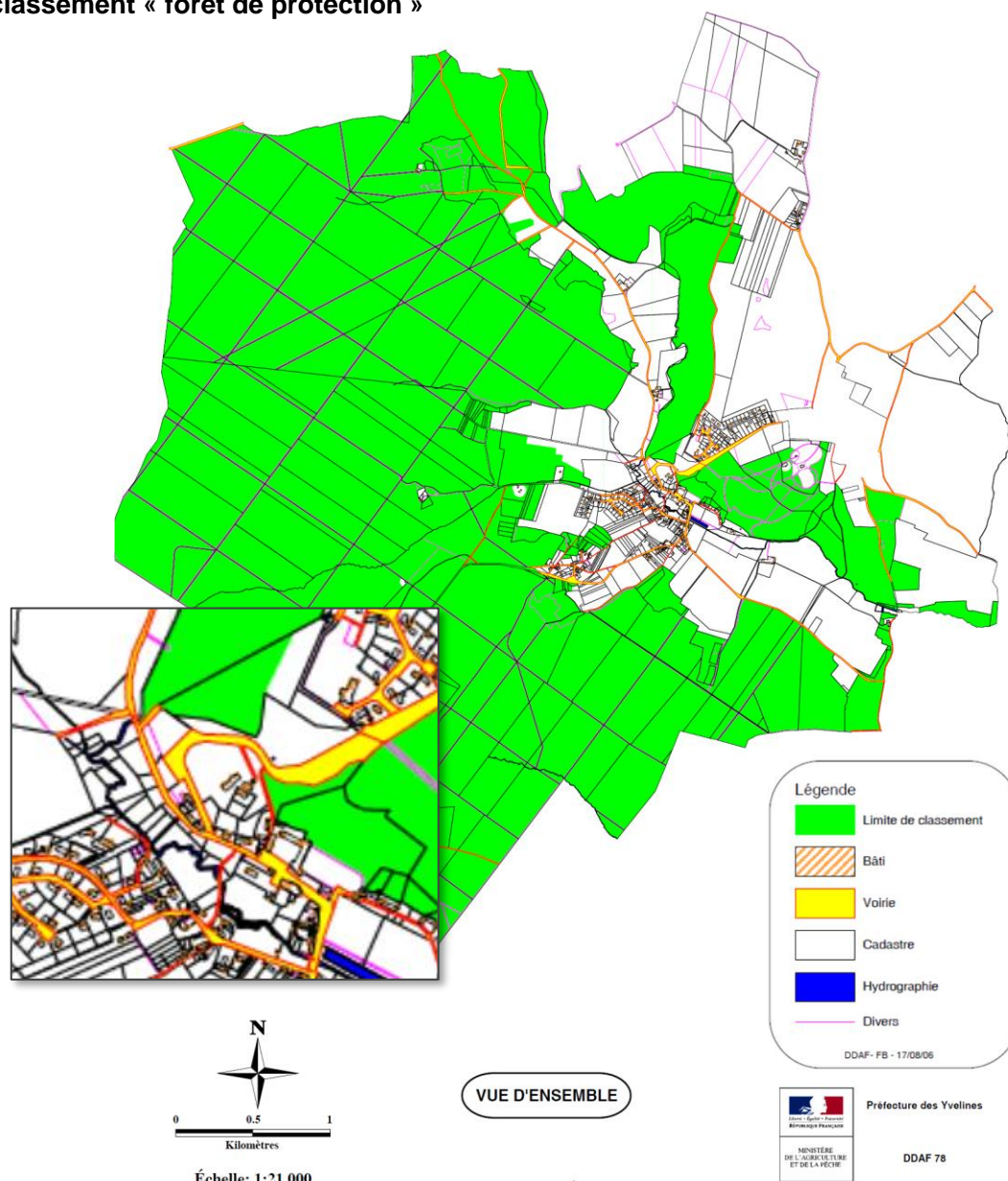


- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Enveloppes urbaines |  | Espaces préférentiels de densification |
|  | Centres historiques de ville, village et bourg |  | Espaces urbains diffus et/ou sensibles |
|  | Sites de biodiversité remarquable |  | Zones d'intérêt écologique à conforter |

La commune fait partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Le Parc identifie le site de l'école comme « espace urbain diffus et/ou sensible », soit un espace où le caractère rural est à préserver. La construction y est possible permettant une amélioration générale du lieu et des paysages.

II. Présentation des documents supracommunaux en vigueur

Le classement « forêt de protection »



La forêt de protection

Suite au décret du 11 septembre 2009 et en accord avec les dispositions du statut de « forêt de protection » codifiées aux articles L 411-1 à 413 1 et R 411-1 à 413-4 du Code Forestier, la forêt de Rambouillet est classée en forêt de protection. Il s'agit du statut le plus protecteur pour une forêt en France.

- 1.440 ha d'espaces boisés et forestiers sont classés au titre de la forêt de protection à La Celle-les-Bordes. Soit 63 % du territoire.
 - Impact des lisières sur les zones urbaines
- Le site de projet n'est pas concerné par la forêt de protection.

III. Présentation du site accueillant le projet faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

Le terrain, qui appartient à la commune, regroupe 3 parcelles cadastrées sous les références G 216, G 217 et G 355. Au total, elles mesurent 11 744 m². Les surfaces bâties (salles de classe, cuisines, centre de loisirs) représentent aujourd'hui environ 760 m². Un terrain multisport accompagne le site. Des accès et parkings complètent ce site d'équipements particulièrement anthropisé.



III. Présentation du site accueillant le projet faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

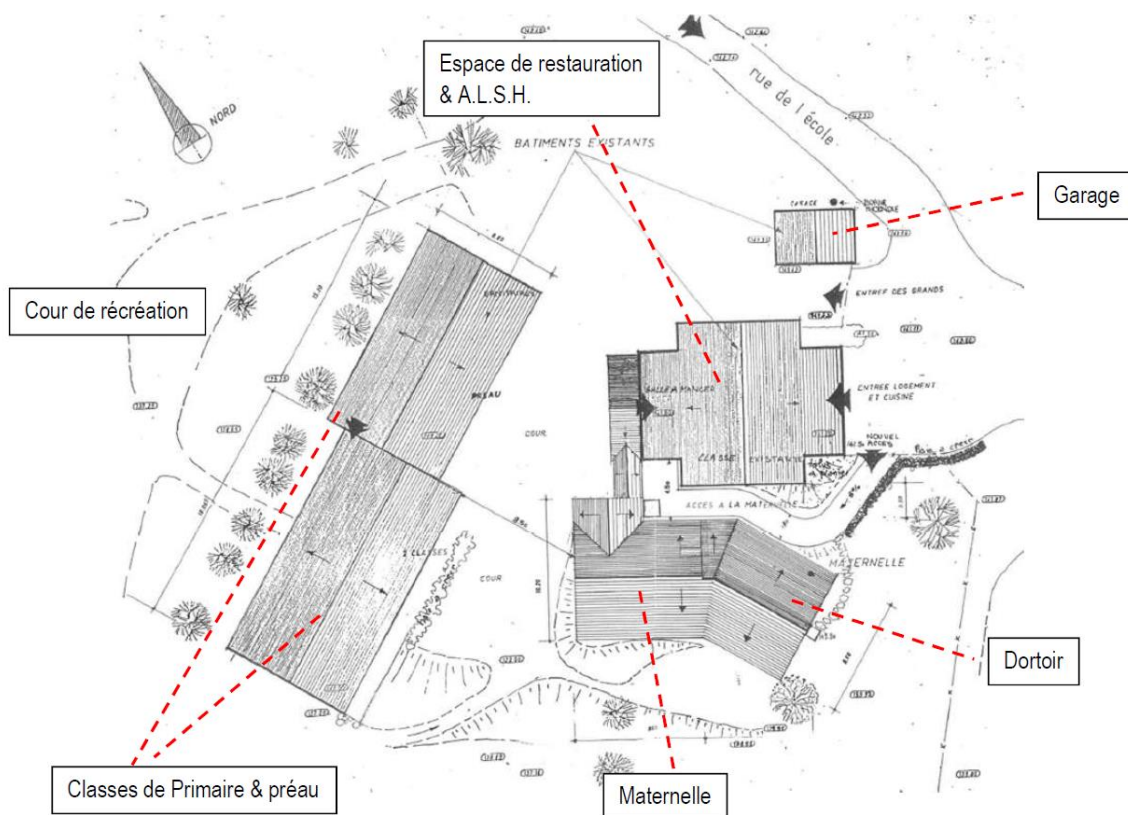
Aujourd'hui, le site comprend :

Bâtiments dédiés à l'accueil des enfants

- Une bâtisse fin XIXe (R+1+C) pour les locaux de la salle de restauration et de l'A.L.S.H.
- Un ensemble (RDC) pour les classes de Maternelle et le dortoir
- Un ensemble (RDC) pour les classes de Primaire
- Un petit garage (env. 20m²) utilisé en stockage

Espace de la cour de l'école

- Un terrain multisport (env. 1 160 m²)
- Une piste en stabilisé autour du terrain de sport
- Deux paniers de basket
- Une aire de jeux pour les petits (3-6 ans)
- Une table de ping-pong
- Des arbres, implantés le long de la route départementale voisine, et des espaces enherbés.



III. Présentation du site accueillant le projet faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

Le paysage de la zone d'équipements (UE) : un site largement bâti

Le site est bâti depuis des années, la « Mairie-école » a été construite dans les années 1864, en pierre, avant de devenir l'école, la Mairie prenant place sur le plateau. L'école a fait l'objet de plusieurs extensions et constructions.

L'école accueille sur l'année 2020/2021 86 enfants, de la Petite Section de Maternelle jusqu'au CM2 (avec plusieurs classes en double niveau).



Espace de restauration et ASLH



Vue intérieure de l'ASLH



Cour de récréation et espace sportif



Classes primaire et préau

12 Maternelle et dortoir

Photos Espace Ville 25 avril 2022

IV. Description des caractéristiques principales du projet d'intérêt général faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

La commune de La Celle-les-Bordes souhaite réaménager et agrandir les installations présentes aujourd'hui sur le site de l'école communale. Ces projets se déclinent en plusieurs thématiques : « bâtiment » et « aménagement paysager ». Les interventions envisagées sont les suivantes :

- Construction d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (A.L.S.H.)
- Construction d'un restaurant scolaire

Ces actions visent à proposer un quotidien plus confortable, à la fois pour les enfants (jeux remplacés dans la cour) mais aussi pour le personnel de l'école et du périscolaire (nouveau lieu de restauration, véritable espace de garderie).

NOTA : les locaux actuels utilisés comme A.L.S.H. et réfectoire pourront être affectés à la création d'une nouvelle salle de classe.

L'A.L.S.H. et le restaurant existant se déploient au rez-de-chaussée de la bâtisse présente à l'entrée du site : ils occupent chacun une pièce d'environ 50 m².

A.L.S.H.

L'A.L.S.H. existant « Les P'tits Écureuils » a été créé en 2013 et est géré depuis par la Caisse des Écoles. L'accueil des enfants se fait de 2 façons : l'accueil périscolaire avant et après l'école (7h30-8h45 et 16h30-19h) et l'accueil extrascolaire (les mercredis, les vacances scolaires). Le Centre a une autorisation d'accueil de 50 places (dont 16 maternelles maximum), il propose un temps de garderie, des activités variées (sports, musique, etc.), des sorties à l'extérieur.

En plus de la salle d'activités investie dans la bâtisse, l'A.L.S.H. peut utiliser le dortoir de l'école Maternelle, la salle polyvalente de la commune et les locaux du Foyer Rural (à 200m).

Afin d'accueillir plus confortablement les enfants, la Celle-les-Bordes souhaite la création d'un nouvel A.L.S.H. qui pourrait aussi disposer d'une entrée indépendante de celle de l'école. Les fonctions de garde et d'activités ludiques proposées aux enfants restent les mêmes.

IV. Description des caractéristiques principales du projet d'intérêt général faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

Descriptif des besoins :

ALSH :

Le Centre a une autorisation d'accueil de 50 places (dont 16 maternelles maximum). Afin d'accueillir plus confortablement les enfants et d'augmenter légèrement la capacité d'accueil, la commune de Celle-les-Bordes souhaite la création d'un nouvel A.L.S.H. qui pourrait aussi disposer d'une entrée indépendante de celle de l'école.

<i>Effectifs nouvel A.L.S.H. :</i> 15 enfants de 3 à 5 ans (Maternelles) 50 enfants de 6 à 11 ans (Primaires) + utilisation du nouveau restaurant scolaire + utilisation du dortoir de la Maternelle + utilisation de la salle polyvalente/Foyer Rural
--

Superficie du projet : environ 250 m², incluant des sanitaires mutualisés avec le restaurant scolaire.

Restaurant scolaire :

En 2020, sur 86 enfants inscrits à l'école, plus de 90% sont aussi demi-pensionnaires. La salle de restauration actuelle devient trop petite, et ne dispose pas d'un espace de préparation des repas satisfaisant. La commune souhaite un nouveau restaurant scolaire, pensé pour fonctionner en 2 services et pourvu de locaux techniques adéquats (plonge, préparation, etc.).

<i>Effectifs nouveau restaurant scolaire :</i> 80 demi-pensionnaires répartis en 2 services + locaux techniques proportionnels

Superficie du projet : environ 150 m².

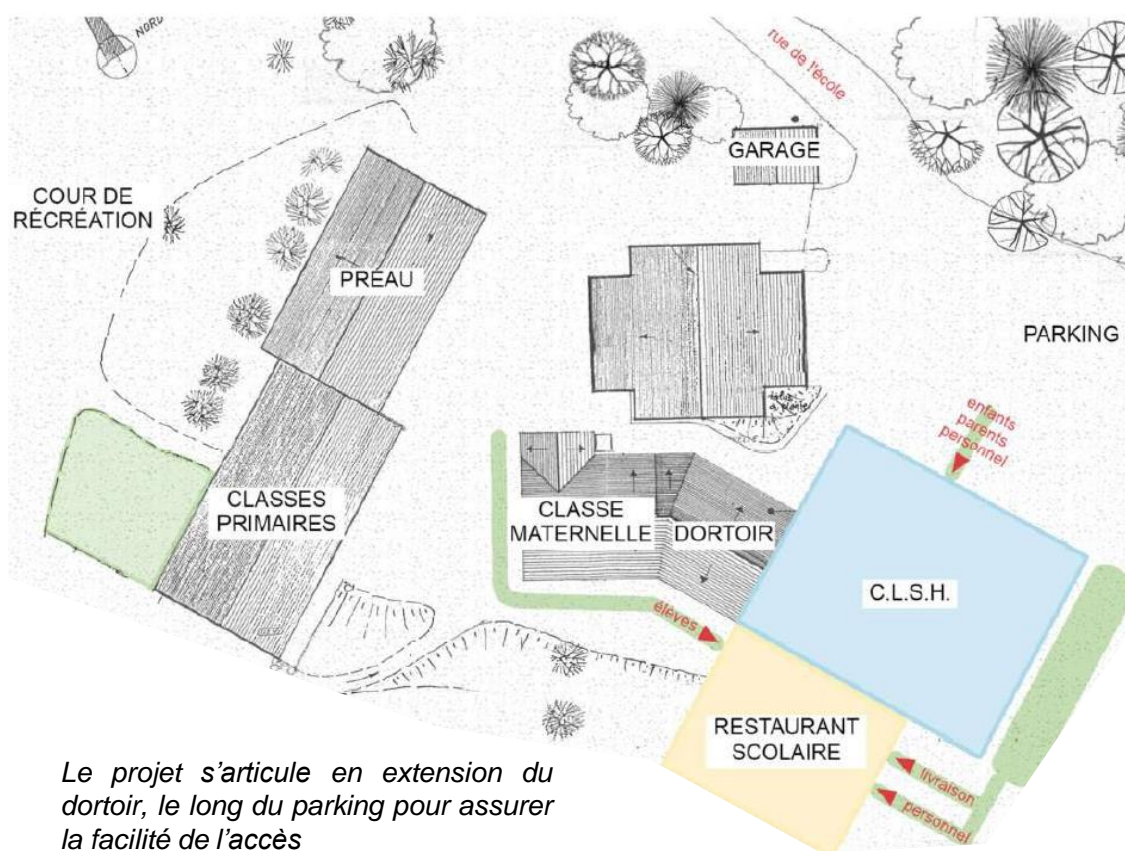
Le Centre de Loisirs est un lieu dédié aux enfants : ils y développent, dès le plus jeune âge, leur relation aux autres, l'apprentissage de l'autonomie, la curiosité pour de multiples activités. Les circulations doivent être fluides, les espaces appropriables de diverses façons. La mutualisation des fonctions est appréciée (ex. : dortoir, sanitaires). Le C.L.S.H. étant indépendant des temps de l'école, il devra avoir une entrée distincte.

Le nouveau restaurant scolaire bénéficiera à la fois aux écoliers demi-pensionnaires et aux enfants du centre de loisirs. Son accès devra être aisé et aménagé dans le cadre du projet. L'espace de la cuisine devra respecter un principe simple de « marche en avant ».

La localisation des pièces « techniques » (cuisine, sanitaires) sera réfléchi en fonction de l'emplacement des réseaux existants (raccordements électriques, AEP, EU etc.).

IV. Description des caractéristiques principales du projet d'intérêt général faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

Le projet



Le projet s'articule en extension du dortoir, le long du parking pour assurer la facilité de l'accès



Photos Espace Ville 25 avril 2022

Le projet prend place en prolongement de ce bâtiment du dortoir, sur l'espace enherbé

IV. Description des caractéristiques principales du projet d'intérêt général faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

Le projet prend place, sur l'espace enherbé qui jouxte le bâtiment du dortoir



Vue sur le bâtiment du dortoir



Photos Espace Ville 25 avril 2022

Proximité du parking permettant un accueil facilité des enfants. La haie devra être abattue pour permettre la construction du projet

IV. Description des caractéristiques principales du projet d'intérêt général faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

Le projet



Photos Espace Ville 25 avril 2022



Le projet prend place en prolongement de ce bâtiment du dortoir, sur l'espace enherbé

IV. Description des caractéristiques principales du projet d'intérêt général faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

Architecture, conception générale et prise en compte du contexte :

- Insertion dans le pôle scolaire déjà constitué (bâtisse existante, pôle de la Maternelle, pôle de la Primaire)
- Extension impérative
- Protection au titre des abords de Monuments Historiques : le château en contrebas est inscrit au titre des MH.

Objectifs portés par la commune

- Retrouver dans l'architecture proposée une forme simple, à échelle humaine (pour les adultes & les enfants), et qui met en œuvre des matériaux locaux ou au moins des tonalités propres à la région (cf. PLU et préconisations du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)
- Une architecture respectueuse de son environnement
- Définir en amont les niveaux de prestation attendus pour les aménagements intérieurs
- Une réflexion sur la qualité des ambiances intérieures (lumière naturelle, vues sur l'extérieur, tonalités de couleurs, etc.)
- Des espaces fonctionnels à la maintenance aisée

Enjeux environnementaux

Répondre aux exigences en matière de développement durable, c'est avant tout réduire nettement l'émission de gaz à effet de serre tant dans la construction que dans la gestion du bâtiment. Les axes de réflexion sont les suivants :

- Aspect bioclimatique du bâtiment : il conviendra de privilégier un bâtiment compact et ouverts sur la partie Sud.
- Choix des matériaux en privilégiant des matériaux sains avec un faible impact sur l'environnement.
- Gestion de l'énergie : le projet devra être conforme à la RE 2020. Le confort hygrométrique devra être garanti par la présence de dispositifs de chauffage et de ventilation performants.
- Confort acoustique : des matières absorbant les sons seront adoptées pour un traitement acoustique des murs, en complément d'un plafond réflecteur.
- Confort visuel : la lumière naturelle doit être abondante (pour limiter l'emploi d'éclairage électrique), mais gérée (pour limiter les éblouissements lors de certaines activités (ex. : vidéo projection) et les surchauffes).
- Maintenance du bâtiment : les matériaux choisis et les équipements seront pérennes et faciles à entretenir : des sanitaires robustes avec accès facile pour l'entretien et la réparation, des revêtements de murs et de sols faciles à nettoyer ou à remplacer.

Contraintes opérationnelles










Travaux en site occupé : l'école et le Centre existant des P'tits Écureuils continueront d'accueillir des enfants durant les travaux. Il faut prévoir que même en temps de vacances scolaires le lieu reçoit des enfants.

V. Présentation des dispositions du PLU ajustées pour la mise en compatibilité avec le projet





Extrait du PADD du PLU (inchangé)







1. Protéger le paysage, l'environnement et le cadre de vie

-  Assurer la protection des espaces agricoles et conforter les exploitations
-  Siège d'exploitation agricole
-  Protéger le réseau hydrographique, composante de la trame bleue, notamment la vallée de l'Aulne et les étangs, ainsi que les mares
-  Préserver les composantes de la trame verte, source de biodiversité (forêt de protection, boisements, prairies, ...)
-  Limites de lisières des massifs forestiers
-  Protection paysagère des lisières (jardins) entre zones urbaines / zones agricoles et naturelles
-  Vues remarquables à protéger
-  Protéger la biodiversité en maintenant les corridors écologiques de la vallée de l'Aulne et du plateau au paysage boisé
-  Reconstituer les prairies humides de fond de vallée
Eviter la fermeture des paysages par des plantations volontaires ou spontanées

2. Contenir l'urbanisation dans son emprise actuelle et assurer la préservation du caractère rural du village

-  Délimitation de l'enveloppe urbaine actuelle
-  Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale et paysagère et permettre un développement modéré de l'offre de logements en diffus à l'intérieur des zones urbaines actuelles
-  Préserver les formes urbaines actuelles et le caractère traditionnel du village, fermes et hameaux
Sauvegarder la composition d'ensemble des bourgs anciens : village, rues, placettes...
Conserver l'équilibre entre maisons et jardins, et assurer l'intégration des extensions bâties et des constructions nouvelles
-  Protéger les constructions remarquables : démolitions interdites des constructions repérées au titre du patrimoine bâti remarquable, et respect de préconisations spécifiques en cas de travaux

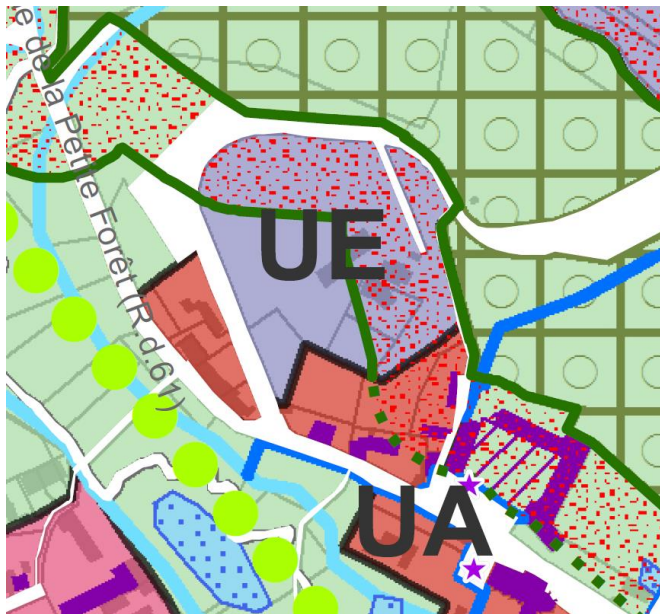
3. Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en maîtrisant l'évolution du territoire

-  Développer une offre diversifiée de logements
-  Conforter le bon niveau d'équipement de la commune
-  Optimiser le réseau de chemins de randonnées et aménager les liaisons douces dans et autour du village
-  Recomposition de l'entrée de village route du Moulin de Béchereau











Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le secteur du projet (cour, école, centre de loisirs) est légendé comme un lieu où il est important de « conforter le bon niveau d'équipement de la commune ».

La procédure de déclaration de projet est donc conforme avec cette orientation du PADD.

V. Présentation des dispositions du PLU ajustées pour la mise en compatibilité avec le projet



Extrait du plan de zonage

-  Élément de patrimoine à préserver (L.151-19)
-  Cour d'intérêt à préserver (L.151-19)
-  Petit élément de patrimoine de proximité à préserver
-  Mur en maçonnerie de qualité à préserver
-  Espace Boisé Classé (L.113-1)
-  Corridor écologique (L.151-23)
-  Limite des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha - limites en Site Urbain Constitué
-  Limite des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha - limites hors Site Urbain Constitué
-  Lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha
-  Zone humide à protéger (L.151-23 et R.123-11h)

Le terrain est compris dans la zone Urbaine UE, qui « rassemble les équipements collectifs à vocation administrative, éducative, sportive, de loisirs, socioculturelle et technique ».

Les espaces urbanisés directement au sud de l'école sont identifiés comme un SUC (lisière en pointillés).

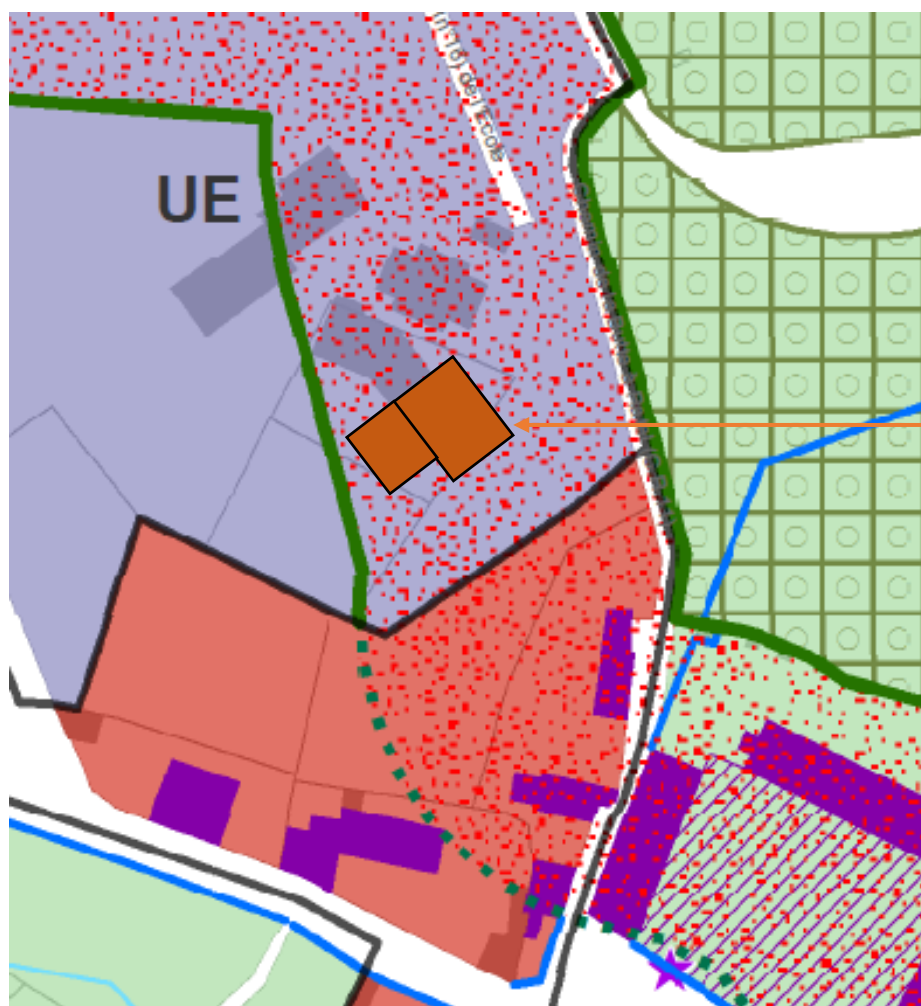
Extrait du règlement

Extrait des dispositions générales :

« Protection des lisières de bois et forêts :

- *En dehors des sites urbains constitués (trait plein) : toute construction nouvelle est interdite dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière. Les droits à construire issus de l'application du présent règlement ne peuvent être utilisés que sous la forme d'extension des constructions existantes, ces extensions pouvant être réalisées en une ou plusieurs fois feront l'objet d'une lecture au cas par cas afin de ne pas aggraver l'impact des constructions sur la lisière du massif forestier.*
- *Dans les sites urbains constitués (trait tireté) la règle précédente ne s'applique pas. »*

V. Présentation des dispositions du PLU ajustées pour la mise en compatibilité avec le projet



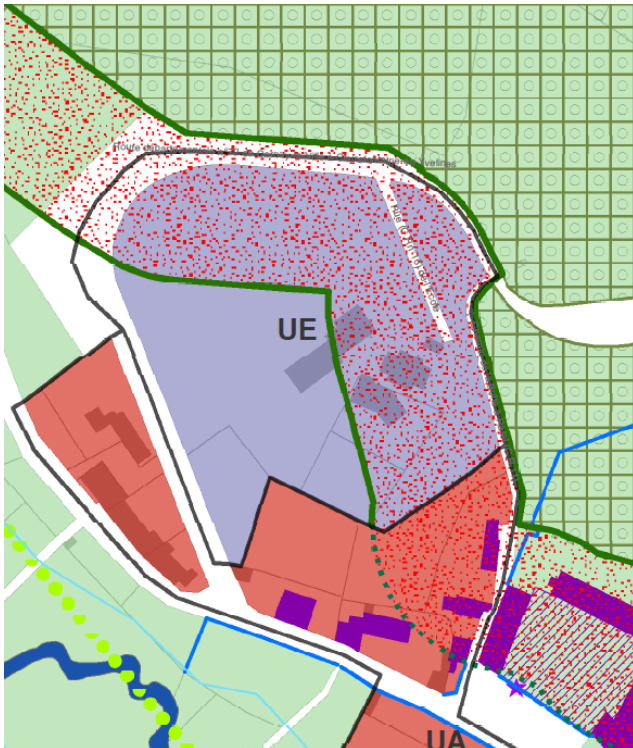
Localisation du projet sur fond du plan de zonage

Extrait du plan de zonage

- Élément de patrimoine à préserver (L.151-19)
- Cour d'intérêt à préserver (L.151-19)
- Petit élément de patrimoine de proximité à préserver
- Mur en maçonnerie de qualité à préserver
- Espace Boisé Classé (L.113-1)
- Corridor écologique (L.151-23)
- Limite des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha - limites en Site Urbain Constitué
- Limite des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha - limites hors Site Urbain Constitué
- Lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha
- Zone humide à protéger (L.151-23 et R.123-11h)

V. Présentation des dispositions du PLU ajustées pour la mise en compatibilité avec le projet

AVANT



APRÈS



- Limite des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha - limites en Site Urbain Constitué
- Limite des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha - limites hors Site Urbain Constitué
- Lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha
- Périmètre d'implantation des constructions

L'ajustement du plan de zonage – justifications

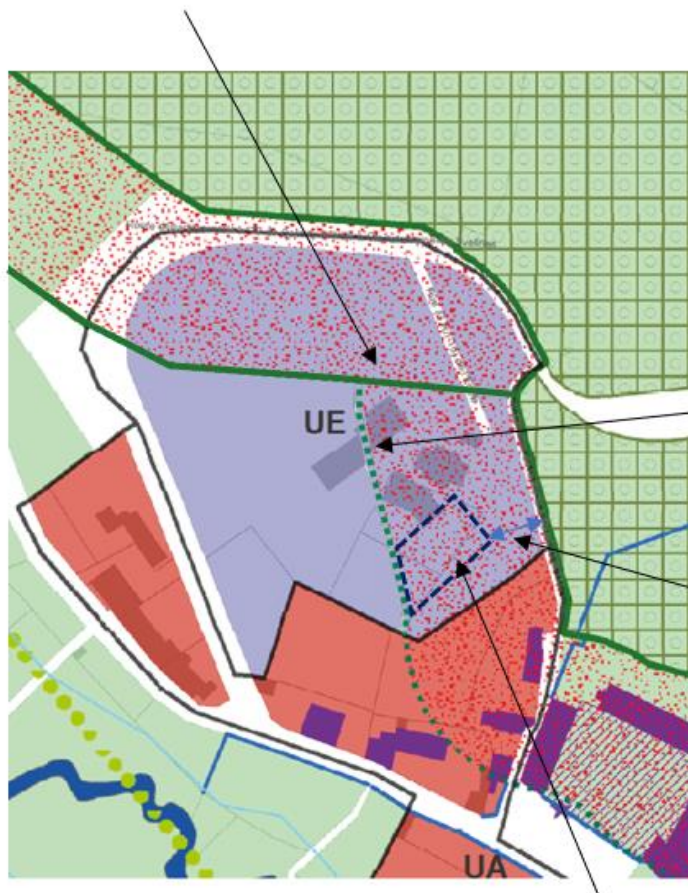
Les principales modifications apportées au PLU dans le cadre de la présente procédure est l'ajustement du plan de zonage, et plus spécifiquement l'ajustement de la matérialisation de la lisière forestière sur la partie Sud de la zone UE et la délimitation d'un polygone d'implantation.

La zone UE qui est bâtie et desservie par les voiries et réseaux, présente une certaine densité et est située en continuité de la zone UA au sud. Le sud de la zone UE doit donc être considérée comme une zone urbaine, et doit bénéficier à ce titre d'un site urbain constitué au sens du schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) approuvé en décembre 2013. L'ajustement du plan de zonage, dans le cadre de la présente procédure, consiste ainsi à prolonger le trait discontinu matérialisant le site urbain constitué (SUC) sur la zone urbaine d'équipements (UE), levant de fait l'inconstructibilité au titre des lisières hors site urbain constitué.

La matérialisation d'un polygone d'implantation vise par ailleurs à assurer l'inconstructibilité du reste de la zone UE située en site urbain constitué, au plus près des besoins du projet. Le règlement a également été ajusté dans ce sens (voir p.24).²²

V. Présentation des dispositions du PLU ajustées pour la mise en compatibilité avec le projet

Matérialisation de la limite de SUC par un trait continu « fermant » la zone protégée par la lisière inconstructible



Ajustement du trait plein, en trait discontinu, pour prendre en compte le site urbain constitué au niveau du groupe scolaire (zone UE), en prolongement du site urbain constitué de la zone UA au sud.

Le polygone d'implantation des constructions est situé à vingt mètres au minimum de la limite de la lisière (séparé par un parking en grave calcaire existant inchangé).

Ajout d'un polygone d'implantation des constructions en extension des constructions existantes de l'école afin de circonscrire les droits à construire uniquement dans ce secteur au sein du SUC pour encadrer le projet de restaurant scolaire et de centre de loisirs pour les élèves. Aucun arbre ne sera impacté par ce projet qui sera réalisé sur un espace enherbé. Aucun aménagement extérieur / cheminement / allée n'est prévue : l'accès au bâtiment projeté se fera par la partie haute (parking existant).

V. Présentation des dispositions du PLU ajustées pour la mise en compatibilité avec le projet

L'ajustement du règlement de la zone UE (zone d'équipements publics)

Sont ajoutés au règlement les mentions suivantes

Article UE2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

« à l'intérieur du Site Urbain Constitué au droit du groupe scolaire, les constructions sont autorisées uniquement au sein du polygone d'implantation des constructions défini sur le plan de zonage. »

Article UE6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

« à l'intérieur du Site Urbain Constitué au droit du groupe scolaire, les constructions peuvent être implantées uniquement au sein du polygone d'implantation des constructions défini sur le plan de zonage. »

Article UE7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

« à l'intérieur du Site Urbain Constitué au droit du groupe scolaire, les constructions peuvent être implantées uniquement au sein du polygone d'implantation des constructions défini sur le plan de zonage. »

Article UE8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

« à l'intérieur du Site Urbain Constitué au droit du groupe scolaire, les constructions peuvent être implantées uniquement au sein du polygone d'implantation des constructions défini sur le plan de zonage. »

Article UE10 : Hauteur maximale des constructions

«à l'intérieur du polygone d'implantation des constructions défini sur le plan de zonage, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage.»

L'ajustement du règlement – justifications

Le règlement est ajusté de manière à autoriser les constructions en site urbain constitué uniquement pour le projet faisant l'objet de la présente procédure, à l'intérieur d'un périmètre défini. Cela permet la réalisation du projet sans impacter l'environnement arboré, non seulement en assurant la préservation des lisières, mais aussi sans abatage d'arbre. Le périmètre est ajusté en extension des bâtiments existants sur le site.

Seules les règles d'occupation du sol soumise à conditions particulières, les règles d'implantation et de hauteur sont ajustées pour tenir compte du projet. Les autres règles ne nécessitent pas de modification.